



Comune di Vetto

VARIANTE II^ PSC s al RUE- Adozione

DICEMBRE 2021

P.S.C.

Piano Strutturale Comunale



Relazione illustrativa Norme (estratti)

Sindaco

Fabio Ruffini

**Responsabile
del procedimento**

Ivano Neroni Giroladini

Progettisti

Fabio Ceci

Maria Luisa Gozzi

Alex Massari

**Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna**

COMUNE DI VETTO

(Provincia di REGGIO EMILIA)

2^ VARIANTE al PSC 2^ VARIANTE al RUE

(LR 24/2017 e Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)

ADOTTATA CON D.C.C. N° DEL

**Relazione illustrativa
Norme (estratti)**

Sommario

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PSC.....	3
VERBALE 1^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI	8
CONTRIBUTI ENTI.....	11
VERBALE 2^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI	14
MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE VARIANTI AL PSC.....	16
DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.C.	37

ALLEGATI

RELAZIONE FORESTALE
RELAZIONI GEOLOGICHE
TESTO ARTICOLI DEL PSC E DEL RUE MODIFICATI

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PSC

Il Comune di Vetto è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Baiso e Villa Minozzo; approvato con D.C.C. N° 20 del 27.07.2010 e di Regolamento Urbanistico Edilizio - R.U.E. approvato con D.C.C. N° 21 del 21/06/2017.

Il PSC e il RUE sono stati modificati da una prima variante approvata con DCC n° 35 del 28/12/2020 che ha interessato i seguenti argomenti:

- eliminazione delle tavole di PSC P2 nord e P2 sud a titolo “Carta delle tutele ambientali, storico – culturali e dei vincoli sovraordinati” e le tavole P3 nord e P3 sud a titolo “Rispetti e limiti all’edificazione”, in quanto già precedentemente confluite in sede di approvazione del RUE rispettivamente all’interno della tavola P3.1 “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali” e della tavola P3.2 “Carta dei vincoli: rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto” e coordinamento della Scheda dei Vincoli
- eliminazione del vincolo di area boscata in corrispondenza di alcune aree di proprietà comunale e privata.
- riclassificazione del lotto di pertinenza della ex scuola di Legoreccio, da ambito per dotazioni territoriali ad ambito residenziale edificato a riconoscimento di uno stato di fatto;
- eliminazione del vincolo di edificio classificato di valore ambientale in corrispondenza di un fabbricato che nei primi anni '90 è stato oggetto di rifacimenti e demolizioni che ne hanno modificato l’impianto planivolumetrico originario e le caratteristiche architettoniche.

La presente 2^ variante al PSC e al RUE viene proposta all’adozione del Consiglio comunale, al fine di:

- eliminare il vincolo di area boscata in corrispondenza di un terreno localizzato nella frazione di Castellaro, a seguito della verifica effettuata da agronomo abilitato che ha approfondito a scala maggiore, rispetto all’analisi effettuata in sede di quadro conoscitivo del PTCP, l’effettiva perimetrazione e delimitazione del bosco, per consentire la costruzione di una abitazione destinata a prima casa per la proprietà dell’area (VAR. 1)
- Modificare l’articolo 59 “Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità” del PSC al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana (VAR. 2).
- Variante stralciata a seguito delle decisioni dell’Amministrazione comunale che ritiene più opportuno rimandare l’identificazione futura di questa area all’interno del PUG (VAR. 3);
- Individuare in località Groppo una nuova limitata zona artigianale per consentire la costruzione di una officina meccanica su aree di proprietà del richiedente (VAR. 4);
- Trasformare parte della zona agricola della frazione di Cola classificata in “Sub ambito agricolo periurbano” in “Zona agricola di interesse paesaggistico-ambientale” per consentire sui terreni di proprietà di una azienda agricola di edificare un ricovero animali/fienile; nel contempo, a riconoscimento di uno stato di fatto in essere, si riduce parte del sub ambito residenziale rado confinante a sud, per ricomprendervi solamente le aree pertinenziali di un edificio di civile

abitazione (VAR. 5)

- Classificare le aree pertinenziali del caseificio/latteria, da anni dismessa della frazione di Groppo, in ambito destinato ad attività artigianali per volontà dell'Amministrazione comunale che intende prevedere una limitata potenzialità edificatoria artigianale di servizio alla residenza attraverso l'eliminazione o ristrutturazione di volumi produttivi agricoli incongrui con il contesto (VAR 6)

Le proposte di variante al PSC e RUE sopra descritte, sono state valutate nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente comunale e sovraordinata, della loro compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Reggio Emilia al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

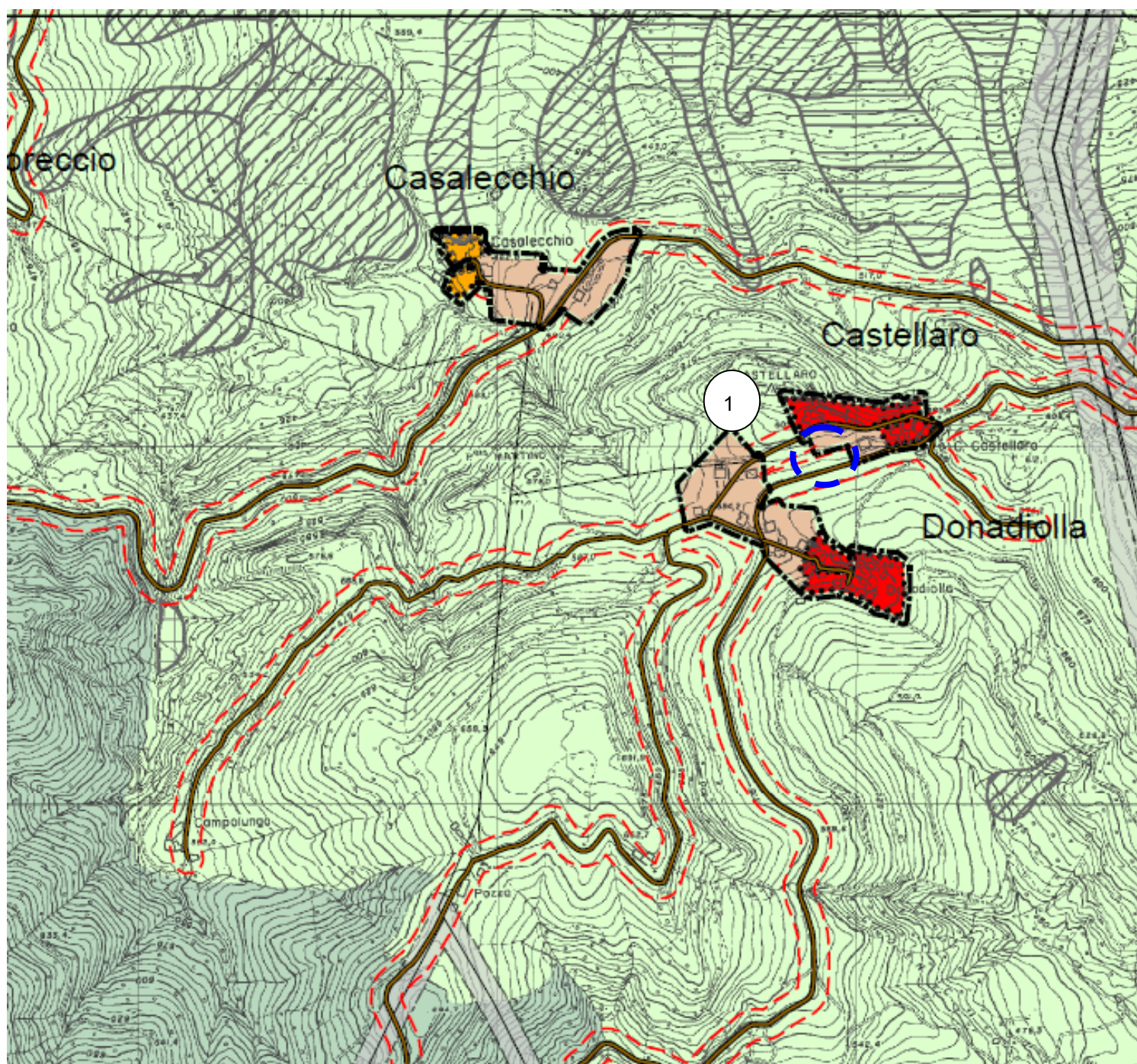
Le modifiche proposte risultano coerenti con le linee programmatiche fissate dalla pianificazione di livello sovacomunale e non vengono a modificare nella sostanza i contenuti del Piano Strutturale Comunale vigente.

Il presente elaborato costituisce la Relazione Illustrativa della 2^ Variante al Piano Strutturale Comunale e si rende necessario per consentire l'indizione e la convocazione della Conferenza di Pianificazione, che apre il procedimento finalizzato all'approvazione della Variante al P.S.C..

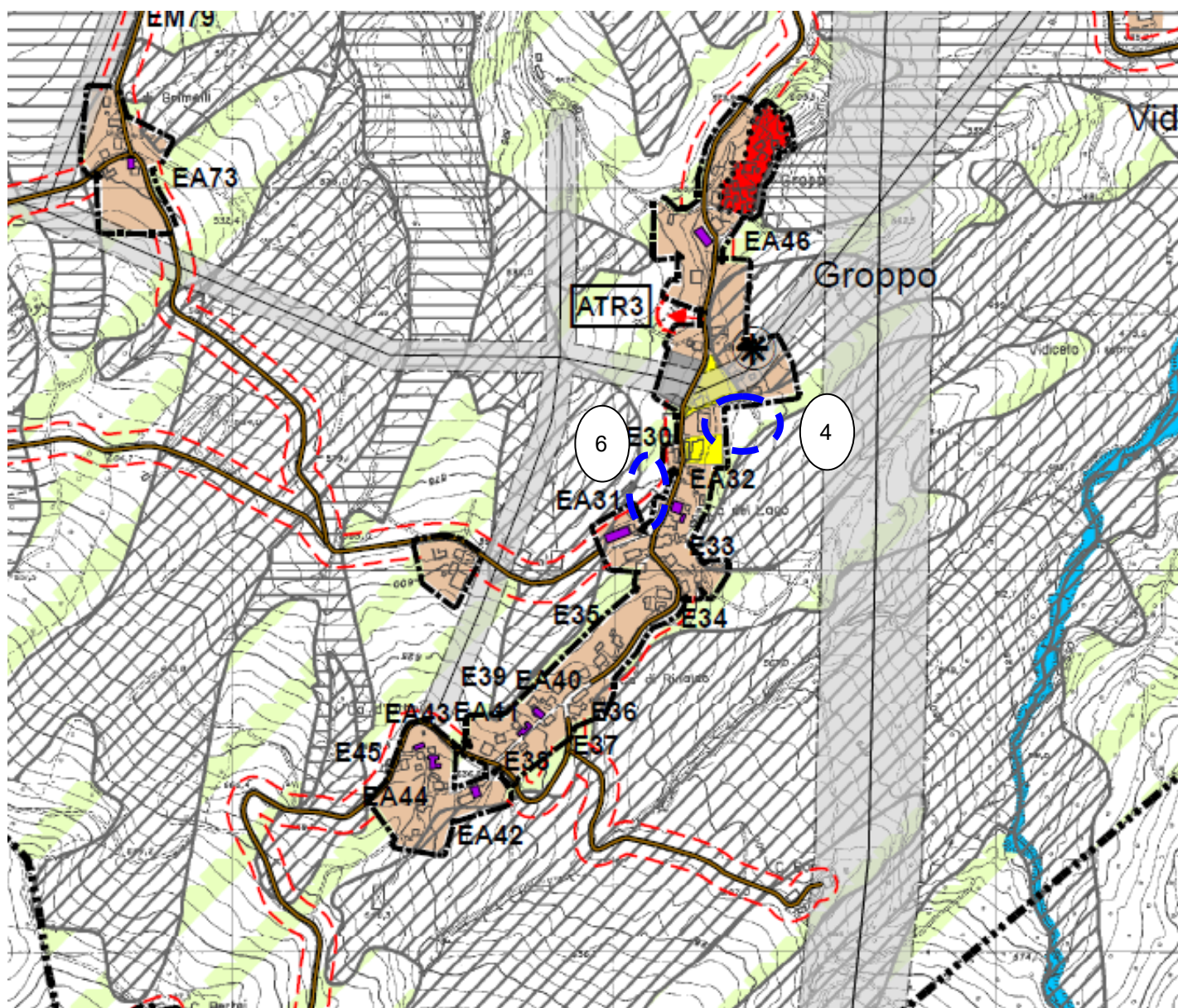
Contemporaneamente all'adozione della variante al P.S.C., si dovrà predisporre variante al RUE per coordinare i due strumenti urbanistici.

Nel presente documento vengono quindi riportati anche gli stralci delle cartografie e le integrazioni alle norme del RUE, così come si propone di modificarli a seguito della variante al PSC oggetto del provvedimento che viene in questa sede proposto.

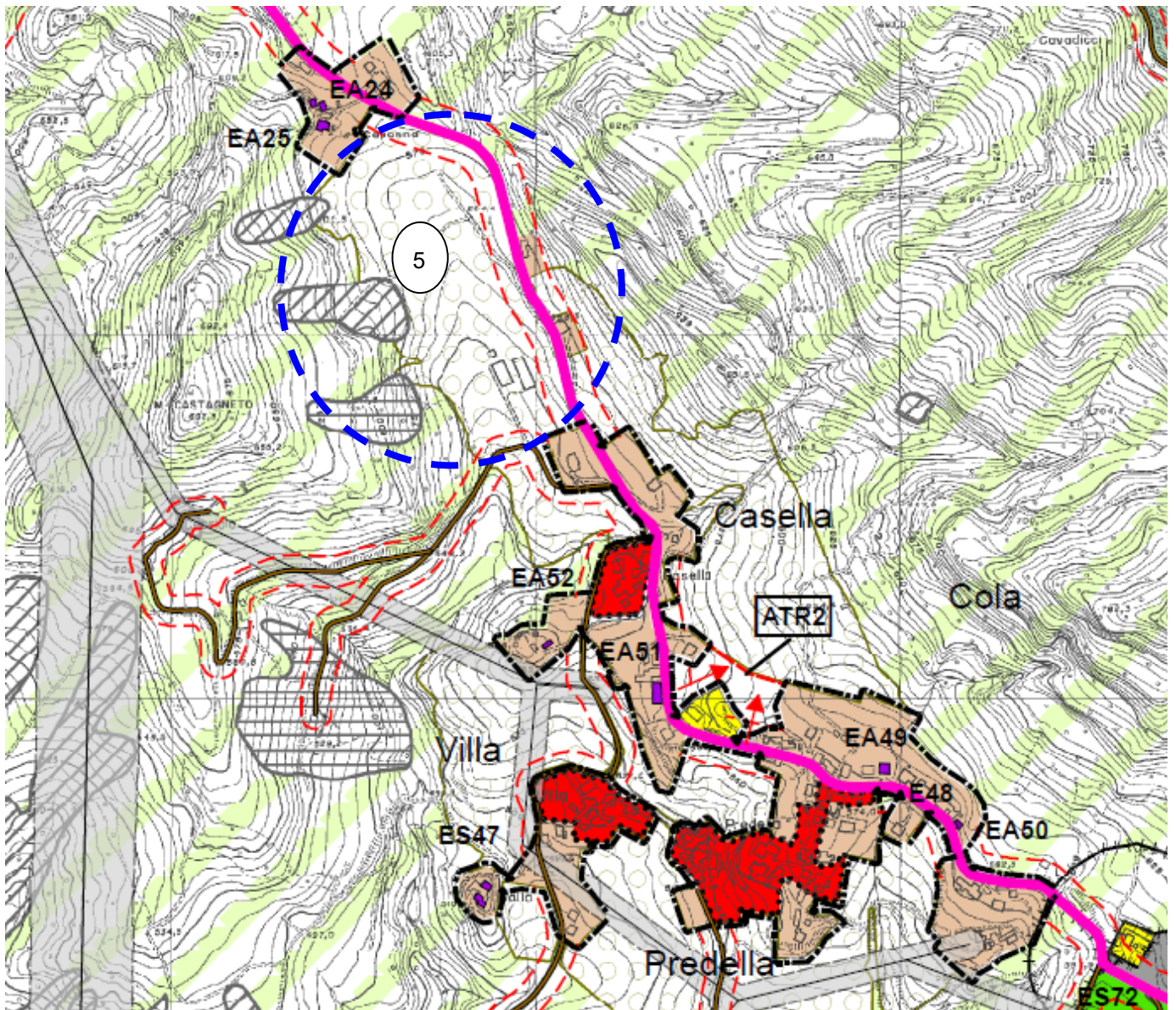
LOCALIZZAZIONE VARIANTE N° 1 TAVOLA PSC P1 SUD - CASTELLARO



LOCALIZZAZIONE VARIANTI N° 4 E N° 6 TAVOLA PSC P1 SUD



LOCALIZZAZIONE VARIANTE N° 5 TAVOLA PSC P1 SUD



VERBALE 1^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Del 9 novembre 2021 aperta alle ore 9,44

Partecipano alla seduta:

- Ivano Neroni Giroladini - Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vetto;
- Fabio Ruffini - Sindaco del Comune di Vetto;
- Elena Pastorini – Funzionario Provincia di Reggio Emilia;
- Barbara Casoli – Funzionario Provincia di Reggio Emilia;
- Lorenza Franzini – Funzionario ARPAE SAC di Reggio Emilia;
- Campani Cinzio – Funzionario ARPAE – Distretto Nord Scandiano Castelnovo né Monti;
- Campisi Alessio – Funzionario Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;
- Maria Luisa Gozzi – Progettista;
- Roberto Barbantini – Progettista.

