

Provincia di Modena
Comune di Frassinoro

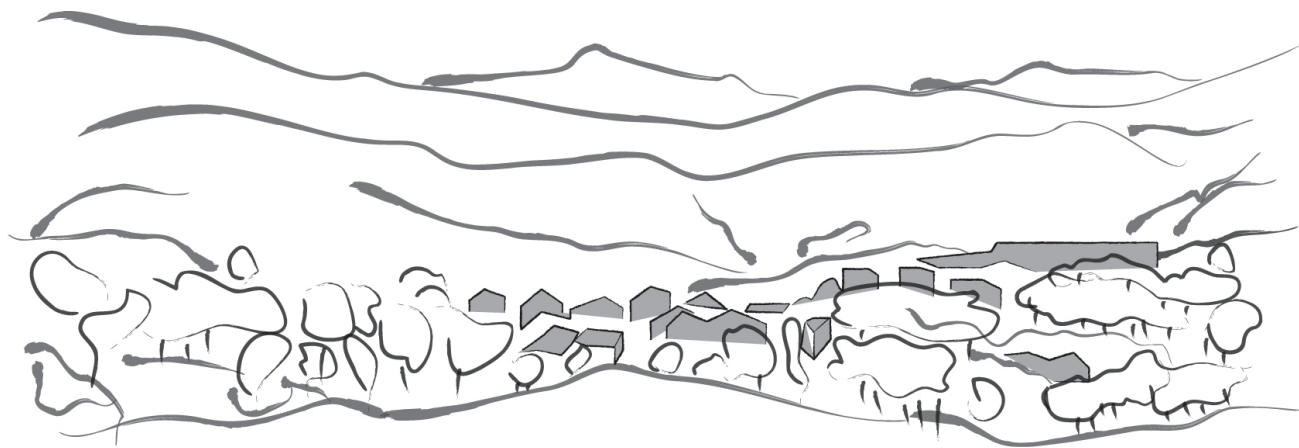


PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante parziale 06/2013

adottata con deliberazione consiliare n. 7 del 15/01/2013
approvata con deliberazione consiliare n. 24 del 01/10/2013
ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



1.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	3
1.1.	I RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI DEL PIANO REGOLATORE DI FRASSINORO	5
1.2.	GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
1.3.	IL RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA PRESCRITTIVA DEL PTCP	7
1.4.	LA COLLIMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE ALLE MAPPE CATASTALI	9
1.5.	LA RIDUZIONE DEGLI INDICI DI EDIFICABILITÀ NELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B1.	12
1.6.	LE MODIFICHE DI CARATTERE NORMATIVO GENERALE	13
1.7.	LE MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DI ISTANZE DI PRIVATI.....	14
1.7.1.	<i>Le istanze di variante proposte da privati.....</i>	<i>14</i>
1.7.2.	<i>Criteri per la valutazione delle domande di variante</i>	<i>15</i>
1.7.3.	<i>Le determinazioni sulle domande di variante</i>	<i>16</i>
1.8.	LE VALUTAZIONI GEOLOGICHE E SISMICHE DI FATTIBILITÀ	23
1.8.1.	<i>Le determinazioni conclusive sulle istanze di variante.</i>	<i>33</i>
1.8.2.	<i>L'applicabilità dell'art. 15 della legge regionale 47/1978.....</i>	<i>35</i>
2.	MODIFICAZIONI ALLE NORME	41
3.	RAPPORTO PRELIMINARE SULL'ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	83
3.1.	OGGETTO ED ENTITÀ DELLA VARIANTE.....	85
3.2.	VALUTAZIONI SULL'ASSOGGETTABILITÀ A VAS	85
3.2.1.	<i>Considerazioni di carattere generale</i>	<i>85</i>
3.2.2.	<i>Analisi delle modificazioni rilevanti ai fini della verifica.....</i>	<i>86</i>
3.2.3.	<i>Valutazione delle interazioni delle modifiche con i sistemi ambientali.</i>	<i>86</i>
3.3.	CONCLUSIONI	89

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1. I riferimenti amministrativi del piano regolatore di Frassinoro

Il piano regolatore del Comune di Frassinoro è stato adottato con delibera del consiglio comunale n. 57 del 09/10/2000 ed approvato con delibera di giunta provinciale n. 443 del 28-10-2003.

1. Variante specifica 1/2004 adottata con deliberazione consiliare n. 20 del 26/4/2004 approvata con deliberazione consiliare n. 38 del 30/09/2004;
2. Variante specifica 2/2004 adottata con deliberazione consiliare 21 del 26/04/2004 approvata con deliberazione della giunta provinciale n. 325 del 2/08/2005;
3. Variante specifica 3/2005 ad. con deliberazione consiliare n. 02 del 01/02/2005 ed approvata con deliberazione consiliare n. 16 del 19/05/2006;
4. Variante specifica 4/2005 adottata con deliberazione consiliare n. 35 del 20/09/2005 ed approvata con deliberazione consiliare n. 27 del 20/06/2006;
5. Variante specifica 5/2007 adottata con deliberazione consiliare n. 55 del 18/12/2007 approvata con deliberazione consiliare n. 32 del 26/09/2008.

Il procedimento di variante è conformato secondo le procedure di cui all'articolo 15, comma 4, lett. c) della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47. secondo quanto disposto dall'articolo 41, comma 2, lettera b) della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

1.2. Gli obiettivi e i contenuti della variante

La presente variante ha come obiettivo principale la stabilizzazione del quadro di riferimento della strumentazione urbanistica generale comunale, in attesa della redazione e nei tempi di formazione del piano strutturale comunale, previsto dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

L'amministrazione comunale ha intrapreso il percorso di formazione di una variante al PRG aprendo un confronto aperto sulla necessità di anticipare alcune scelte di pianificazione ritenute importanti seppure di non particolare rilevanza strategica da adottare prima del PSC la cui redazione comporta necessariamente tempi lunghi.

Lo strumento intende dare una risposta ad esigenze di varia natura, classificabili nei seguenti raggruppamenti:

- recepire le prescrizioni contenute nel piano territoriale di coordinamento provinciale di Modena (PTCP);
- creare un supporto cartografico adeguato alla consultazione ed applicazione dello strumento da parte dell'amministrazione locale, collimando le zone omogenee del piano regolatore alle particelle catastali,
- ridurre in misura sostanziale l'indice di edificabilità delle zone omogenee B1, generalmente eccessivi per i tipi edilizi di maggiore impiego, ma che potenzialmente implicano impatti negativi sulla qualità del paesaggio montano.", risultando gli indici inutilmente elevati e dannosi per la qualità del paesaggio montano;
- apportare correzioni e aggiornamenti alle norme in relazione a carenze e lacune emerse nel corso dell'attuazione;
- rispondere a richieste di variante presentate da soggetti privati e ad alcune esigenze proposte dall'amministrazione comunale.

1.3. Il recepimento della disciplina prescrittiva del PTCP

Con la presente variante si provvede ad aggiornare il piano regolatore di Frassinoro recependo a titolo ricognitivo i contenuti prescrittivi del piano territoriale di coordinamento provinciale di Modena (PTCP), già comunque efficaci e prevalenti sulla strumentazione urbanistica di livello comunale, allo scopo di eliminare le difformità fra la disciplina del vigente piano regolatore, conforme al PTCP del 1998, e le prescrizioni direttamente efficaci del PTCP approvato nel 2009. Tali difformità causano incertezze interpretative che devono essere rimosse per assicurare chiarezza di informazione ed efficiente azione amministrativa.

Le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dal piano sovraordinato vengono inserite nelle tavole di piano regolatore generale, qualora non fossero già presenti, oppure integrate se già esistenti o infine rettificate se già recepite, ma modificate con il piano provinciale approvato nel 2009.

Nelle norme tecniche di attuazione vengono recepite le norme a carattere prescrittivo del piano territoriale di coordinamento provinciale, inserendo gli opportuni riferimenti nel testo integrato delle norme, con riferimento a un estratto del PTCP che si applicano al territorio di Frassinoro .

Facendo riferimento a quanto espresso dal parere della Provincia, si precisa che gli indirizzi e le direttive previsti dallo strumento provinciale e riferite al piano strutturale comunale si rimandano all'elaborazione di quest'ultimo e non vengono considerate nel presente procedimento di variante al piano regolatore.

I sistemi, le zone e gli elementi già presenti nel piano regolatore vigenti che sono confermati dalle zone cartografate dal piano sovraordinato e che quindi richiedono solo un aggiornamento delle norme sono:

- linee di crinale, punti di vista emergenti e sistema dei crinali;
- zone ed elementi di interesse storico archeologico;
- tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico – paesaggistico;
- zone ricadenti all'interno del parco regionale dell'Alto Appennino;
- zone comprese nell'area di pre-parco.

Quelli invece che sono stati sostituiti da quanto delimitato e normato dal piano territoriale di coordinamento provinciale sono:

- Il sistema forestale e boschivo;
- Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e delle sorgenti;
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità;
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità.

Alcune zone invece, già delimitate e normate dal piano regolatore, sono il risultato dell'integrazione tra i due piani, in quanto lo strumento comunale approfondiva già gli elementi e i contenuti previsti dal piano provinciale. Sistema delle aree agricole;

- Tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua -Reticolo idrografico minori - Laghetti irrigui;
- Zona d'alveo e delle fasce di espansione inondabili;
- Zone di tutela naturalistica;
- Calanchi, grotte, doline, emergenze rocciose e similari.