Successivamente alla presentazione dei partecipanti, prende la parola il Sindaco Fabio Ruffini, per illustrare brevemente le motivazioni e le esigenze che hanno portato l'Amministrazione a proporre le varianti presentate nei documenti precedentemente inviati ai partecipanti.

Viene comunicato ai presenti che è pervenuto al Comune di Vetto (agli atti al prot.3804/2021) il parere in merito alle Varianti oggetto della presente conferenza, da parte *“Ministero dei beni culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara”*, del quale ne viene data lettura ai presenti e il quale viene allegato al presente verbale, quale parte integrante.

Viene scelto, per maggior chiarezza, di analizzare ogni variante proposta singolarmente:

VARIANTE n.1 – LOCALITA' CASTELLARO

Da parte dell'arch. Elena Pastorini della Provincia di Reggio Emilia vengono presentate le seguenti valutazioni preliminari:

per tutte le varianti in primo luogo si chiede di elaborare come di consueto una tavola di localizzazione delle varianti, che permetta di individuare i luoghi nel territorio, piuttosto vasto, di Vetto sia ai tecnici degli Enti che ai cittadini in fase di pubblicazione della Variante.

Riguardo alla Variante n. 1) è necessario:

- allegare agli atti di variante la Relazione agronomica redatta dal Dott Barbantini, che attesti la non sussistenza del bosco ai sensi dell'art. 38 comma 6 del PTCP, né al momento dell'aggiornamento della Carta forestale del PTCP (2005) né in tempi successivi;
- verificare se nell'area è stato effettuato negli anni passati un rimboschimento con fondi pubblici;
- visto il particolare contesto paesaggistico, motivare maggiormente le esigenze che portano alla proposta di variante ed al luogo scelto per l'intervento stesso;
- approfondire nella VALSAT la problematica dell'accesso all'abitazione prevista, la compatibilità dello stesso nella parte alta del lotto, in relazione al vicino contesto storico, valutare eventuali alternative di accesso, verificando l'adeguatezza e sicurezza del collegamento proposto e tenendo presente che eventuali interventi su quella viabilità potrebbero snaturare le caratteristiche storiche dell'abitato di Castellaro.

Il dott. Roberto Barbantini chiarisce che:

- nell'area non è stato effettuato un rimboschimento;
- nell'area è presente un vigneto da lunga data, con all'interno piante da frutto e siepi;
- lo stradello di accesso previsto in progetto, è già presente per l'accesso all'attuale area agricola;

Il sindaco Fabio Ruffini chiarisce che:

- lo stradello è stato proposto come in progetto, al fine di limitare il più possibile i movimenti di terreno e l'impatto paesaggistico dell'intervento, ma c'è piena disponibilità per apportare modifiche migliorative in tal senso.

VARIANTE n.2 – NORMATIVA

La dott.ssa Barbara Casoli della Provincia di Reggio Emilia, afferma che tecnicamente la variante proposta è condivisibile, in quanto ritiene più corretto prevedere uno studio geologico di dettaglio per ogni singolo caso di intervento concreto previsto in aree limitrofe a “Zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità” rispetto al fissare distanze costanti per ogni tipologia di fenomeno franoso;

Il dott. Alessio Campisi dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, condivide quanto esposto dalla dott.ssa Casoli;

VARIANTE n.3 – LOCALITA' LIDO ENZA

L'arch. Elena Pastorini della Provincia di Reggio Emilia chiede di specificare il motivo per il quale è nata la necessità di individuare le aree di parcheggio (esistenti da diversi decenni) proposte negli strumenti urbanistici;

La dott.ssa Lorenza Franzini di ARPAE SAC di Reggio Emilia espone le seguenti osservazioni:

- i parcheggi sono in area demaniale e quindi l'uso dovrà essere regolarizzato con l'Agenzia del Demanio;
- considerato che l'area è all'interno del SIC, nella fase successiva, si riserva di verificare se occorre elaborare apposita VINCA;

La dott.ssa Barbara Casoli della Provincia di Reggio Emilia, afferma la sua perplessità per il pericolo che potrebbe derivare, nell'uso dell'area, dalle piene del fiume, quindi è un aspetto che dovrà essere approfondito;

Il dott. Alessio Campisi dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, concorda con quanto evidenziato dalla dott.ssa Casoli ed evidenzia inoltre che:

- in riferimento alla variante specifica, in caso di approvazione, sarebbe auspicabile che il comune recepisce nel proprio piano di emergenza e protezione civile opportune azioni da intraprendere in caso di particolari allerte meteo a salvaguardia di eventuali utilizzatori dell'area di sosta;
- sarebbe opportuno in aree fluviali attenersi alle “linee guida di riqualificazione fluviale” contenute nel D.G.R. 1587/2015;

Il sindaco chiarisce che:

- l'esigenza di questa variante è nata per regolarizzare e legittimare una situazione di fatto in un logo fortemente utilizzato da turisti nel periodo estivo e dai clienti di una limitrofa attività commerciale, potendo conseguentemente anche razionalizzarne meglio l'utilizzo;
- nella zona limitrofa all'area interessata sono presenti anche alcune abitazioni con popolazione residente, quindi concorda con l'opportunità di approfondire gli aspetti evidenziati riguardo al piano di emergenza e protezione civile.

VARIANTE n.4 – LOCALITA' GROPPPO

Da parte dell'arch. Elena Pastorini della Provincia di Reggio Emilia vengono presentate le seguenti considerazioni:

- occorre un'attenta valutazione ambientale, in particolare riguardo alla compatibilità dell'intervento proposto con l'abitato residenziale nel quale sarà inserito;
- occorre approfondire se nella zona sono presenti i servizi necessari (fognature, viabilità, ecc.);
- considerato che le eventuali future opere saranno sottoposte ad intervento diretto, se si ritiene di prescrivere particolari valutazioni ambientali, queste vanno effettuate preliminarmente in sede di variante urbanistica;

Il dott. Alessio Campisi dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile evidenzia il seguente aspetto:

- la zona di Groppo è molto delicata per quanto riguarda l'aspetto del dissesto idrogeologico, pertanto si riserva di effettuare opportuni sopralluoghi ed approfondimenti sui monitoraggi dei movimenti attivi che potrebbero portare a prescrizioni vincolanti per i futuri interventi previsti;

La dott.ssa Casoli concorda con il dott. Campisi e afferma che nelle fasi successive saranno opportuni ulteriori approfondimenti; a seguito di una prima verifica della documentazione presentata e del PTCP si

può affermare che in questa fase non sono presenti vincoli ostativi alla variante proposta e si approfondiranno eventuali problematiche dopo l'adozione. Analoghe valutazioni si possono fare per quanto riguarda la variante n. 6.

Il sindaco precisa che:

- vi è piena disponibilità da parte dell'Amministrazione, di prevedere in fase di intervento, maggiori approfondimenti ed eventuali prove ed analisi in sito;
- nelle immediate vicinanze del lotto non sono presenti abitazioni residenziali, ad eccezione di quella dei proprietari dell'area stessa;
- nei pressi dell'area sono già presenti condutture di acqua potabile, linee elettriche e viabilità opportuna.

VARIANTE n.5 – LOCALITA' COLA

Da parte dell'arch. Elena Pastorini della Provincia di Reggio Emilia vengono presentate le seguenti osservazioni:

- si chiede di motivare la necessità di trasformare il vasto sub - ambito agricolo periurbano al fine di costruire un edificio di servizio agricolo e di illustrare i motivi che hanno portato alla scelta di classificare i terreni come "ambito agricolo di interesse paesaggistico ambientale".

L'arch. Gozzi precisa che:

- la precedente classificazione dell'area come "Sub Ambito Agricolo Periurbano" non era molto razionale, in quanto si tratta di un'ampia area di collegamento di due piccoli nuclei edificati lontani tra loro ad evidente vocazione agricola;
- è stato ritenuto opportuno inserire la "zona di interesse paesaggistico-ambientale", in quanto classificazione analoga è presente in aree simili del territorio comunale la cui classificazione in tale zonizzazione era stata richiesta dalla Provincia stessa nell'iter di approvazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Il geom. Campani Cinzio di ARPAE, dichiara di essere favorevole alla Variante proposta in quanto potrebbe essere utile per risolvere alcune problematiche ambientali presenti in aziende agricole della zona da anni.

VARIANTE n.6 – LOCALITA' GROppo CA' DEL LAGO

Da parte dell'arch. Elena Pastorini della Provincia di Reggio Emilia vengono presentate le seguenti valutazioni:

- necessitano di approfondimento gli aspetti della densità edificatoria dell'area e dell'altezza consentita, che da una prima analisi risultano elevati per il contesto in cui è inserito l'intervento;
- il volume esistente è opportuno che venga quantificato e che il volume futuro venga rapportato al contesto locale;
- al fine di valutare l'impatto degli eventuali nuovi insediamenti con il contesto, si ritiene opportuno restringere le funzioni insediabili in sito, non consentendo l'insediamento di funzioni con un più elevato impatto e meno consone al contesto;
- si ritiene inoltre opportuno inserire indicazioni di compatibilità in relazione all'altezza massima realizzabile con i nuovi interventi che saranno ammessi;

Si chiede di valutare questi aspetti di compatibilità sia dal punto di vista urbanistico che da quello ambientale e di apportare le conseguenti eventuali modifiche alla proposta di variante.

Il geom. Campani Cinzio di ARPAE concorda con l'arch. Pastorini, in particolare riguardo alle indicazioni di compatibilità in relazione all'altezza massima realizzabile con i nuovi interventi che saranno ammessi.

Il sindaco Fabio Ruffini, concorda con l'inserimento di prescrizioni per dell'esclusione della possibilità dell'insediamento di funzioni maggiormente impattanti e problematiche per il contesto.

La dott.ssa Lorenza Franzini di ARPAE SAC evidenzia come la presente variante, come le altre 5 trattate nel presente incontro, debba essere assoggettata a VALSAT, in quanto trattasi di "riclassificazione urbanistica".

Considerato che diversi enti hanno espresso la volontà e la necessità di far pervenire osservazioni e

considerazioni scritte in merito alle varianti trattate, si definisce, di comune accordo, il 23 novembre 2021, la data ultima per far pervenire al Comune di Vetto tramite PEC all'indirizzo: comune.vetto@legalmail.it i contributi suddetti.

L'arch. Elena Pastorini precisa che le valutazioni preliminari espresse in conferenza costituiscono il contributo alla Conferenza di Pianificazione e che non si invierà pertanto nessun ulteriore documento;

le richieste di precisazione e integrazione si intendono riferite alla fase di adozione della variante, nel corso della quale ci si riserva di sollevare eventuali ulteriori riserve o osservazioni riferite agli aspetti di dettaglio.

Alle ore 11:18 si dichiara chiusa la seduta.

CONTRIBUTI ENTI

1) Parere Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara espresso in sede della 1^ seduta della Conferenza (prot. com. n° 3804 del 9/11/2021)

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica, verificati i precedenti agli atti;

considerato che le modifiche ricadono in area tutelata per legge (art. 142) "Torrenti" (lett. c) e "Boschi" (lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m. i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" -Parte Ili Beni Paesaggistici ed in aree con Vincolo paesaggistico ex DM 1/8/1985;

preso atto di quanto contenuto nella relazione illustrativa circa la conformità delle modifiche introdotte nella variante specifica al PSC e RUE del Comune di Vetto (RE), alla normativa paesaggistica vigente e la compatibilità delle medesime modifiche rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo, più propriamente per:

variante 1 {rettifica cartografica carta forestale - PTCP provincia di Reggio Emilia con perimetrazione e delimitazione del bosco dall'area oggetto d'intervento di unità abitativa);

variante 3 rettifica cartografica - PTCP provincia di Reggio Emilia con indicazione perimetro area di parcheggio esistente a servizio di pubblico esercizio e turisti che accedono al Parco Lido Enza);

questo Ufficio nulla osta alle modifiche riportate nelle varianti in quanto conformi e coerenti con quanto stabilito nel PTCP di Reggio Emilia, trattasi di modifiche in contesti antropizzati tali da non determinare variazioni sostanziali che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Resta inteso che qualunque intervento su beni sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della parte Ili del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, andrà sottoposto all'esame di questa Soprintendenza per le specifiche valutazioni di competenza, finalizzate al rilascio delle autorizzazioni e/o pareri previsti dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, si ribadisce quanto espresso nella ns. nota prot. 9381 del 04.05.2020, a proposito della assenza, all'interno dei documenti di conoscenza del territorio e di pianificazione degli interventi del Comune di Vetto, di strumenti fondamentali quali la Carta Archeologica e la Carta delle potenzialità archeologiche, richiesti già dall'art. 47 del PTCP del 2010.

Nelle more che tali strumenti vengano adottati, si richiede che gli interventi previsti in variante che presuppongano scavi nel sottosuolo superiori ai 0,5 m di profondità dal piano di calpestio siano preceduti da richiesta di autorizzazione relativamente alla tutela archeologica.

1) Risposta al Parere Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (prot. com. n° 3804 del 9/11/2021)

Si prende atto che per quanto riguarda gli aspetti di tutela paesaggistica, la Soprintendenza nulla osta alle modifiche riportate nelle varianti in quanto conformi e coerenti con quanto stabilito nel PTCP di Reggio Emilia

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, si integra il 4° comma dell'art. 32.2 "Zone ed elementi di interesse storico – archeologico del RUE come di seguito riportato:

4. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono "scavi e/o modificazione del sottosuolo" gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali. **Gli scavi nel sottosuolo superiori ai 50 cm di profondità dal piano di calpestio dovranno essere preceduti da richiesta di autorizzazione relativamente alla tutela archeologica.**

2) Contributo ARPAE – SAC di Reggio Emilia (prot com n° 3900 del 15/11/2021)

Omissis

ARPAE, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, in modo congiunto con il Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia, esprime le seguenti valutazioni:

- negli elaborati adottati il Rapporto ambientale Valsat dovrà comprendere la valutazione di tutti i punti di Variante, inclusi quindi i punti 3, 4, 5 e 6, esclusi in fase preliminare;
- con riferimento al punto di Variante n. 3:
 - considerato che i due parcheggi che vengono inseriti nella cartografia di PSC e RUE ricadono all'interno del Sito Rete Natura 2000 IT4030013 - ZSC "Fiume Enza da La Mora a Compiano", gli elaborati adottati dovranno essere comprensivi di Studio di incidenza finalizzato alla procedura di Vinca; si ricorda che secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia di valutazione di incidenza (LR n. 4/2021) l'autorità competente alla valutazione di incidenza di un piano nei confronti di un sito della Rete Natura 2000 è l'Ente gestore del Sito Rete Natura 2000 interessato;
 - in conferenza di pianificazione è emerso che i due parcheggi ricadono in area del demanio fluviale, a tal proposito si segnala che prima di rendere effettivamente operativi i parcheggi sarà necessario che il Comune di Vetto richieda ad Arpae SAC la concessione per occupazione di area demaniale;
- con riferimento al punto di Variante n. 6:
 - considerato l'intorno dell'area oggetto di variante a prevalente uso residenziale, tenuto anche conto di quanto emerso nella seduta di Conferenza di Pianificazione svoltasi in data 09/11/2021, si chiede di valutare l'eventuale inserimento di precisazioni normative specificamente riferite a tale area al fine di limitare la gamma degli usi insediabili rispetto a quelli ammessi negli ambiti produttivi e terziari, con particolare riferimento alle funzioni produttive industriali ed alle funzioni terziarie a rilevante afflusso di pubblico.

In riferimento agli aspetti procedurali previsti dal D.Lgs n. 152/2006 si ricorda che:

- occorre corredare gli elaborati di Valsat con una Sintesi non tecnica opportunamente redatta al fine di garantire la consultazione e partecipazione del pubblico;
- ai fini della consultazione degli elaborati di Variante adottati, il relativo avviso di pubblicazione sul BUR deve contenere esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;

- gli elaborati di Variante adottati devono essere trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché il Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di ARPAE Reggio Emilia possa raccogliere i contributi ai fini della redazione del rapporto istruttorio, che sarà trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia autorità competente ai fini dell'espressione del parere motivato.

2) Risposta al Contributo ARPAE – SAC di Reggio Emilia (prot com n°3900 del 15/11/2021)

Si prende atto di quanto riportato nel contributo pervenuto e, a questo proposito,:

- all'interno del Rapporto ambientale Valsat, in sede di adozione vengono valutate anche le Varianti 4, 5 e 6;
- variante 3: stralciata per volontà dell'Amministrazione comunale ritenendo più opportuno rimandare l'identificazione futura di questa area all'interno del PUG;
- variante 6: nel presente documento portato all'adozione del Consiglio Comunale, all'interno della normativa specifica relativa alla variante 6, sono state limitate e individuate le funzioni produttive e terziarie insediabili, per limitare gli impatti.

In merito agli aspetti procedurali si precisa che:

- la Valsat è corredata dalla Sintesi non tecnica
- l'avviso di pubblicazione sul BUR conterrà esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica
- gli elaborati di Variante adottati saranno trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché il Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di ARPAE Reggio Emilia possa raccogliere i contributi ai fini della redazione del rapporto istruttorio, che sarà trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia autorità competente ai fini dell'espressione del parere motivato.

3) Contributo AUSL prot com 3978 del 22/11/2021

In riferimento al procedimento di pari oggetto e vista la documentazione messa a disposizione, con la presente e per quanto di competenza lo scrivente servizio esprime parere favorevole.

3) Risposta al Contributo AUSL

Si prende atto del parere favorevole espresso da AUSL.

4) Contributo UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO prot com 4046 del 26/11/2021

Omissis

Dato Atto che:

- la variante 1 interessa aree non soggette a vincolo idrogeologico;
- la variante 3 interessa area laterale a fiume o torrente ed è pertanto escluso dalla normativa del vincolo idrogeologico essendo valide le disposizioni degli art.96 e 97 del Testo Unico sulle Acque approvato con R.D. 25.07.04 n. 523;

comunica il proprio contributo:

- relativamente alla proposta di variante normativa (n.2) prevista con la ridefinizione dell'art.25 bis – "Definizione delle distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive", si solleva perplessità sulla possibilità prospettata, ritenendo che, come indicato dal PTCP art.57, "i Comuni sono

tenuti a definire, sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi, adeguate distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive in funzione della loro possibile evoluzione”, in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici, e non in una fase successiva. Se questa possibilità, sentita la Provincia e l’Agenzia per la Sicurezza e la Protezione Civile, dovesse essere accolta si propone: *“profondità ~~minima~~ indicativa di 10 ml, la quale ~~dovrà~~ potrà essere più dettagliatamente definita, a seguito di approfondite indagini che permettano di conoscere le caratteristiche del dissesto (profondità del piano di scorrimento, tipologia del dissesto, verifiche di stabilità...)”;*

- per la variante n.4, dovranno essere previsti in fase successiva gli approfondimenti richiesti nella relazione geologica;
- per la variante n. 6 si suggerisce la riduzione di volumi edificatori e l’allontanamento dai dissesti presenti; si ricorda inoltre, essendo l’area poco distante da Siti della Rete Natura 2000 e in particolare visto che sono previste demolizioni di edifici abbandonati, la necessità di una valutazione delle eventuali specie presenti, come ad esempio i chiroteri, anche con un sopralluogo preventivo, per la scelta dell’idoneo periodo della demolizione

4) Risposta al Contributo UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL’APPENNINO REGGIANO

Si prende atto di quanto riportato nel contributo pervenuto e a questo proposito:

- per la variante normativa n.2 relativa alla ridefinizione dell’art.25 bis –“Definizione delle distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive”, si prende atto del contributo e per ulteriori modifiche al testo, si attendono i pareri definitivi dell’Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile e della Provincia per coordinare al meglio il testo in fase approvativa;
- per la variante normativa n.4, si accoglie la richiesta di prevedere nella fase successiva ulteriori approfondimenti geologico-sismici, come già prescritto nella normativa adottata;
- per la variante n. 6 l’Amministrazione comunale ritiene che la volumetria esistente sia sostenibile sia per quanto riguarda le problematiche ambientali che paesaggistiche, anche a seguito delle modifiche al testo normativo apportate in sede di adozione e valutate in sede di VAS.

Relativamente alla richiesta di allontanare i fabbricati dai dissesti presenti, l’Amministrazione è favorevole precisando che si faranno le valutazioni definitive nel momento in cui verrà presentato il progetto di riqualificazione.

Si accoglie la richiesta di effettuare la valutazione delle eventuali specie presenti per la scelta dell’idoneo periodo della demolizione, anche con un sopralluogo preventivo, quando sarà presentato il progetto di riqualificazione.

VERBALE 2^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Del 26 novembre 2021 aperta alle ore 9,30 conclusa alle ore 9,56

Partecipano alla seduta:

- Ivano Neroni Giroladini - Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vetto;
- Fabio Ruffini - Sindaco del Comune di Vetto;
- Maria Luisa Gozzi – Progettista;

Si rimanda al verbale della 2^ Conferenza dei Servizi in cui sono riportate le comunicazioni degli Enti e i contributi di ARPAE, AUSL e UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL’APPENNINO REGGIANO

Il sindaco Fabio Ruffini, a nome dell’Amministrazione Comunale di Vetto, comunica:

- che l'Amministrazione ha deciso di non procedere con la proposta di variante numero 3 denominata "Lido Enza", in quanto ritiene più opportuno rimandare l'identificazione futura di questa area all'interno del PUG, pertanto essa sarà stralciata dal documento finale di variante;
- che l'Amministrazione intende accogliere favorevolmente le richieste e le indicazioni pervenute dagli enti convocati per la Conferenza in oggetto sia in prima che in seconda convocazione;
- che le richieste, valutate, saranno inserite nel documento finale.

Alle 9,56 si dichiara chiusa la seduta

CONTRIBUTO PERVENUTO SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELLA 2^ CONFERENZA DI SERVIZI

5) Contributo Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Ambito di Reggio Emilia prot com 4076 del 27/11/2021

Omissis

Si rileva che:

la variante n. 6 in località Groppo - Ca' del Lago propone un ambito posto ai margini di un esteso corpo di frana attiva, oggetto di recenti interventi di consolidamento lungo la strada comunale, su cui si rilevano dubbi segnali di movimento in atto. Al fine di valutare la sicurezza dell'ambito e le condizioni di fattibilità dell'intervento è opportuno che siano condotte, in fase attuativa, analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.

La variante n.3 in località Lido d'Enza, prevede l'individuazione di aree di parcheggio in fascia A e B del PAI, in parte nell'alveo attivo del T. Enza, soggette a possibili esondazioni frequenti (P3) e conseguenti rischi sugli elementi esposti (R4 rischio molto elevato), come da contenuti del Piano Gestione Rischio Alluvioni, sulle quali si riservano ulteriori approfondimenti nella successiva fase di adozione.

5) Risposta al Contributo Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Ambito di Reggio Emilia

Si prende atto di quanto riportato nel contributo pervenuto e a questo proposito:

variante n. 6 in località Groppo - Ca' del Lago si accoglie la richiesta di effettuare, in fase attuativa, analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.

variante 3 in località Lido d'Enza: stralciata per volontà dell'Amministrazione comunale ritenendo più opportuno rimandare l'identificazione futura di questa area all'interno del PUG.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLE VARIANTI AL PSC

VARIANTE 1 – Località CASTELLARO

La variante è motivata dalla necessità di consentire una maggiore potenzialità edificatoria ad un terreno classificato nel PSC in parte in “Ambito urbano consolidato residenziale all’interno del T.U. ed in parte in “Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale” in modo da permettere alla proprietà dell’area di realizzare un edificio unifamiliare e poter così trasferire la residenza nel comune di Vetto.

Nell’area ricompresa all’interno del territorio urbanizzato, è presente un basso servizio fatiscente un tempo utilizzato a ricovero attrezzi che si intende demolire, ed è classificata nel RUE in “Sub ambito residenziale rado e aree verdi da tutelare AC5” dove la normativa vigente consente incrementi del 20% della SU con un massimo di 150 mq per alloggio, mentre la proprietà ha in animo di costruire un alloggio con SU di 220 mq.

Il terreno che è attualmente ricompreso all’interno della zona residenziale e del perimetro di Territorio Urbanizzato, presenta una elevata acclività a differenza di quello posto più a valle per cui, da una analisi geomorfologica dell’area, confortata anche dalla Relazione geologico sismica, si propone di ubicare la nuova costruzione nella parte più meridionale del lotto anche per evitare grandi movimentazioni di terra e mantenere quasi invariata la morfologia del suolo. Per questo motivo si propone di ampliare l’area edificabile, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici, di circa 1.330 mq di SF.

La proposta progettuale relativa alla localizzazione del nuovo fabbricato di civile abitazione, evidenzia caratteristiche che consentono di circoscriverne l’impatto visivo rispetto al contesto dell’intorno (limitata altezza, paramento murario rivestito in parte in pietra e in parte intonacato con colori tenui, volumi posti ad una quota inferiore rispetto al nucleo storico, posizione dei fabbricati lungo il pendio in modo tale che il volume delle autorimesse risulti quasi totalmente interrato annullandone quasi completamente il suo impatto visivo rispetto al contesto, l’edificio principale a pianta rettangolare avrà uno sviluppo est - ovest in analogia con gli edifici di carattere storico, piano terra parzialmente contro terra, mitigazione con piantumazione di essenze autoctone).

Si precisa che lo stradello di accesso, proposto per raggiungere il lotto, non necessita di ampliamenti in quanto serve i pochi edifici limitrofi al futuro fabbricato e, per il limitato traffico, non sussistono particolari problematiche legate alla sicurezza stradale. La sua utilizzazione consentirà inoltre di limitare i movimenti di terra, che invece sarebbero necessari nel caso in cui si dovesse accedere dalla viabilità principale posta a sud dell’area, evitando quindi l’impatto paesaggistico provocato dagli sbancamenti.

Nell’area interessata dalla proposta di variante è presente il vincolo di Zona boscata benchè, in realtà, sia stato accertato dalla Relazione Forestale redatta dal Dott. Roberto Barbantini (ai sensi dell’art. 38 del PTCP 2010) che si tratta di un errore, come tra l’altro confermato nell’AGGIORNAMENTO RER 2014 (non ancora ufficializzato), che esclude dal bosco l’area in argomento.

L’area non è mai stata oggetto di rimboschimento con fondi pubblici in quanto è presente da lunga data un vigneto con altre piante da frutto ad uso famigliare e siepi.

Di seguito si evidenziano alcuni aspetti riportati nella Relazione Forestale, alla quale si rimanda:

Omissis

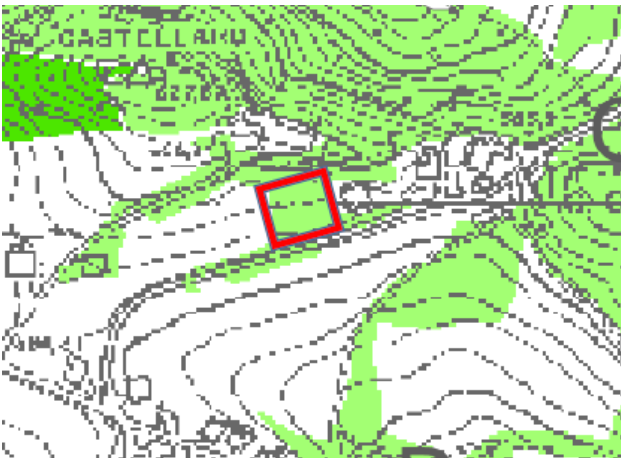
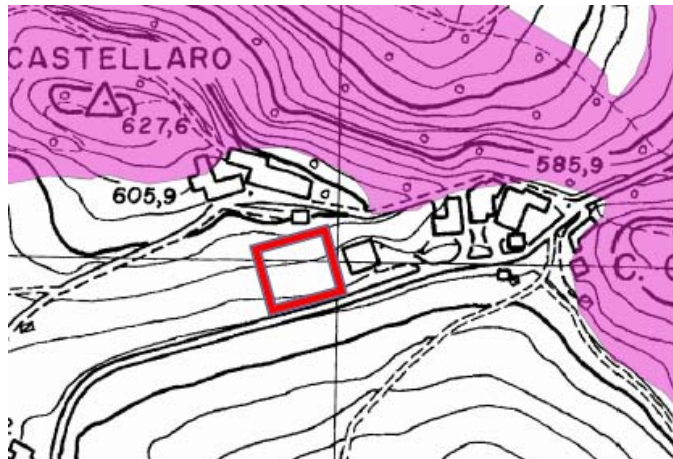
“L’analisi della vegetazione condotta a terra, verificabile nelle fotografie allegate, e il confronto tra le

ortofoto, ha permesso di stabilire che l'area in oggetto non fa parte della formazione forestale indicata sulla carta forestale del PTCP o di altre aree forestali e che è stata catalogata come tale in modo palesemente errato. In particolare nell'area sono presenti un vigneto a sud, siepi non complesse di confine o di bordura della strada carraia pubblica Donadiolla-Castellaro a ovest, abitazione e giardino privato, le strade pubbliche Donadiolla-Castellaro e Rosano-Castellaro-Buvolo, verde urbano, vegetazione di impianto artificiale, tutte formazioni vegetali che nulla hanno in comune con i cedui di querce o le formazioni mesofile presenti sul versante nord del rilievo del Castellaro. Sono presenti le seguenti tipologie antropiche di copertura vegetale: giardini con piante ornamentali varie, frutteti, vigneto, noci sparsi, ciliegi, fichi, nespole, prunus, noccioli. Quindi, per la sola parte vegetata: arbusti di tutte le dimensioni, piccoli e medi alberi da frutto (*Prunus ssp.* e *Malus ssp.*), alberi da frutto di medie-grandi dimensioni, come i noci. Diversi alberi usati come sostegno per le viti (aceri, olmi, ornielli), non più potati e contenuti, sono cresciuti e ora sono alti anche 6-8 m. Tra il vigneto e il borgo con casa torre insiste un edificio adibito a ricovero attrezzi con ampio piazzale antistante e la strada di accesso dal borgo storico. L'alberatura/siepe non complessa di confine che segue la strada d'accesso al borgo da Donadiolla, composta da aceri, ornielli, noci, olmi, *Gleditsia triacanthos*, roverelle, ciliegi, noccioli, non è collegata al bosco mesofilo e risulta avere una superficie valutabile al massimo in 1.400 mq.

Per quanto sopra rilevato, l'area in oggetto è da ascrivere al Codice CORINE di "Spazi ricoperti prevalentemente da vegetazione compresi nel tessuto urbano o associati ad edifici di interesse storico, anche al di fuori delle aree urbane. Ne fanno parte i parchi urbani di varia natura, le ville comunali, i giardini pubblici e privati". Pertanto, sotto l'aspetto vegetazionale, questi terreni non sono da censire come forestali o bosco per la mancanza dei requisiti di base come la presenza di specie e di habitat, mentre sotto l'aspetto normativo non sono tra quelle definite come "bosco" dai Dlgs 227/2001 e 34/2018. La CTR provinciale di impianto (fine anni '70) non censisce bosco nei terreni in oggetto. L'area, cartografata nel PTCP come bosco mesofilo, è stata già declassificata ad area urbana/agricola nella revisione della carta forestale della RER del 2014, non ancora ufficializzata.