Tenendo conto dell'osservazioni contenuta nel parere pervenuto della Provincia (*Prot. 70086 del 26/06/2013 class. 07.04.05 – fasc 2139 - Osservazioni ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale n. 20 del 2000 e dell'articolo 5 della legge regionale 19 del 2008- Parere tecnico in merito alla Valutazione Ambientale cui all'articolo 5 della legge regionale 20 del 2000 e legge regionale 9 del 2008 (decreto legislativo n. 152 del 2006 come modificato dal decreto legislativo n. 4 del 2008)*) si conferma che tali aree accedono alla medesima normativa del piano provinciale, ma non ne comportano alcuna modifica.

Infine alcuni sistemi sono stati recepimenti integralmente dal PTCP e costituiranno, a seguito dell'adozione ed approvazione della presente variante, nuovi ambiti di tutela o valorizzazione per il piano regolatore del Comune di Frassinoro.

- I geositi;
- La Rete Natura 2000;
- Localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva;
- Localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti (non presenti a Frassinoro, ma comunque normati dal PTCP qualora venissero previste nuove localizzazioni);
- Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (non presenti a Frassinoro, ma comunque normati dal PTCP qualora venissero previste nuove localizzazioni);
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato e abitati da consolidare;
- Riduzione del rischio sismico.

Per il territorio urbanizzato di Piandelagotti e Frassinoro la riduzione del rischio sismico è integrata e dettagliata dallo studio della microzonazione allegato agli elaborati eseguito da Studio Tecnico Associato FOR.GEO (*Allegato 7 – Microzonazione sismica degli abitati di Frassinoro e Piandelagotti*).

Per le modifiche e integrazioni si fa riferimento agli elaborati specifici (norme tecniche e tavole di piano, appendice estratto del PTCP, appendice estratto del PLERT).

Riguardo alle norme di attuazione le modifiche dipendenti dal recepimento al piano territoriale di coordinamento provinciale sono apportate all'articolo 12 . Le norme vengono integrate da un'appendice, comprendente un estratto del PTCP e un estratto del piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT) vigenti, relativi ai soli articoli di carattere prescrittivo efficaci nel territorio di Frassinoro.

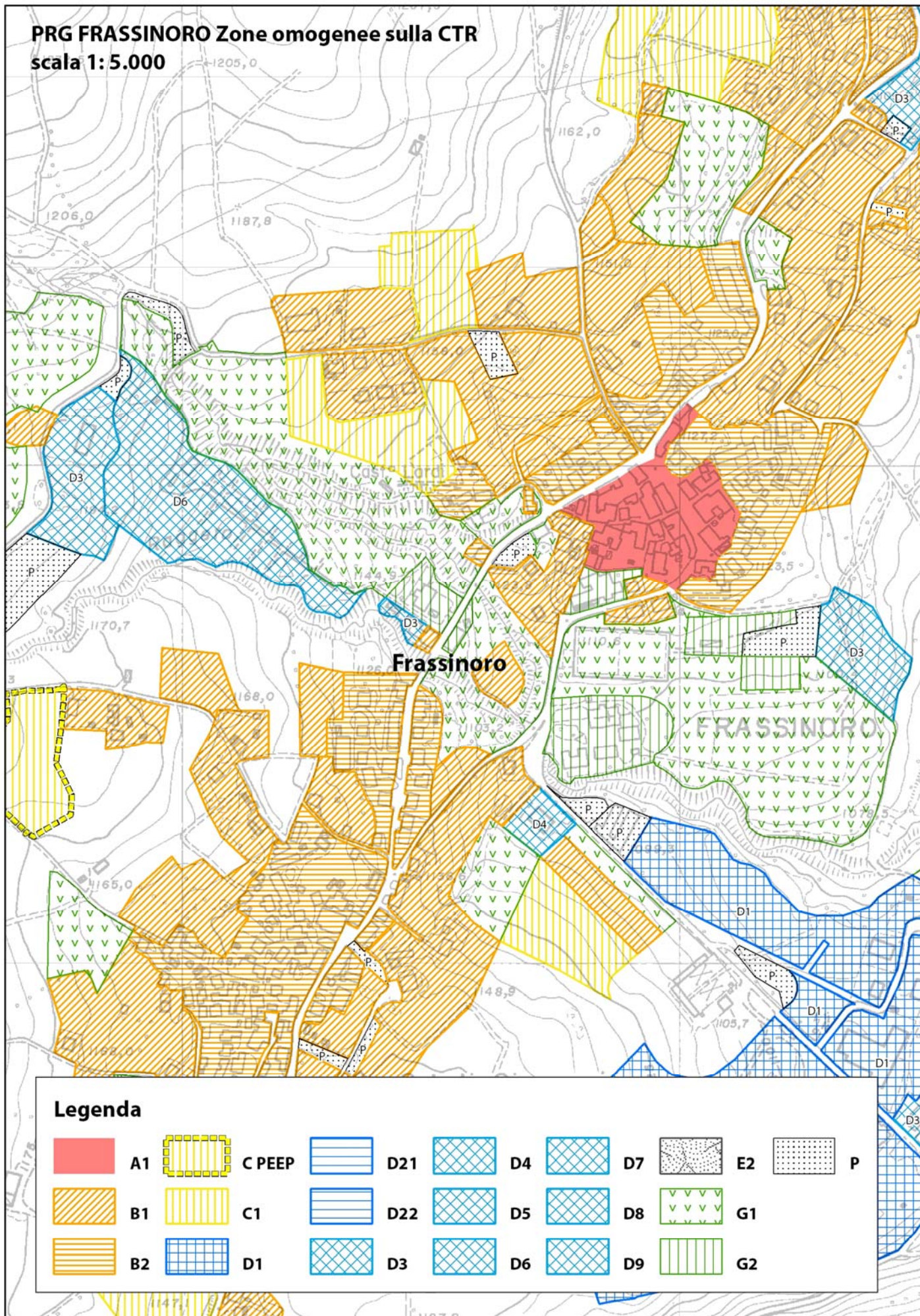
1.4. La collimazione del piano regolatore alle mappe catastali

La predisposizione del provvedimento di variante ha implicato la necessità di elaborare nuovamente la cartografia di piano a causa della incompleta disponibilità dei file vettoriali aggiornati.

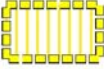
La rielaborazione è stata occasione per una redazione più confacente alle esigenze conoscitive dell'Ufficio tecnico e dei progettisti, con la possibilità di utilizzo di GIS per l'individuazione della disciplina operante su una qualsiasi porzione di territorio, anche relativamente a singole particelle. Il risultato ricercato consiste nella chiarezza ed efficienza nell'applicazione della disciplina urbanistica da parte dell'ufficio tecnico e dei professionisti, che devono certificare in tutti i progetti la conformità a tutte le norme in vigore di quanto progettato. La collimazione della cartografia di piano regolatore al catastale ha depurato i perimetri di zona di una quantità di porzioni di piccola dimensione, che generalmente consistono nei ritagli rimasti inutilizzati perché debordanti dai limiti delle proprietà che sono state oggetto di intervento edilizio, ovvero su aree palesemente inutilizzabili per forma e dimensione. Complessivamente la superficie delle zone omogenee B, C e D è diminuita di 4.409 metri quadrati. Per consentire all'ufficio tecnico e ai progettisti di poter consultare e utilizzare la cartografia di piano così modificata, si è scelto, di inserire tra gli elementi costitutivi degli sviluppi in scala 1:2000 del piano regolatore su base catastale dei principali centri abitati.

Gli estratti di cartografia nelle pagine seguenti mostrano le differenze, le modifiche e i perfezionamenti apportati da queste due operazioni.

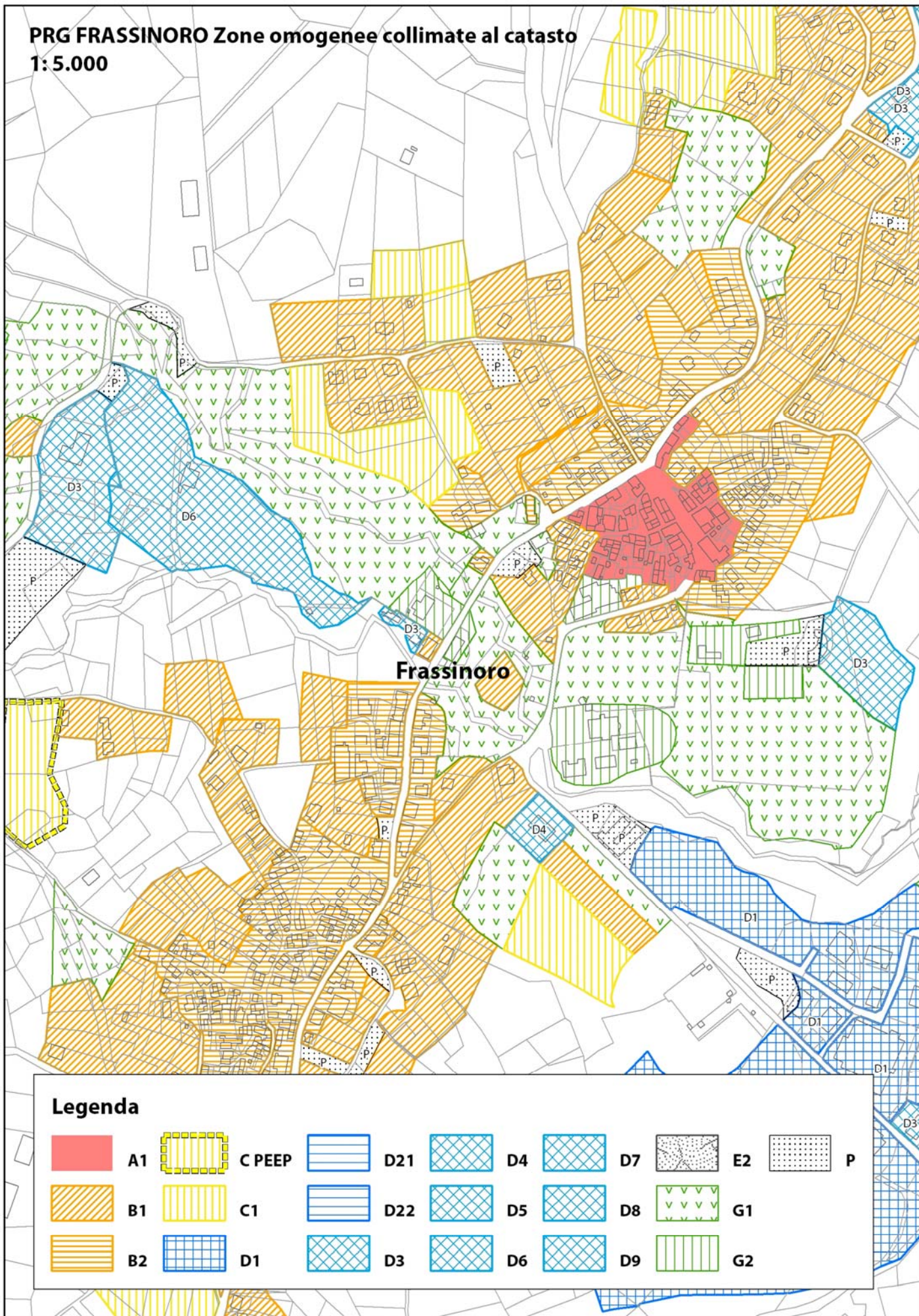
PRG FRASSINORO Zone omogenee sulla CTR
scala 1: 5.000