Il confronto tra le ortofoto QuickBird 2002-2004 e le riprese satellitari dell'agosto 2017 (Google Earth) mostra in modo chiaro che la copertura vegetale è rimasta complessivamente inalterata, a parte il naturale accrescimento della vegetazione presente, alcuni tagli e nuovi impianti. Le aree in esame, se analizzate con attenzione, non sono assimilabili alle formazioni forestali tipiche di querce e carpini presenti nell'intorno nord di Castellaro: la presenza del borgo storico a monte, dell'abitazione a est, del ricovero mezzi/attrezzi, della viabilità pubblica, del vigneto, dell'alberatura/siepe a ovest, delle alberature da frutto e della vegetazione da arredo urbano, sono ben individuabili come singole tessere in entrambe le ortofoto. L'analisi a terra conferma questi dati, pertanto, il bosco, sia come habitat che come specie arboreo/arbustive presenti, è completamente assente nell'area in oggetto e, pertanto, nel 2005, l'area doveva essere censita come area non forestale ma come agricola e urbana. Anche la revisione della carta forestale della regione conferma quanto asserito. Nelle ortofoto e nelle fotografie allegate è possibile verificare quanto sopra attestato.

Per la ripermimetrazione delle aree boscate in argomento che sono state erroneamente censite come tali nella carta del PTCP, si propone di attenersi alla revisione della RER (vedi allegati)."

CARTA FORESTALE - PTCP PROVINCIA DI REGGIO EMILIA: in verde il bosco mesofilo che arriva fino alle strade comunali Rosano – Castellaro - Buvolo e Donadiolla - Castellaro, considerando come boscato anche siepi, l'abitato con le sue pertinenze e il vigneto	CARTA FORESTALE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA – AGGIORNAMENTO RER 2014, IN ROSA IL BOSCO MESOFILO (non ancora ufficializzata), che esclude dal bosco l'area in argomento
	

Dal punto di vista urbanistico la variante determina la modifica della “Carta dei vincoli P3.1” del PSC e del RUE escludendo dalla zona boscata le porzioni di aree che, dall’analisi dello stato di fatto, effettivamente non è corretto vengano classificate come boscate.

I terreni che si propone di rendere edificabili e di escludere dal vincolo di area boscata, nel PSC vengono classificati in “Ambito urbano consolidato residenziale all’interno del T.U.” per complessivi 2.668 mq, mentre nel RUE in “Sub ambito urbano residenziale consolidato estensivo all’interno del territorio urbanizzato AC2”.

Dalla Relazione progettuale dell’intervento si evince che:

<<Il presente progetto riguarda la costruzione di un nuovo edificio di civile abitazione unifamiliare con annesso fabbricato ad uso autorimessa.

Il lotto di intervento si trova in località Castellaro di Vetto, subito a valle rispetto al borgo storico che si articola sulle pendici sud-est del monte Castellaro dove è possibile osservare una casa a torre di origine medioevale.

Vista questa emergenza di carattere storico-ambientale, l’intento progettuale è stato quello di minimizzare l’impatto del nuovo edificio in questo particolare contesto, principalmente attraverso le seguenti scelte:

- separare il volume delle autorimesse dal corpo di fabbrica principale ad uso abitativo;*
- posizionare i fabbricati lungo il pendio in modo tale che il volume delle autorimesse risulti quasi totalmente interrato annullandone quasi completamente il suo impatto visivo sul contesto; per lo stesso motivo l’abitazione presenta il piano terra è parzialmente contro terra;*
- l’edificio principale presenta una pianta rettangolare con sviluppo est- ovest in analogia con gli edifici di carattere storico sopra menzionati;*
- i nuovi volumi di progetto si trovano interamente ad una quota inferiore rispetto al piano terra di ingresso degli edifici storici in modo tale da evitare che possano risultare modificate le visuali da e verso questi*

edifici.

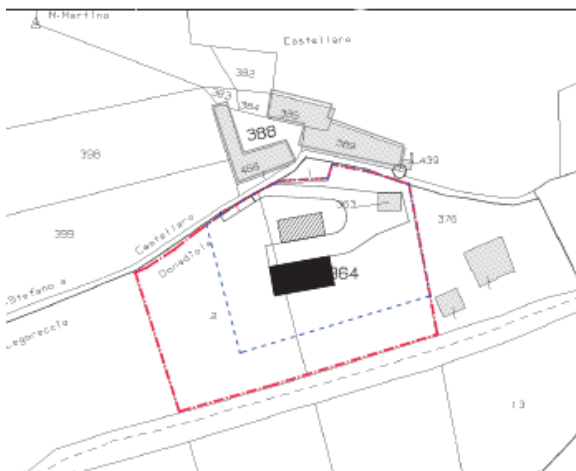
Il fabbricato principale si sviluppa su due livelli: il piano terra adibito a zona giorno e il primo piano destinato alla zona notte con camere e servizi igienici oltre ad una loggia coperta rivolta a sud verso il paesaggio. La copertura ha uno sviluppo a tre falde in modo da valorizzare il fronte sud aperto verso il paesaggio appenninico circostante e le due falde laterali est-ovest in questo modo rendono il volume più garbato riducendone l'impatto visivo.

Il fabbricato sarà realizzato con una struttura in c.a., per i paramenti murari esterni si ipotizza l'uso di un rivestimento in pietra a piano terra e di intonaco bicolore al primo piano; anche le parti fuori terra del blocco autorimesse saranno rivestite in pietra.

L'accessibilità al lotto avviene attraverso la strada pubblica che porta alla sommità del monte Castellaro dove risulta già presente un accesso carrabile utilizzato attualmente dalla proprietà per accedere al fabbricato esistente ad uso agricolo localizzato nell'angolo nord-est del lotto di intervento per il quale si prevede la demolizione>>.



Estratto RUE Tav. P4.3



Estratto Mappa Catastale Fg. 15 - 9

INTERVENTO
AREA DI PROPRIETÀ
AREA EDIFICABILE



INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO
scala 1:1000



Al fine di valutare l'inserimento della nuova costruzione in rapporto al paesaggio agricolo e al borgo storico limitrofo, è stata realizzata una fotosimulazione di massima dell'intervento.



vista arrivando verso il borgo di Castellaro da Rosano



vista proseguendo in direzione di Legoreccio



vista in prossimità dell'area di intervento

Per rendere efficace la variante, oltre alla modifica cartografica occorre predisporre una integrazione normativa al 5° comma dell'art. 33.2 "Sub ambito urbano residenziale consolidato estensivo all'interno del territorio urbanizzato AC2" del seguente tenore letterale:

5. Prescrizioni particolari

Omissis

In particolare all'interno del lotto identificato dai mappali 364 parte e 2 parte del Fg. 15 con SF massima = 2.668 mq, è consentito realizzare un edificio di civile abitazione con SU massima di 220 Mq.

La fattibilità dell'intervento è subordinata:

- **alla realizzazione di un edificio residenziale a non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m**
- **al perseguimento della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento della nuova architettura nel paesaggio caratterizzato dalla vicinanza di un borgo storico, eventualmente con opere di mitigazione/integrazione paesaggistica. Il progetto edilizio deve essere corredato da rendering e/o simulazioni che permettano di valutare la sua collocazione rispetto all'orografia del lotto e dell'intorno e di verificarne la compatibilità paesaggistica rispetto ai principali punti di visuale**
- **alla realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica**
- **alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della SF)**
- **alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto**
- **alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative**

La variante è corredata dalla Relazione di Fattibilità Geologica, Geotecnica e Sismica redatta dal Dott. Geol. Paolo Beretti che attesta la fattibilità dell'intervento con le prescrizioni di seguito riportate:

Omissis....

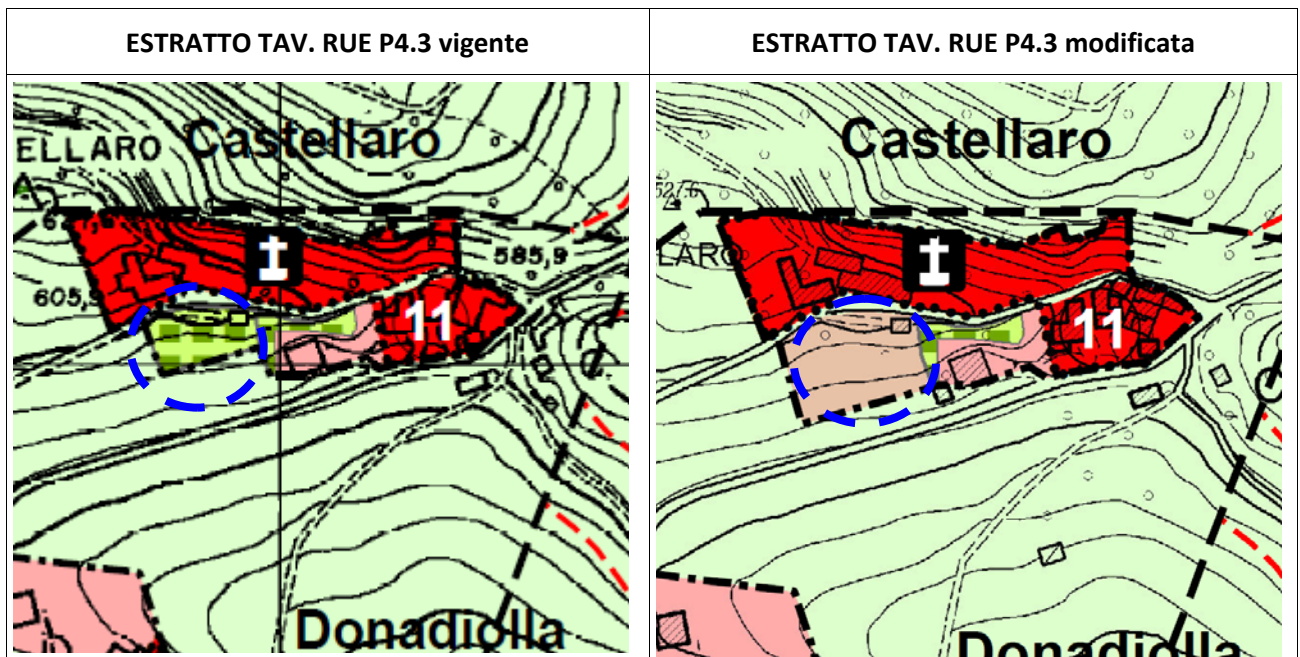
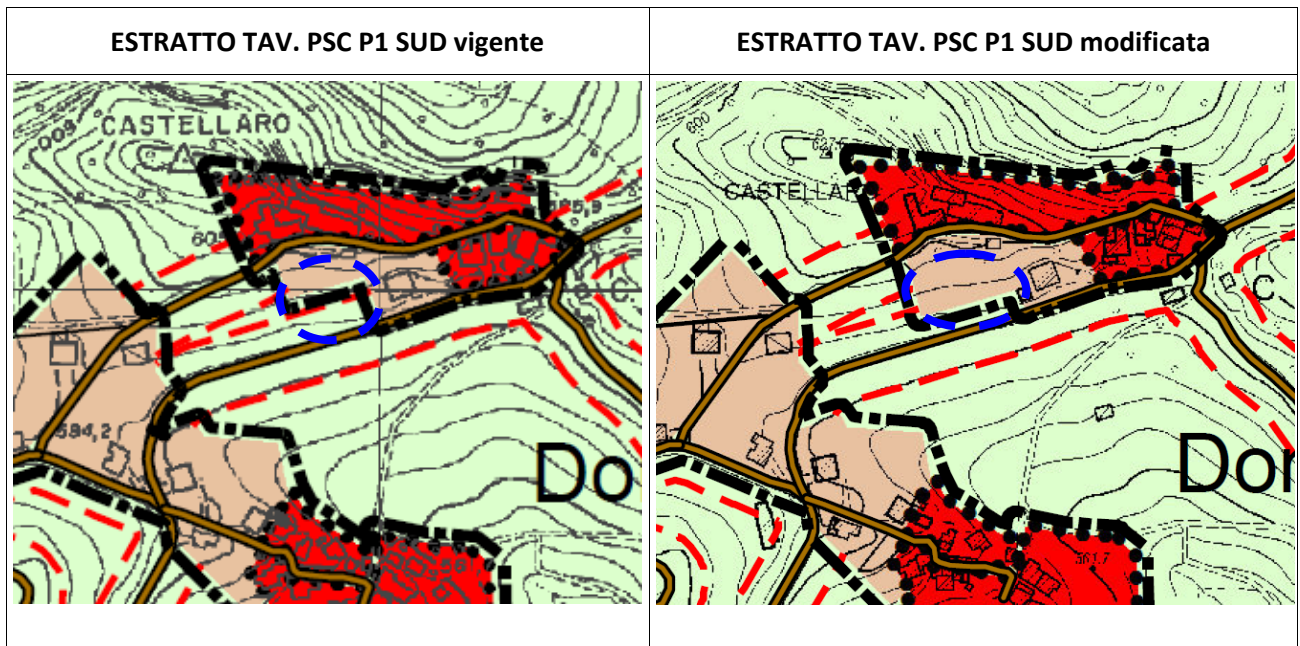
"In fase di progettazione esecutiva, tali analisi dovranno essere accuratamente integrate, in funzione della precisa ubicazione dell'area di impronta del fabbricato, da verifiche di stabilità allo stato di progetto, con determinazione delle forze che le opere progettuali dovranno fornire nel contesto dei profili topografici così rimodellati.

Dato il tipo di variabilità laterale e verticale delle caratteristiche litologiche e l'acclività del versante, in relazione alla definizione della profondità di posa delle fondazioni e alla corretta ubicazione dell'area di impronta del fabbricato, nella fase successiva, dovranno necessariamente essere eseguite analisi integrative a quelle effettuate, sia di tipo geologico che progettuale; nello specifico, oltre ai fattori già presentati, dovranno essere presi in considerazione i seguenti aspetti dirimenti:

- *realizzazione di un idoneo sistema di raccolta e veicolamento delle acque corrivanti sul pendio, oltre allo sviluppo di una rete adeguata per la gestione delle acque nere e bianche;*
- *minimizzazione dei settori ove prevista la posa di riporti;*
- *determinazione delle altezze critiche di scavo e progettazione di opere (sia in ingegneria naturalistica che tradizionale) per la messa in sicurezza dei profili sbancati e di quelli non interessati dagli interventi;*
- *scelta della corretta ubicazione e delle caratteristiche tipologiche e geometriche delle strutture fondali dei manufatti e opere a corollario dell'edificio principale, con particolare attenzione alla*

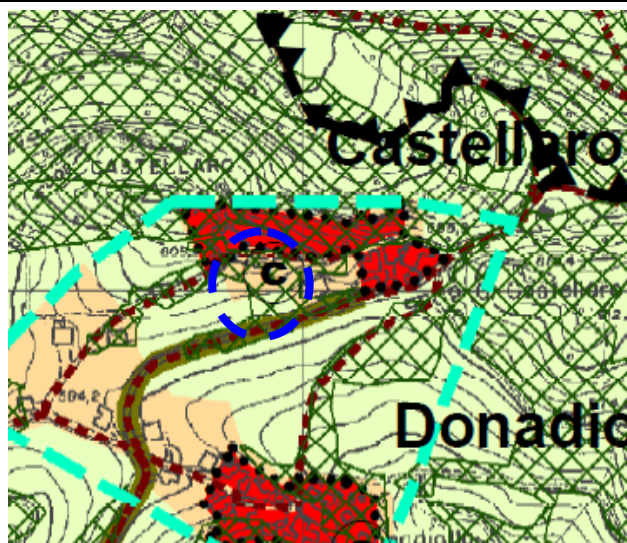
strada di accesso al fabbricato;

- progettazione di adeguati dreni a tergo di eventuali opere contro-terra.