Legenda

	A1		C PEEP		D21		D4		D7		E2		P
	B1		C1		D22		D5		D8		G1		
	B2		D1		D3		D6		D9		G2		

PRG FRASSINORO Zone omogenee collimate al catasto
1:5.000



1.5. La riduzione degli indici di edificabilità nelle zone residenziali di completamento B1.

L'analisi del piano vigente e del suo stato di attuazione ha portato a riconsiderare gli indici attualmente in vigore per le zone residenziali di completamento normale di tipo B1 (0,4 mq/mq) e parti già edificate speciali B2 (0,6 mq/mq). Un'analisi anche sommaria dell'esistente mostra che tali indici rimangono sottoutilizzati, in relazione alla dimensione media dei lotti edificabili e alla tipologia di edifici effettivamente costruiti.

Una diminuzione degli indici in oggetto può quindi raggiungere il duplice scopo di escludere l'eventualità di costruzioni incongrue e consentire l'applicazione della procedura del citato articolo 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 mediante la redistribuzione della capacità insediativa già ammessa dal vigente piano regolatore, mantenendo invariata la capacità insediativa come richiesto dal comma 4 di detto articolo.

Si è scelto di mantenere invariato l'indice delle sottozone B2 trattandosi di parti già edificate speciali nelle quali la norma conferma la superficie utile esistente, con modeste aliquote di possibile incremento. L'indice vigente nelle zone di completamento normali (zone B1) viene ridotto da 0,40 a 0,35 mq/mq, con la finalità di contenere la dimensione dei nuovi interventi ed evitare opere di volume difforme dal contesto.

Relativamente al limite minimo di densità fondiaria per le zone B stabilito dall'art. 37 della legge regionale 47/78 in 0,5 mq/mq, si sottolinea che l'art. 13 della legge regionale 47/78 consente ai Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti di computare indici diversi dal suddetto minimo.

Il vincolo di invarianza della nuova capacità insediativa da osservarsi per l'applicabilità dell'articolo 15 implica una valutazione molto precisa della superficie fondiaria assegnata dal piano regolatore alle zone omogenee B1 di cui la superficie edificabile è funzione.

Complessivamente l'estensione della superficie classificata dal piano vigente come zona B1 è risultata mq 1.038.293, mentre per le zone B2 il totale è di mq 338.427, per un totale di mq 1.376.720.

La riduzione dell'indice delle zone B1 che si apporta con la presente variante vale per l'intera estensione di queste zone. Per il calcolo dell'effettiva riduzione di capacità insediative, in termini di unità abitative, conseguente alla riduzione degli indici è stata tuttavia presa in considerazione esclusivamente la superficie dei lotti non ancora edificati, secondo un criterio prudenziale che esclude dal computo la saturazione degli indici su lotti edificati, di cui è stata effettuata una stima attendibile per valutazioni di carattere generale, ma non suffragabile analiticamente.

Conseguentemente all'articolo 22 delle *Zone omogenee di tipo "B"* l'indice U_f viene ridotto da 0,4 a 0,35 mq/mq.