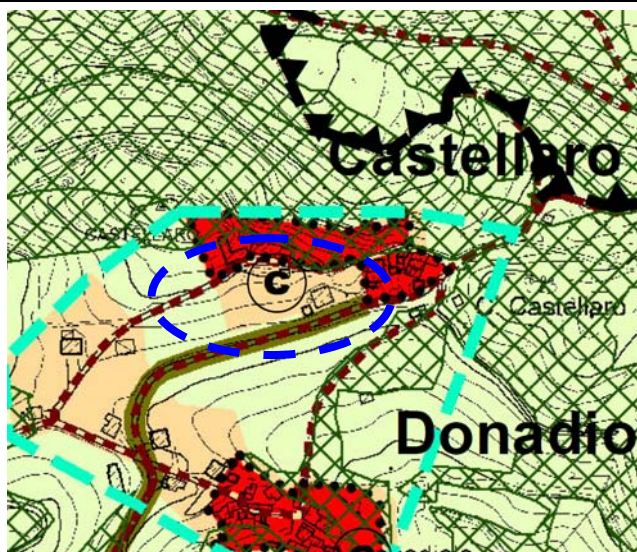


Come risulta dagli estratti delle tavole delle tutele e dei vincoli, l'area di variante è interessata dai vincoli sovraordinati riconducibili alla Viabilità storica, alla Viabilità panoramica, alla Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale, al Sistema forestale - boschivo, al Vincolo idrogeologico, alla presenza di un deposito di versante (Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità).

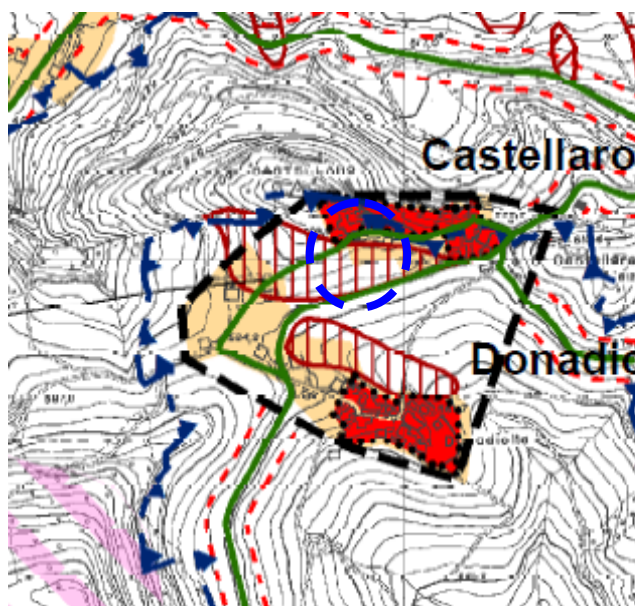
ESTRATTO TAV. P3.1 RUE “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali” vigente



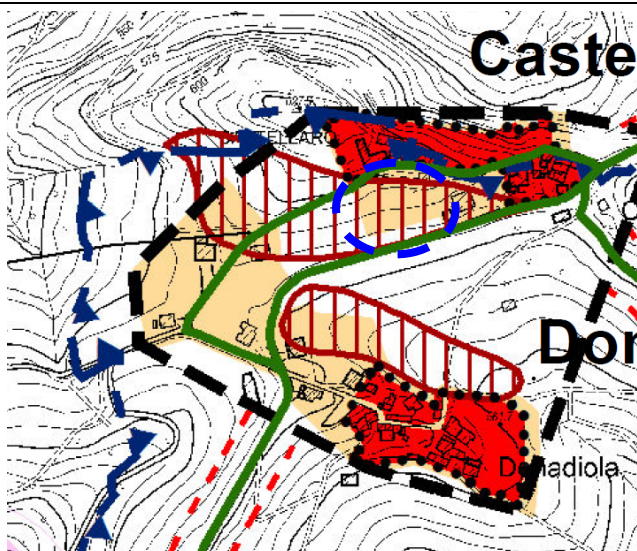
ESTRATTO TAV. P3.1 RUE “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali” modificata



ESTRATTO TAV. P3.2 RUE “Carta dei vincoli: rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto” vigente



ESTRATTO TAV. P3.2 RUE “Carta dei vincoli: rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto” modificata



SCHEDA DEI VINCOLI

Viabilità storica	Recepimento del PTCP 2010 (art. 51 PTCP) e integrazione con viabilità storica di livello comunale. La Viabilità storica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE
Viabilità panoramica	Recepimento del PTCP 2010 (art. 55 PTCP) Tutela e salvaguardia dei valori paesaggistico –

	ambientali dei tracciati viabilistici con presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico. La Viabilità panoramica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC
Aree soggette a vincolo idrogeologico	R.D. 3267/1923 Il vincolo riguarda aree delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno. Nei terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici ogni movimento di terreno, nonché qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione dell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi sono soggetti ad autorizzazione e subordinati alle modalità esecutive prescritte. Le Autorizzazioni non vengono rilasciate quando esistono situazioni di dissesto reale, se non per la bonifica del dissesto stesso o quando l'intervento richiesto può produrre danno pubblico
Sistema forestale e boschivo di cui si richiede lo stralcio	AREE TULATE PER LEGGE (Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.142 lett. g - Aree tutelate per legge (recepita da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"): Procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica nei casi di legge. Recepimento del D.Lgs. 227/2001. Recepimento del PTCP 2010 (artt. 36 e 38 PTCP)
Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale	Recepimento del PTCP 2010 (art. 42 PTCP) integrato dagli Ambiti Agricoli di interesse paesaggistico – ambientale del PSC. Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità. Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC
Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità:	Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell'indagine geomorfologica a livello comunale (art. 59 PTCP). Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni culturali che possono aggravare le condizioni di dissesto

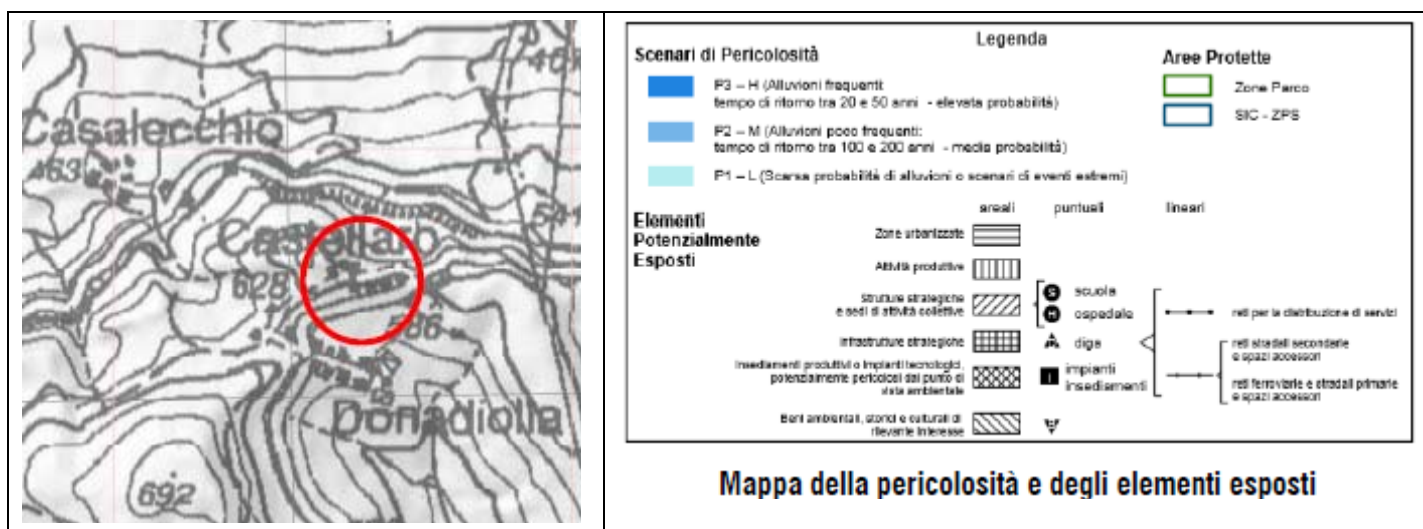
incentivando di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico.

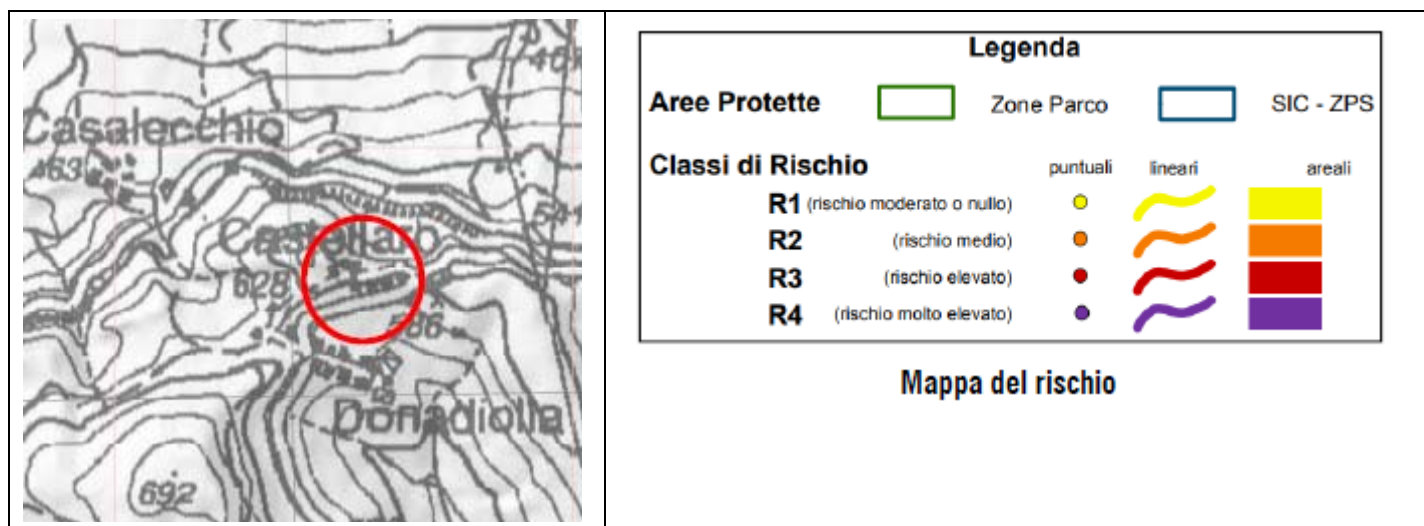
Le Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC.

Foto satellitare con individuazione delle aree di proprietà



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)





DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI VARIANTE

Documentazione fotografica

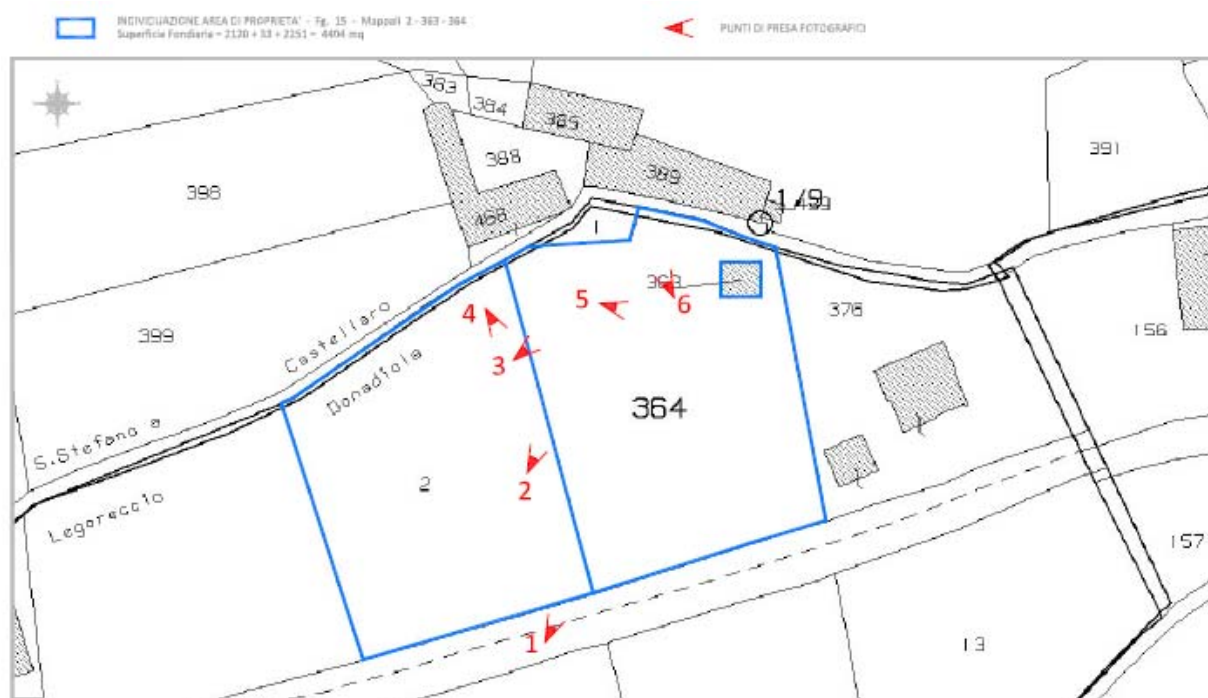


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

VARIANTE 2 – NORMATIVA

Come evidenziato in premessa, la variante propone la modifica dell'articolo 59 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del PSC al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana in sede di strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta.

Le vigenti NTA prescrivono che nel contorno delle frane attive, per una profondità minima di 10 ml, si debba sottostare alla normativa delle frane attive senza poter diminuire la fascia, consentendo quindi solo un estendimento delle disposizioni più restrittive con la conseguenza che vengono preclusi anche quegli interventi che, opportunamente verificati da un approfondimento geologico sismico, non determinerebbero una influenza negativa ed il rischio per la pubblica incolumità.

La normativa vigente inerente il 4° comma dell'articolo 59 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del PSC viene di seguito riportata con le modifiche sopra prospettate:

4. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a

servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa, nonché il non aggravio di rischio idrogeologico sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità ~~minima~~ di 10 ml, ~~che~~ **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita ~~ed eventualmente estesa~~ in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana.

La variante al PSC, al fine di coordinare gli strumenti urbanistici tra di loro, determina conseguente anche la modifica della normativa del RUE relativamente al 1° comma dell'Art. 29.2 – “Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici” che di seguito si riporta:

1. Il RUE recepisce in cartografia la Carta Inventario del Dissesto (tavola P6 del PTCP).

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti in blocco (sb).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.

Le norme di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010, si applicano anche alle aree confinanti alle (fa) e alle (fq) per una profondità ~~minima~~ di 10 ml, ~~che~~ **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita ~~ed eventualmente estesa~~ in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana, eventualmente ulteriormente estesa in funzione delle dimensioni/volumi del corpo di frana.

La variante proposta non modifica le tutele e i vincoli sovraordinati presenti nel territorio comunale.

VARIANTE 4 – Località GROPPA

Questa variante è finalizzata alla realizzazione di una piccola officina meccanica con superficie utile di 400 mq da costruire sui terreni di proprietà della famiglia di un giovane diplomato che ha iniziato a lavorare nel settore della riparazione degli automezzi agricoli per poter aprire nel prossimo futuro l'attività in proprio, come richiesto dalla legge sull'apprendistato.

La nuova attività artigianale si collocherebbe in un contesto privo di analoghi servizi e diventerebbe un importante punto di riferimento per una zona molto più ampia rispetto alla frazione di Groppo in cui si verrebbe ad insediare.

L'ambito in oggetto interessa un'area limitrofa al territorio urbanizzato in un contesto già edificato caratterizzato da un fabbricato residenziale a ovest e da aree agricole ad est che fanno parte della medesima proprietà di chi richiede la variante, nonché a nord dalle aree di pertinenza di un oratorio in parte utilizzate a campo di calcio, mentre a sud da una struttura ex scolastica attualmente impiegata in rare occasioni come centro di ritrovo di una associazione ricreativa.

Per quanto riguarda l'utilizzo di suolo agricolo (1.800 mq), la variante interessa una modesta estensione di area già oggi non impiegata per fini produttivi agricoli.

L'Amministrazione comunale intende promuovere questa iniziativa per consolidare la tenuta sociale della frazione e mantenere in loco forze di lavoro giovani.

Il terreno è posto in continuità al territorio urbanizzato, è idoneo ad ospitare la nuova costruzione (in quanto è privo di vincoli che ne precludano a priori l'edificazione), è collegato alla strada comunale tramite due accessi esistenti di proprietà (uno sul mappale n. 445 e uno sul mappale n. 615 del foglio n. 47) ed infine è facilmente collegabile a tutte le reti tecnologiche che sono situate nelle immediate vicinanze (fognatura, rete elettrica e idrica).

L'area interessata, che verrebbe riclassificata in "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" ricade in "Ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale" e ha una Superficie fondiaria di mq 1.800.

Nel merito dell'area in oggetto, non sono presenti vincoli sovraordinati.

Al fine di consentire la realizzazione di una struttura con SU massima di 400 mq, indipendentemente dalla superficie fondiaria dell'area (che con indice UF= 0.60 mq/mq potrebbe vedere insediato un edificio di maggiori dimensioni), si integra il 5° comma "Prescrizioni particolari" dell'art. 35.1 "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" con ulteriore lettera A) del seguente tenore letterale:

<<A) In corrispondenza del lotto artigianale ricadente in parte del mappale 345 del Fg. 47, con SF = 1.800 mq e H max = 9 ml, è possibile realizzare una SU massima per usi artigianali di 400mq.

Il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo.

Le prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative>>

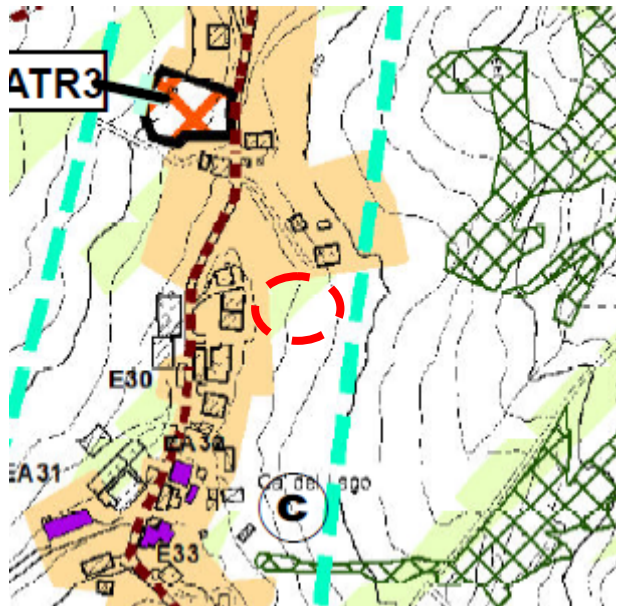
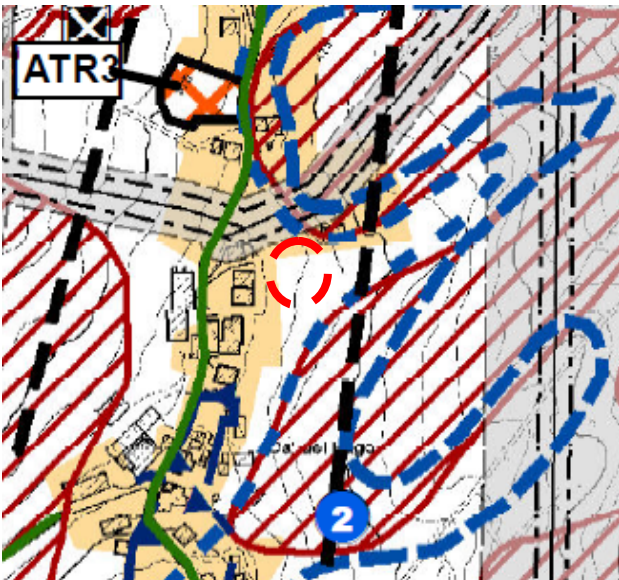
Il terreno è stato indagato con esito positivo dalla relazione geologico-sismica e le prescrizioni in essa contenute, di seguito riportate, saranno cogenti per le successive fasi attuative dell'intervento:

<<Omissis

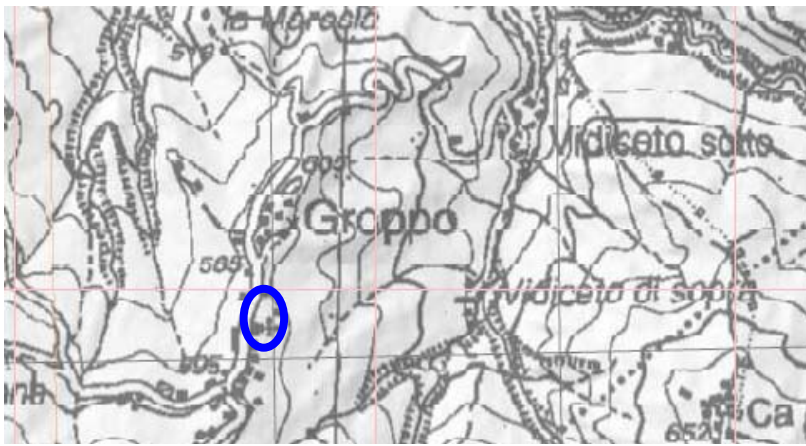
In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene l'intervento geologicamente e sismicamente compatibile purché vengano rispettate le indicazioni contenute nella presente relazione e le seguenti prescrizioni:

1. evitare dispersioni di acque nel sottosuolo;
2. si suggerisce in fase esecutiva la realizzazione in una campagna di indagini geognostiche che preveda anche l'esecuzione di sondaggi a carotaggio.>>

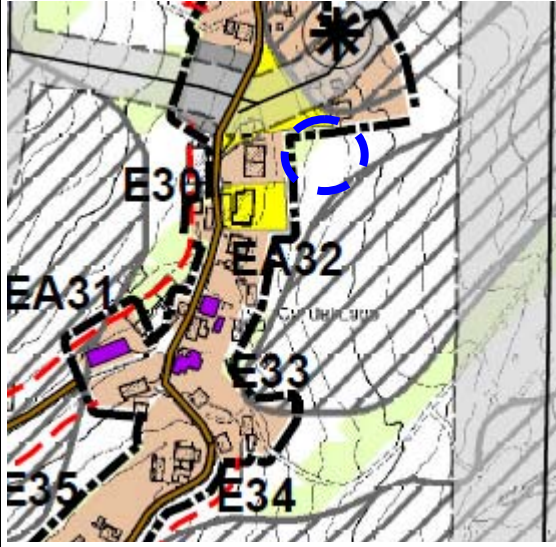
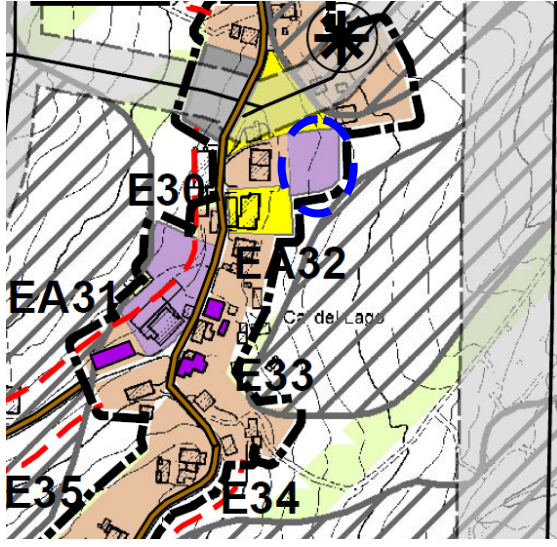
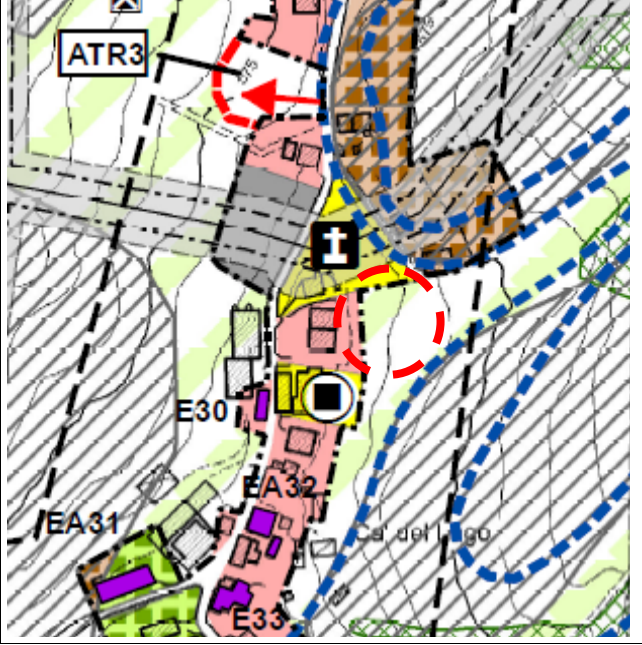
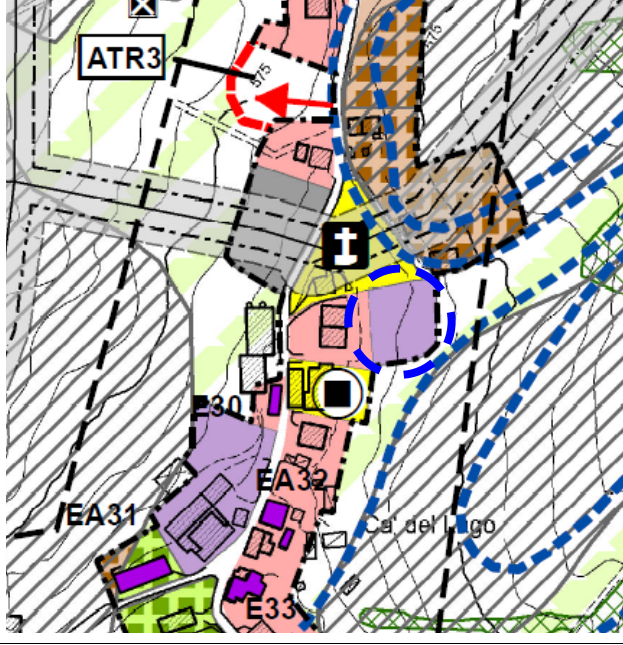
Come evidenziato negli estratti cartografici di seguito riportati, l'area non è interessata da vincoli sovraordinati.

ESTRATTO TAV. RUE P3.1 "Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali"	ESTRATTO TAV. RUE P3.2 Carta dei vincoli. Rispetti e limiti all'edificazione – Risorse idriche e dissesto"
	

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO


Di seguito si riportano gli stralci delle tavole di PSC e RUE modificate:

ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC vigente – Ambiti e sistemi strutturali	ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC modificata – Ambiti e sistemi strutturali
	
ESTRATTO TAV. RUE – P4.5 Pianificazione del territorio rurale vigente	ESTRATTO TAV. RUE – P4.3 Pianificazione del territorio rurale modificata
	

VARIANTE 5 – Località COLA

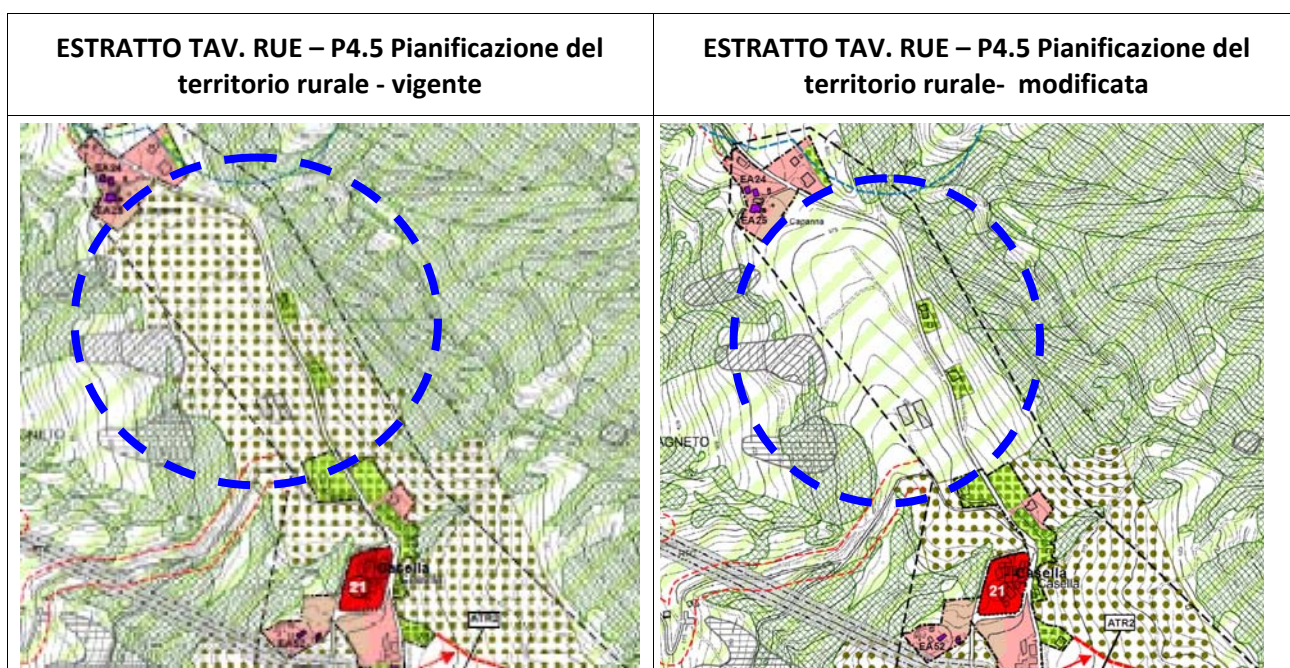
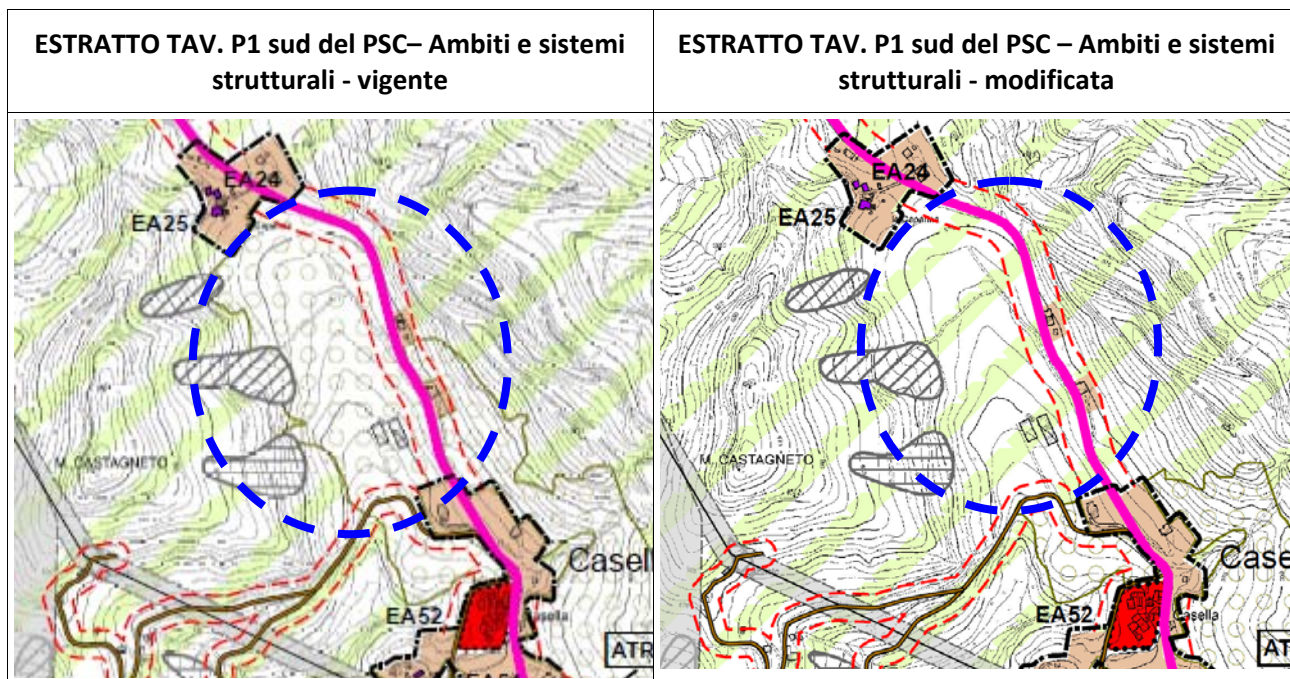
La variante, direttamente richiesta dall'Amministrazione Comunale, si rende necessaria per riclassificare parte del vasto "Sub ambito agricolo periurbano" dell'abitato di Cola in "Ambito agricolo di interesse paesaggistico-ambientale" per eliminare una classificazione di ambito periurbano non giustificabile

urbanisticamente come zona di rispetto di ambiti residenziali che si trovano tra loro a distanze molto dilatate e ad evidente vocazione agricola.