I relativi dati sono riportati nei seguenti prospetti.

	superficie	indice (mq/mq)	superficie utile	mq/ab.ne	unità abitative
Zone B1	1.038.293	0,40	415.317	90	4.614
Zone B2	338.427	0,60	203.056	90	2.256
tot	1.376.720		618.373	90	6.870

	superficie	indice ridotto (mq/mq)	superficie utile	mq/ab.ne	unità abitative
Zone B1	1.038.293	0,35	363.402	90	4.038
Zone B2	338.427	0,60	203.056	90	2.256
tot	1.376.720		566.458	90	6.294

Facendo riferimento all'osservazione contenuta nel parere della Provincia (*Prot. 70086 del 26/06/2013 class. 07.04.05 – fasc 2139 - Osservazioni ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale n. 20 del 2000 e dell'articolo 5 della legge regionale 19 del 2008- Parere tecnico in merito alla Valutazione Ambientale cui all'articolo 5 della legge regionale 20 del 2000 e legge regionale 9 del 2008 (decreto legislativo n. 152 del 2006 come modificato dal decreto legislativo n. 4 del 2008)*), che richiede di stralciare la riduzione dell'indice di utilizzazione fondiario poiché in contrasto con l'articolo 37 della legge regionale 47 del 1978 si afferma che, come argomentato nell'*allegato 1* alla presente relazione –*Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri di privati ed enti*, è volontà dell'amministrazione mantenere tale impostazione, per la ragioni precedentemente espresse. Inoltre per garantire il rispetto della legge 47 del 1978, si afferma che nella legge non è mai specificato se l'indice fondiario minimo di 0,4 mq/mq faccia riferimento alla superficie utile, alla superficie complessiva o alla superficie lorda in rapporto al lotto libero. Si dimostra che se si considera la superficie complessiva su lotto libero, l'indice minimo per legge (articolo 37 della legge 47 del 1978) di 0,4 mq/mq corrisponderebbe in termine di superficie utile (Su) a un indice Uf di 0,30 mq/mq, che è di fatto inferiore all'indice proposto con la presente variante di 0,35 mq/mq.

1.6. Le modifiche di carattere normativo generale

Vengono introdotte le seguenti modifiche alle norme di carattere generale, mediante:

- L'aggiornamento del testo della norma all'articolo 5 bis relativa alla classificazione sismica del territorio secondo l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274/2003;
- l'inserimento della definizione regionale dell'altezza dei piani all'articolo 8;
- la disciplina delle distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue con ciclo biologico all'articolo 12.24 e all'articolo 12.23;

- il recepimento delle innovazioni normative sulla protezione da campi elettromagnetici conseguenti al DM 29 maggio 2008, anche sulla base delle indicazioni in merito di ARPA;
- l'inserimento della *"Disciplina degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili"*, redatta in conformità all'articolo 89 del PTCP;
- la ridefinizione dei limiti di altezza massima (non più in metri, ma in piani fuori terra) da osservarsi nelle zone residenziali;
- l'eliminazione dei limiti minimi e massimi per le destinazioni d'uso residenziali e terziarie (rispettivamente 45% e 55%) che in entrambe le sottozone omogenee B1 e B2 impongono una polifunzionalità che la pratica ha dimostrato non attuabile, e pertanto inutilmente restrittive in realtà di modesta dimensione quali i centri abitati del territorio di Frassinoro;
- il superamento del divieto della modifica di destinazione d'uso da funzioni terziarie o alberghiere a funzione residenziali per i piani strada degli edifici prospicienti le strade principali del capoluogo, di Piandelagotti e di Fontanaluccia, anche questa superfluamente restrittiva dell'uso del patrimonio edilizio esistente;
- il superamento della destinazione a PEEP disposta dalle norme su un unico comparto della zona omogenea C, in quanto il ricorso a tale strumento è superfluo nelle condizioni del mercato immobiliare locale, in cui sarebbe irrilevante il differenziale economico fra i prezzi dell'edilizia convenzionata e quelli di mercato;
- l'inserimento di un nuovo articolo (art. 30), a disciplina delle *Zone omogenee di tipo F*, per definire e normare le zone per attrezzature generali o di pubblico interesse, colmando l'attuale lacuna.

Le conseguenti modifiche al testo delle norme di attuazione del piano regolatore sono riportate negli estratti riuniti nella parte 2 della presente relazione, in cui sono poste a confronto le norme vigenti nella pagina di sinistra, e il testo modificato in quella di destra.

1.7. Le modifiche in accoglimento di istanze di privati

1.7.1. Le istanze di variante proposte da privati.

In corso di tempo sono state presentate al Comune di Frassinoro da parte di soggetti privati 40 richieste di modificazione della disciplina urbanistica, riferite a fabbisogni abitativi, produttivi e anche di rinuncia all'edificazione, il cui soddisfacimento si reputa in grado di apportare un favorevole effetto sull'economia locale, sulla tenuta del settore delle costruzioni e della relativa occupazione anche dell'indotto, nonché di incidere significativamente sul miglioramento della qualità della vita dei residenti.