La riclassificazione in ambito agricolo di interesse paesaggistico ambientale, è conseguente al fatto che l'area presenta le medesime caratteristiche paesaggistiche dei terreni limitrofi.

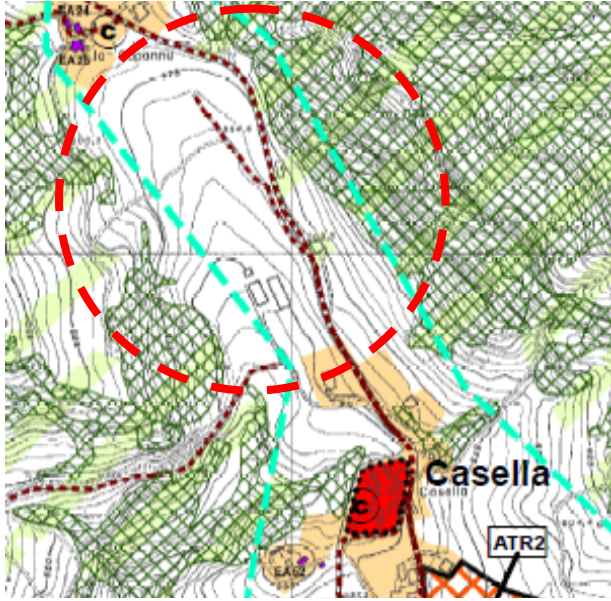
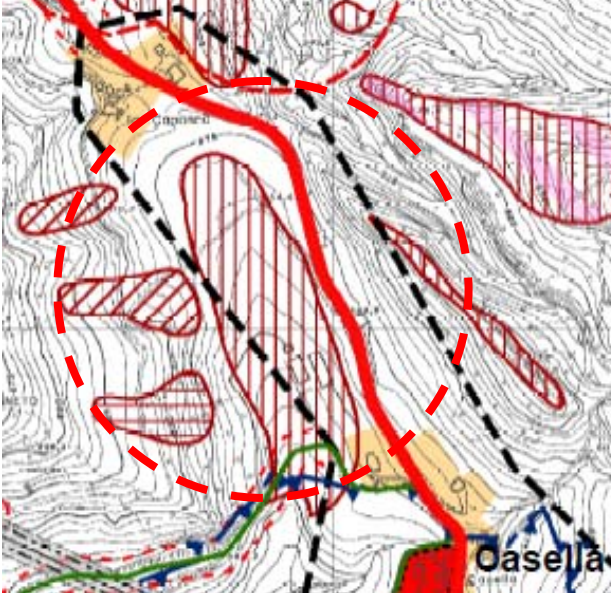
Oltre a quanto sopra, la modifica proposta consentirà sulle aree di proprietà di una azienda agricola la possibilità di edificare un ricovero animali e/o un fienile.

Nel contempo, a riconoscimento di uno stato di fatto in essere, si riduce il sub ambito residenziale rado alle sole aree pertinenziali di un edificio di civile abitazione confinante a sud con le aree agricole riclassificate.



Sull'area in oggetto è in parte presente il vincolo sovraordinato di "Frana quiescente" per cui qualunque intervento dovrà sottostare alla normativa relativa alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e

instabilità.

ESTRATTO TAV. RUE P3.1 Carta dei vincoli “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali”	ESTRATTO TAV. RUE P3.2 Carta dei vincoli. Rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto”
	

SCHEDA DEI VINCOLI	
Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità	Recepimento del PTCP 2010 (con valore di P.A.I dell’Autorità di Bacino del Po), approfondimento ed integrazione dell’indagine geomorfologica a livello comunale (art. 59 PTCP). Strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l’instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l’attenuazione del rischio idrogeologico. Le Frane Stabilizzate - Fs sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del RUE e del PSC.

VARIANTE 6 – Località GROPPO – CA’ DEL LAGO

Anche in questo caso la variante è stata proposta dall’Amministrazione comunale la quale intende migliorare la situazione esistente dell’abitato di Groppo riqualificando l’area nella quale sono attualmente presenti i volumi produttivi agricoli incongrui da anni dismessi dell’ex caseificio/latteria.

Si propone la riclassificazione in sub ambito artigianale di servizio alla residenza e per attività terziarie al fine di dare la possibilità a piccole aziende del territorio di promuovere un intervento di riqualificazione in

un contesto limitrofo al territorio urbanizzato.

Il volume esistente è quantificato in Mc 5.500 (comprensivo del fabbricato residenziale localizzato lungo strada) e si intende mantenerlo anche come volumetria massima anche per la realizzazione dell'intervento di recupero, mentre La superficie fondiaria da riclassificare risulta di 4.180 Mq.

Le funzioni che l'Amministrazione intende prevedere saranno non impattanti rispetto al contesto prevalentemente residenziale nel quale è situato, per cui sarà possibile insediare i seguenti usi:

Esercizi di vicinato (Uso 3.1)

Botteghe (Uso 4.1)

Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq

Uffici e studi (Uso 4.3)

Opifici artigiani (Uso 5.1)

Magazzini e depositi (Uso 5.4)

Oltre alla modifica cartografica occorre integrare il 5° comma "Prescrizioni particolari" dell'art. 35.1 "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" con un'ulteriore lettera B) del seguente tenore letterale:

<<B) In corrispondenza delle aree di pertinenza dell'ex latteria/caseificio di Groppo, è possibile effettuare un intervento di riqualificazione tramite intervento diretto per la realizzazione di fabbricati con:

Volume utile max = esistente (Max 5.500 mc)

H max = 7,5 ml sul fronte stradale; per dimostrate necessita, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 9,50 ml;

Funzioni ammesse: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigiani (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4)

L'area dovrà essere bonificata.

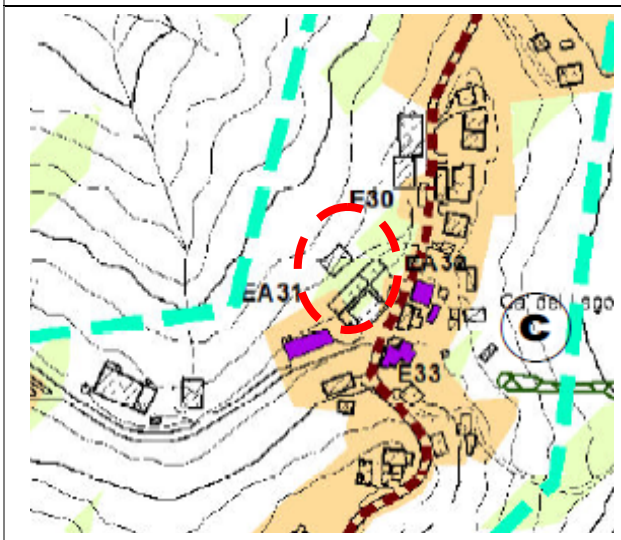
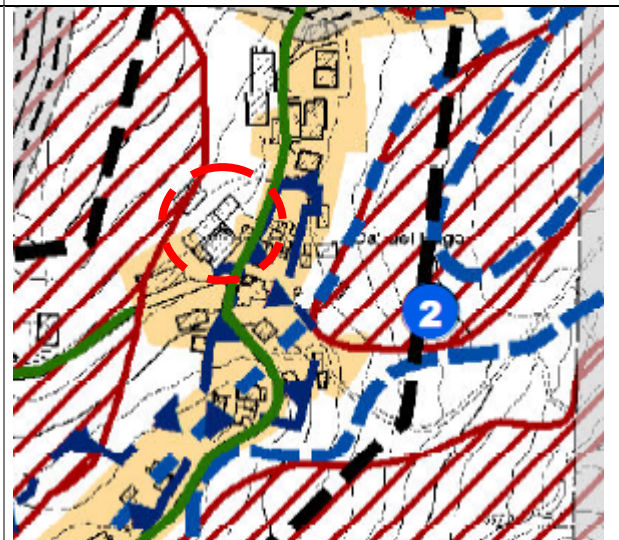
Oltre alle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto, il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo

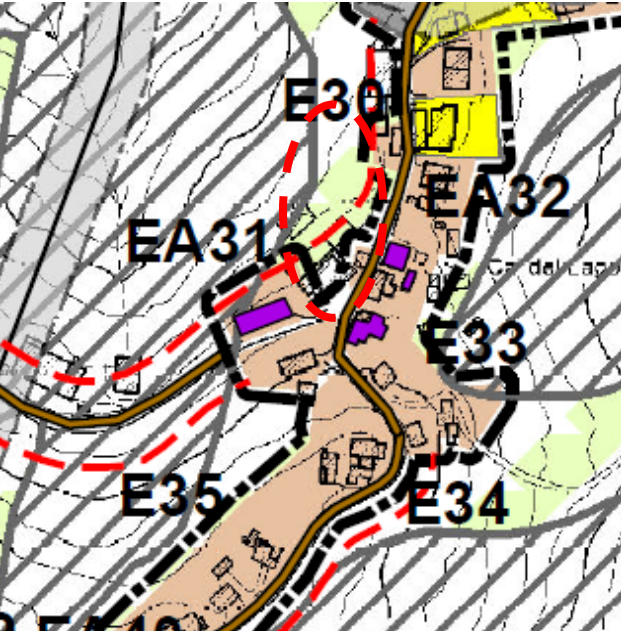
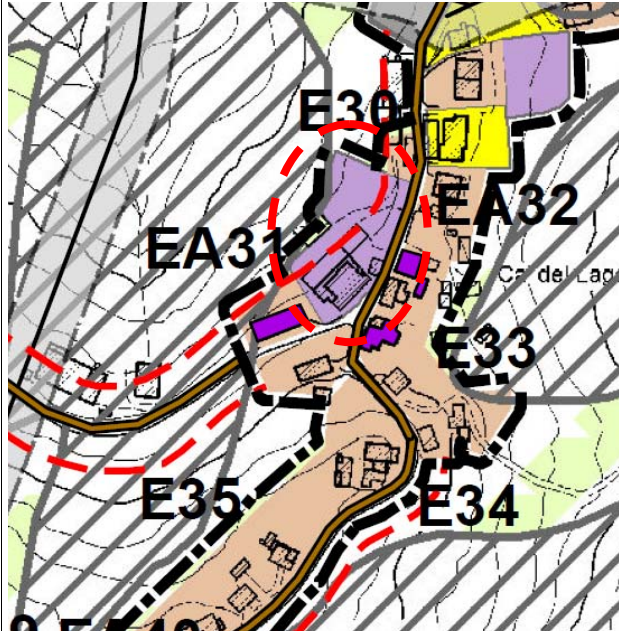
In fase attuativa dovranno essere effettuare analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.>>

L'area di variante interessa i seguenti vincoli sovraordinati: "Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e dalla "Viabilità storica"

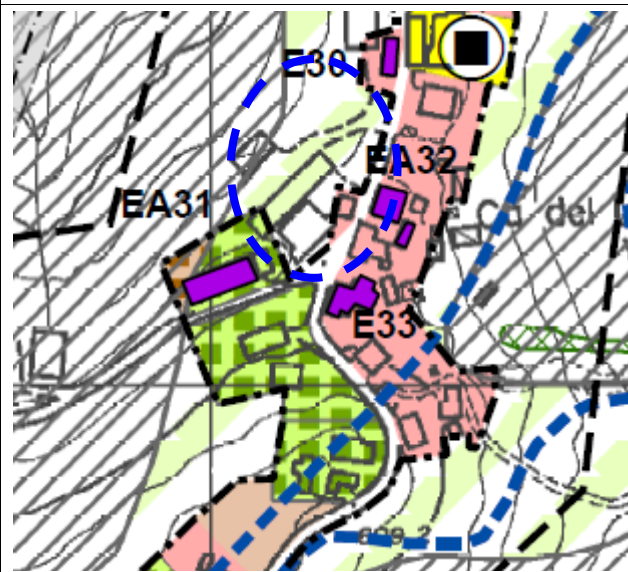
SCHEDA DEI VINCOLI	
Viabilità storica	Recepimento del PTCP 2010 (art. 51 PTCP) e integrazione con viabilità storica di livello comunale. La Viabilità storica è soggetta a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE
Zona agricola di interesse paesaggistico ambientale	Ambiti Agricoli di interesse paesaggistico – ambientale del PSC. Aree con caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare.

	Mostrano compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) di particolare riconoscibilità. Le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PTCP e del PSC
--	--

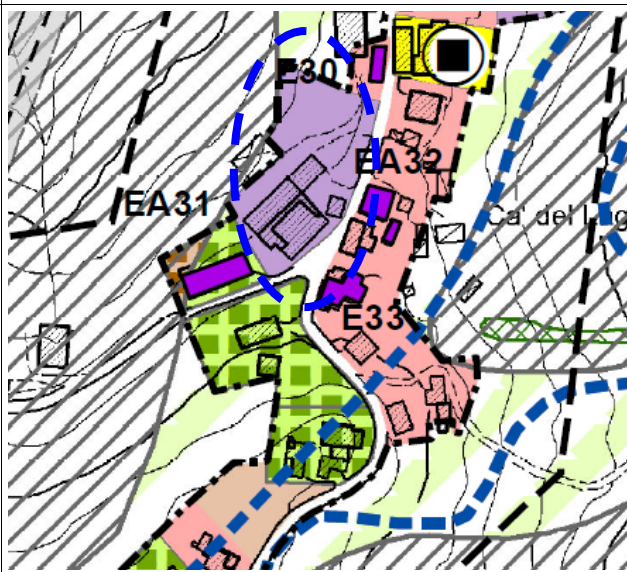
ESTRATTO TAV. RUE P3.1 “Carta dei vincoli: Beni paesaggistici, risorse storico – culturali e ambientali”	ESTRATTO TAV. RUE P3.2 Carta dei vincoli. Rispetti e limiti all’edificazione – Risorse idriche e dissesto”
	

ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC– Ambiti e sistemi strutturali - vigente	ESTRATTO TAV. P1 sud del PSC – Ambiti e sistemi strutturali - modificata
	

ESTRATTO TAV. RUE – P4.5 Pianificazione del territorio rurale - vigente

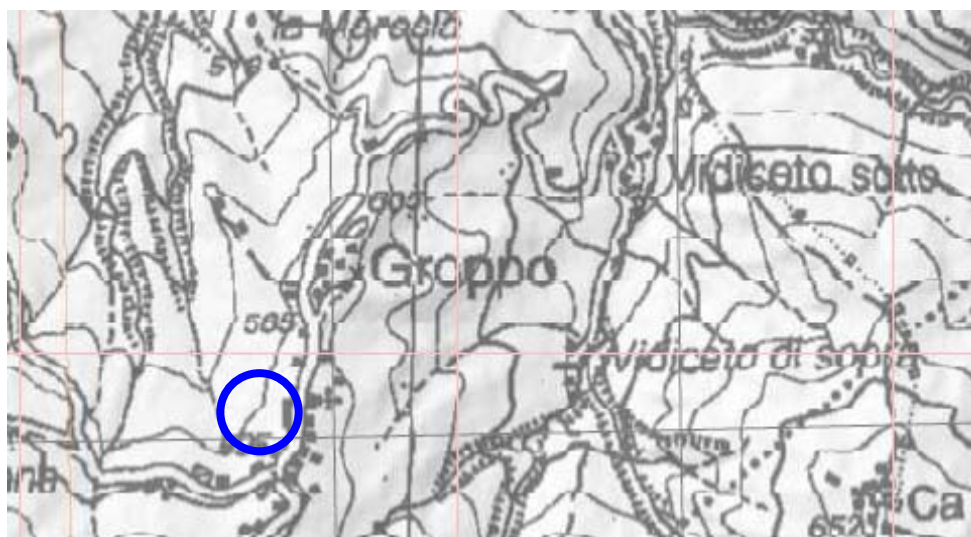


ESTRATTO TAV. RUE – P4.5 Pianificazione del territorio rurale- modificata



Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA: RISCHIO



DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.C.

Il dimensionamento ha definito in 555 alloggi che nell'approvazione del PSC è stato contenuto in 443 alloggi.

La presente variante determina:

- incremento della potenzialità edificatoria residenziale per 1 alloggio destinato all'abitazione dei proprietari dell'area (VAR 1)
- Limitato incremento del Territorio Urbanizzabile per circa 1.330 mq di SF (VAR 1) e per circa 1.800 mq di SF (VAR 4)
- Un irrisorio incremento delle aree produttive (VAR 4) e (VAR 6) per complessivi mq di SF 5.980 dei quali 4.180 Mq già occupati dalla latteria –caseificio in disuso
- Nessuna modifica alle quantificazioni delle dotazioni territoriali

ARTICOLO NORMATIVO PSC modificato

Articolo 59 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto individuate negli elaborati cartografici come segue:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi (sb).

2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. n. 365 del 11/12/2000, nelle aree interessate da frane attive (fa) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al comma 1 lett. a) e b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

3. Nelle aree interessate da frane attive (fa) di cui al comma 1 lett. a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportino ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002, gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela, e quelli volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.
4. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa, nonché il non aggravio di rischio idrogeologico sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità minima di 10 ml, ~~che~~ **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita ~~ed eventualmente estesa~~ in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che

circoscriva il processo di frana.

5. Nelle aree interessate da frane quiescenti (fq) di cui al comma 1 lett. b), non comprese nelle aree di cui al successivo comma 7 non sono ammesse, di norma, nuove edificazioni.

In sede di RUE e POC, potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie più attuali in coerenza con i criteri dettati al 3° e 4° comma dell'art. 56 delle Norme PTCP 2008:

a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;

b) interventi di non rilevante estensione a completamento dei centri urbani, e solamente ove si dimostri:

1) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;

2) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti ed in conformità alle altre disposizioni del presente Piano. Ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del PSC e di sue varianti.

6. Nelle aree di fq di cui al comma 1 lett. b), oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5, sono consentiti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;

d) l'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente quarto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità;

e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio di nuove operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente in materia, fatti salvi i casi di:

e1. attività che si configurino come operazioni di recupero ambientale;

e2. realizzazione e/o gestione di impianti di recupero (compresi gli impianti mobili), non soggetti alle procedure di valutazione ambientale, la cui attuazione non comporti movimentazione di materiali tale da alterare in modo significativo l'originario profilo geomorfologico. In particolare è vietata la costruzione di manufatti interrati. La possibilità di stoccaggio di materiali e la eventuale realizzazione di manufatti fuori terra sarà valutata dall'Autorità competente, anche in base alle risultanze dello studio di compatibilità complessiva di tipo geologico-tecnico e sismico volto a dimostrare l'ininfluenza sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

f) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, è consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal decreto stesso) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definiti dal citato decreto.

7. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti Norme, che risultino ammissibili qualora la verifica complessiva di tipo geologico-tecnico, redatta con le modalità e contenuti di cui al comma 4 art. 56 delle Norme di PTCP 2008, ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

8. Il RUE definirà idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:

a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;

b) in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati, dei sistemi di frattura, giunti, delle scarpate sottese.

9. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

ARTICOLI NORMATIVI RUE modificati

Art. 29.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici

2. Il RUE recepisce in cartografia la Carta Inventario del Dissesto (tavola P6 del PTCP).

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti in blocco (sb).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.

Le norme di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010, si applicano anche alle aree confinanti alle (fa) e alle (fq) per una profondità minima di 10 ml, che la quale dovrà essere più dettagliatamente definita ed eventualmente estesa in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana, eventualmente ulteriormente estesa in funzione delle dimensioni/volumi del corpo di frana.

- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità:

a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi eolici, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, in sito, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. vi rientrano inoltre le conoidi di deiezione;

b) frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;

c) zone interessate da marcati fenomeni erosivi (di piede, di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da potenziale instabilità si applica la normativa di cui all'art. 59 delle NTA del PTCP 2010.

- Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico:

a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:

d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),

e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata)

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da dissesto idraulico si applica la normativa di cui all'art.58 delle NA del PTCP.

3. **Prescrizioni di carattere geotecnico per le zone edificabili:** Negli ambiti di cui al 1° comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà:

- provvedere ad un idoneo approfondimento geognostico e caratterizzazione sismica al fine di determinare la resistenza dei terreni agli stati limite,
- definire le tipologie fondali e le profondità adottabili, nonché verificare i cedimenti assoluti differenziali e le relative distorsioni angolari,
- effettuare analisi di valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti nello stato di fatto e di progetto, sia in condizioni statiche che in presenza di sollecitazioni dinamiche.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Analisi Sismica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.

Il RUE definisce idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:

a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;

b) in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati, sistemi di frattura, fenditure di tensione, giunti, delle scarpate sottese.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica (NT/20058) volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio/pericolosità esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

4. **Prescrizioni di carattere sismico per le zone edificabili:** Gli ambiti di cui al 1° comma, dal punto di vista sismico, sono stati analizzati da apposito Studio di Microzonazione Sismica (MZS – Il livello di approfondimento), allegato al PSC, come previsto dalla DAL 112/2007 della RER.

Nello studio sopra detto, al quale si rimanda, sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del III livello, di cui alla DAL 112/2007 della RER; il III livello di approfondimento è da sviluppare per gli edifici di interesse strategico e quelli elencati nella DG 1661/2009 RER.

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista sismico e geotecnico richiesti dalle norme vigenti, con particolare riferimento ai contenuti e alle prescrizioni introdotti dalla D.G.R. n° 2193 del 21/12/2015 – a cui si rimanda.

Tali analisi devono essere finalizzate alla valutazione:

- del rischio di cedimenti permanenti post sismici,
- della suscettività a fenomeni di liquefazione (qualora siano eventualmente presenti depositi sabbiosi saturi),
- dei potenziali addensamenti in caso di terremoto anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati saturi.

Qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

Il territorio comunale ricade in zona sismica di II categoria. Tutti gli interventi edilizi dovranno pertanto rispettare la disciplina tecnica di settore.

Ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione integrale, quando ricorrano i casi considerati dagli articoli che seguono, deve essere preceduto dagli studi e dagli approfondimenti che vi sono prescritti.

L'Analisi di Microzonazione sismica ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.

Il presente Piano prevede tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica, in funzione delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, per il livello di approfondimento in capo al PSC, la Relazione Geologica e Sismica che indica il livello di approfondimento eseguito, costituiscono riferimenti tecnici per i livelli di approfondimento successivi.

Gli elaborati di riferimento sono costituiti dalla carta degli effetti attesi (tav. P10) e dalla Carta di Microzonazione Sismica (tav. P12) che visualizzano le indagini effettuate, i risultati ottenuti e forniscono le indicazioni tecniche per i livelli di approfondimento di cui agli Allegati alla D.A.L. n.112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".

Dette tavole identificano inoltre gli areali interessati da frane attive, quiescenti, le aree a rischio idrogeologico molto elevato e gli abitati da consolidare e trasferire.

Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico sismico, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, fornisce per gli ambiti di trasformazione, nelle apposite schede d'ambito, prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.

Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali forniscono anche indicazioni per la scelta localizzativa delle opere e la loro tipologia per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti dalle NTC del DM/2008 per la progettazione e la realizzazione dei manufatti.

Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede allegate alle Norme del PSC, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede di microzonazione sismica contenute nelle schede di analisi di fattibilità geologica – azione sismica degli ambiti e nella Valsat e, in sede di POC, dovranno essere definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima periodo fondamentale edifici, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.

Livelli di Approfondimento

Le carte degli effetti attesi (P10) specificano i livelli di approfondimento, da eseguire nelle aree oggetto degli interventi e le zone che richiedono la valutazione dell'amplificazione per gli effetti della topografia, che devono essere sviluppati per la determinazione dell'azione sismica.

Fattori di Amplificazione Stratigrafica:

Le carte di Microzonazione Sismica di II° livello (P12) rappresentano la stima dei fattori di amplificazione del moto sismico in termini di amplificazione dell'accelerazione di gravità (FA.PGA) ed in termini di Intensità di Housner (FA.IS) nei periodi compresi tra: 0,1-0,5 sec; 0,5-1 sec.

- In riferimento alle suddivisioni sopra esposte i manufatti sono schematicamente individuabili nelle tipologie

di seguito elencate:

- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,1-0,3 sec: ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie prevalenti nel settore "civile" realizzate con qualsiasi tipologia costruttiva aventi max 3 / 4 piani
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,3-0,5 sec: ricadono in questo intervallo le più comuni strutture a telaio in CA e, per estensione, anche le strutture tipiche del settore produttivo – manifatturiero commerciale – industriale aventi altezza sottotrave inferiore a 7 metri
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,5-1,0 sec: ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie a torre tipicamente realizzate a telaio in cls aventi oltre i 5 / 6 piani, e per estensione magazzini verticali e manufatti alti e stretti quali silos, torri dell'acquedotto, ecc.
- Per interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec e per le classi di terreno che non consentono l'utilizzo dell'approccio con metodo semplificato (categorie S1 ed S2 DM/2008), sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi di risposta sismica locale.
- Nelle aree in cui lo spessore dei depositi o la profondità del substrato sia uguale o superiore a 5 m e le coperture non siano a morfologia suborizzontale ($p \geq 15^\circ$) o lo spessore sia fortemente variabile lateralmente, sono da sviluppare analisi di risposta sismica locale: terzo livello di approfondimento, con valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia.
- Gli approfondimenti di III° livello sono sempre da sviluppare nelle aree interessate da deformazioni legate a faglia, aree carsificate: doline e cavità sepolte, forme sepolte a geometria variabile, aree con presenza di riporti antropici, aree di cava ed ex cava, aree instabili o potenzialmente instabili, aree caratterizzate da depositi o forme in evoluzione.

Con riferimento alle suddivisioni sopra elencate, ed al fine di contenere gli effetti del sisma, gli strumenti operativi ed attuativi devono prevedere che gli interventi edificatori possibili determinino l'interferenza minore tra fattori di amplificazione e periodo di vibrazione principale delle opere.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi devono indirizzare gli interventi edilizi a metodi costruttivi che realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.

Quando siano previste profondità di scavo che richiedano verifiche di stabilità dei fronti di sbancamento, è raccomandato l'utilizzo di valori di FA.PGA non inferiori a quelli visualizzati nelle tavole P12; analoghi criteri metodologici sono da utilizzare anche per le verifiche di stabilità dei versanti.

Altri aspetti relativi all'approfondimento di analisi delle problematiche sismiche, di verifica di fattibilità e di specificazione di modalità di intervento dovranno essere oggetto di elaborazioni tecniche da sviluppare nell'ambito del POC e degli interventi attuativi.

Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico - archeologico

1. Nel Comune di Vetto non sono al momento stati rilevati zone ed elementi di interesse storico – archeologico. Nel caso si verificassero ritrovamenti, verranno rispettate le prescrizioni oltre riportate e le strategie di tutela e salvaguardia dettate nelle norme di cui all'Art. 47 del PTCP.
2. Il RUE in coerenza con le Linee guida regionali approvate con D.G.R. N. 274 del 2014, stabilisce le definizioni, le procedure e gli strumenti per l'attuazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.
3. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. e in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006, nonché le specifiche disposizioni per "zone ed elementi d'interesse storico-archeologico" di cui al precedente art. 32.2.

4. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono "scavi e/o modificazione del sottosuolo" gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali. **Gli scavi nel sottosuolo superiori ai 50 cm di profondità dal piano di calpestio dovranno essere preceduti da richiesta di autorizzazione relativamente alla tutela archeologica.**
5. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche, comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ma anche la Direzione scientifica della stessa Soprintendenza. Tali attività dovranno essere seguite dall'archeologo responsabile di cantiere che redigerà la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive".
6. Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", accompagnata da "nulla osta" o da "nota di prescrizioni" della Soprintendenza per i Beni Archeologici, è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione del PUA, della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori.
7. Le disposizioni di controllo archeologico preventivo non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, nei seguenti casi adeguatamente documentati:
 - agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
 - alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.
8. Ai fini dell'applicazione del precedente comma 5 il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a intervenire, dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione, comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.

Art. 33.2 - Sub ambiti urbani residenziali consolidati estensivi all'interno del Territorio Urbanizzato (AC2)

1. Corrispondono alle aree urbane che alla data di adozione del RUE sono caratterizzate da edificazione prevalentemente estensiva e a prevalente funzione residenziale.
2. **Interventi ammessi:** quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e smi e agli Artt. 3.1; 3.2; 3.3.
3. **Modalità d'attuazione:** intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 7.3; 7.4 se esistenti;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 700 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,35 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento sino al 20% ove sia più favorevole rispetto all'Uf 0,35 mq/mq
RQ max	=	30% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	9,00 ml, ovvero esistente se è superiore 7,50 ml, ovvero esistente se è superiore, nel caso in cui gli edifici ricadano lungo le linee di crinale
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; esistente per gli interventi di recupero senza

		modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/100 MQ di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 23.1 per gli usi particolari) garantendo comunque la realizzazione di almeno un posto auto per alloggio aggiuntivo.
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva e comunque almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 comma 12)
SP min	=	30% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 30% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; laddove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare interventi di ampliamento per motivi di ordine geologico – sismico e/o di corretto inserimento paesaggistico – architettonico, è consentito derogare al limite di arretramento di 5 mt, fino al limite di arretramento di 3,5 mt; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato A

5. **Prescrizioni particolari**

Non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal presente RUE.

Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

In particolare all'interno del lotto identificato dai mappali 364 parte e 2 parte del Fg. 15 con SF massima = 2.668 mq, è consentito realizzare un edificio di civile abitazione con SU massima di 220 Mq.

La fattibilità dell'intervento è subordinata:

- **alla realizzazione di un edificio residenziale a non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m**

- al perseguimento della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento della nuova architettura nel paesaggio caratterizzato dalla vicinanza di un borgo storico, eventualmente con opere di mitigazione/integrazione paesaggistica. Il progetto edilizio deve essere corredato da rendering e/o simulazioni che permettano di valutare la sua collocazione rispetto all'orografia del lotto e dell'intorno e di verificarne la compatibilità paesaggistica rispetto ai principali punti di visuale
- alla realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica
- alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della SF)
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto
- alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative

Art. 35.1 – Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria

1. Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi prevalentemente artigianali – industriali di piccole e medie dimensioni, più raramente edifici specialistici ad usi commerciali - direzionali o ricettivi alberghieri su lotti di pertinenza esclusiva.
2. **Interventi ammessi:** quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e smi e agli Artt. 3.1; 3.2; 3.3.
3. **Modalità d'attuazione:** intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	60% comprensivo della SU residenziale ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	9,5 ml, ovvero quella esistente se è già superiore + 20% se più favorevole; per dimostrate necessità, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 14,00 ml
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	5% della SF per le funzioni produttive + quote richieste all'art. 23.1 per gli usi terziari e gli altri usi ammessi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)

D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato A

5. **Prescrizioni particolari**

Negli ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria il RUE promuove la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplina le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- gli interventi sull'esistente devono essere orientati al miglioramento delle condizioni ambientali e devono perseguire obiettivi di corretto inserimento delle costruzioni nel contesto urbanistico, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta e perseguendo obiettivi di corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel contesto ambientale e nel paesaggio.

Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

A) In corrispondenza del lotto artigianale ricadente in parte del mappale 345 del Fg. 47, con SF = 1.800 mq e H max = 9 ml, è possibile realizzare una SU massima per usi artigianali di 400mq.

Il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo.

Le prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative

B) In corrispondenza delle aree di pertinenza dell'ex latteria/caseificio di Groppo, è possibile effettuare un intervento di riqualificazione tramite intervento diretto per la realizzazione di fabbricati con:

Volume utile max = esistente (Max 5.500 mc)

H max = 7,5 ml sul fronte stradale; per dimostrate necessita, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 9,50 ml;

Funzioni ammesse: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigianali (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4)

L'area dovrà essere bonificata.

Oltre alle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto, il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo

In fase attuativa dovranno essere effettuare analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.