Tutte le domande sono state sottoposte a debita istruttoria, comprendente la verifica della conformità al PTCP vigente e della compatibilità con il piano regolatore attuale.

L'istruttoria è stata condotta sulla base della catalogazione e mappatura delle domande, necessaria ad agevolare l'operazione di verifica dei criteri ed effettuare una valutazione coerente con l'assetto della pianificazione territoriale vigente, in ordine alla possibilità di accoglimento di ciascuna delle richieste pervenute rispetto ai vincoli degli strumenti sovra-comunali e ai criteri di conformità urbanistica.

Gli elaborati della presenta variante, unitamente al rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi della parte seconda del decreto legislativo n. 152 del 2006, sono stati depositati in libera visione al pubblico dopo l'adozione, per la durata di 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna. Trascorsi i termini previsti per le osservazioni al piano, sono pervenute sei osservazioni da parte dei privati, tra le quali è pervenuta una richiesta di modifica a una zona (da zona D5 a parcheggio). Tale area è stata sottoposta, come le altre 40 a debita analisi ed istruttoria.

1.7.2. Criteri per la valutazione delle domande di variante

Per verificare la compatibilità delle richieste pervenute sono stati applicati diversi criteri di valutazione.

In primo luogo le istanze sono state poste a confronto con la disciplina del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), con riferimento specifico alle carte del dissesto, del rischio sismico, della forestazione, dell'alimentazione delle sorgenti e della rete idrografica, prendendo in considerazione i vincoli da rispettare in riferimento alla possibilità di rendere edificabili aree soggette a rischi ambientali.

In secondo luogo, ciascun'area è stata confrontata con le tavole del piano regolatore vigente di Frassinoro, per valutarne la compatibilità con le previsioni di espansione o trasformazione già in atto.

Le domande prive di controindicazioni rispetto al PTCP sono state ulteriormente vagliate, in riferimento ai seguenti criteri:

- possesso di idonei requisiti di accessibilità e disponibilità delle infrastrutture in grado di supportare il conseguente incremento abitativo;
- ubicazione in stretta continuità con i nuclei già edificati, per i quali si è inteso favorire soluzioni in continuità con il tessuto esistente.

Al fine di agevolare il processo di esame di ciascuna domanda l'area che ne è oggetto è stata localizzata su estratti delle tavole di piano regolatore in scala 1: 5000 (vedi *Allegato 2 - Tavole -Localizzazione richieste di variante*) e posta in relazione con il contesto territoriale. L'analisi delle richieste e gli elementi dell'istruttoria sono stati opportunamente schedati e catalogati (vedi *allegato 3 - Analisi Richieste di variante*). Ogni domanda si compone di due

schede A4, in scala 1:2000, la cui compilazione ha consentito di evidenziare, oltre ai dati generali del richiedente:

- l'ubicazione territoriale dell'intervento tramite l'indicazione dei mappali e dei fogli catastali;
- la destinazione urbanistica vigente;
- la disciplina del PTCP vigente (e più precisamente la carta del dissesto, la carta delle zone ad alto rischio idrogeologico, la carta del rischio sismico, la carta delle forestazione, le tutele fluviali e quella dell'alimentazione delle sorgenti e delle acque superficiali).

Tutte le richieste sono state quindi sottoposte ad accurata valutazione e, se conformi ai criteri illustrati, accolte come oggetto della variante al piano regolatore.

1.7.3. Le determinazioni sulle domande di variante

Le determinazioni assunte sulle diverse richieste è stato raccolto nell'elenco accluso alla presente relazione, elenco nel quale vengono indicati, il numero progressivo, i richiedenti, il contenuto delle richieste, la localizzazione, gli estremi catastali delle proprietà, e la sintesi delle valutazioni operate dai tecnici incaricati e dall'amministrazione comunale.

Le richieste giudicate inammissibili (per contrasto con prescrizioni del piano territoriale di coordinamento provinciale o in difformità dai criteri sopra enunciati, o la cui localizzazione o dimensione esige una valutazione più complessa nell'ambito della formazione della nuova strumentazione urbanistici in corso di formazione, e a seguito del parere pervenuto dalla Provincia dopo l'adozione) sono 20, mentre quelle totalmente o parzialmente ammissibili sono 21.

Nelle pagine seguenti è riportato il prospetto riepilogativo dell'istruttoria effettuata sulle richieste di variante e della sua revisione secondo quanto argomentato nell'*allegato 1- Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri di privati ed enti*.

	Richiedente		richiesta del privato										Sintesi valutazioni (analisi ptcp e prg vigente e controdeduzioni a pareri di enti ed osservazioni di privati)
Num	Cognome	Nome	Da	A	Località	tav. prg	foglio	mappale	Sup particella	Sup totale	Sup dai privati	prop.	
1	Gemelli	Mauro (Impresa)	C	B1	Frassinoro - Via Gronde del Mare	TAV 5.6	24	438	2.242	3.300	3.300		
			C	B1			24	440	1.058				
2	Allodi	Gianni	E1-B1	B1	La Chiesa e Case Farioli	TAV 5.8	46	1006	2.441	2.441	2.135		
3	Rotteglia	Paolo	P	B1	Frassinoro Capoluogo	TAV 5.6	34	627	84	1.389	1.389		
			P	B1			34	628	1.306				
4	Biondini	Roberto	B1	ampliamento B1	Frassinoro Capoluogo adiacente a casa Giannasi	TAV 5,6	36	307	270	1.414	739		
			E1	ampliamento B1			36	317	1.144				
5	Palandri	Domenico	P-G1	B1	Piandelagotti	tav 5.15	92	30	1.007	1.007	1.007		
6	Frassinoro Shooting Club		E 3.2	G1	Frassinoro	TAV 5.3	9	95	18.012	18.012	18.012		
7	Battani	Domenico	E2	B2	Donini	TAV. 5.15	93	746	3.318	3.318	1.110		
8	Barbolini	Roberto	E1	B1	Piandelagotti Ca' de Giorgi	TAV. 5.15	92	208	1.896	1.896	1.896		
9	Silvestri	Gustavo	B1- G1	B1	Frassinoro	TAV 5.6	33	454	222	836	836		
			B1- G1	B1			33	463	614				
10	Stefani	Giancarlo	E1-B2	B2	Sassatella	TAV 5.7	26	781	47	4.768	1.744		
			E1	B2			26	782	3.999				
			B2	B2			26	760	723				
11	Fiori	Elda	E 3.2 - E1	B	Spervara	TAV 5.7	37	181	5.371	5.371	1.069		
12	Caselli	Enrica e Claudio	E1- E2, modifica RISPETTO STRADALE	B1	Piandelagotti	TAV. 5.11	70	144	1.943	1.943	1.943		
13	Marzocchi	Maurizio	A	B1	Fontanaluccia Casa Stefani	TAV. 5.8	46A	946	36	86	86		
			A	B1			46A	224	50				
14	Marzocchi	Maurizio	E1 - E2	B2	Fontanaluccia Casa Stefani	TAV. 5.8	46	106	3.271	3.271	960		
15	Fontana	Giuseppe	G1 - G2	ampliamento G2	Frassinoro Capoluogo	TAV 5.6	34	47	2.408	3.140	2.305		
			G1	ampliamento G2	Frassinoro Capoluogo	TAV 5.6	34	584	732				
16	Carbonari	Ilva Cesarina	D6	B1	Frassinoro	TAV 5.7	38	8	6.793	6.793	2.178		
17	Marcolini Venturi	e Marta Giuseppe e	G1	B1	Frassinoro - Zona Lago Murato	TAV 5.6	24	478	1.905	5.086	5.086		
			G1	B1			24	484	93				
			G1	B1			24	487	3.088				

	Richiedente		richiesta del privato										Sintesi valutazioni (analisi ptcp e prg vigente e controdeduzioni a pareri di enti ed osservazioni di privati)
Num	Cognome	Nome	Da	A	Località	tav. prg	foglio	mappale	Sup particella	Sup totale	Sup prop. dai privati		
18	Fontana	Gerardo	G1	B1	Frassinoro - Zona Lago Murato	TAV 5.6	24	334	4.319	5.689	5.689	Non accolta	
			G1	B1			24	367	1.370				
19	Ferrari	Giampaolo	RIPRISTINO PRG 2007		Trugoni		41	106	25.785	30.723	30.723	Non accolta. Ritirata la richiesta	
							41	111	4.939				
20	Hatton	Natalie Elena	E1 - E3.2 - B2	B1	Fontanaluccia località Pere Storte	TAV. 5.8	40	475	4.034	4.034	4.034	Accoglibile, ma da valutare con perizia geologica poiché aria ricadente in frana quiescente, stralciando la parte boscata	
21	Facchini	Germana	B1 - G1	B1 eliminare rispetto stradale	Frassinoro Capoluogo	TAV 5.6	33	423	2.522	2.522	2.522	Accoglibile, ma da valutare con perizia geologica	
22	Pierracci	Manuele	E1	B	Frassinoro	TAV 5.6	36	49	1.536	1.536	1.536	Non accolta. (stralciata a seguito del parere della Provincia, in quanto il rapporto geologico geotecnico giudicato non ammissibile, non è stato integrato secondo quanto richiesto)	
23	Pierracci	Oriella	E1	B	Frassinoro	TAV 5.6	32	63	1.498	4.556	4.556	Non accolta	
			E1	B			32	111	3.058				
24	Nevicati	Ezio	E	B1	Fontanaluccia	TAV 5.8	46	901	28	838	838	Non accolta	
			E	B1			46	902	810				
25	Casolari	Riccardo e altri	D6	D3	Perdelle	TAV 5.8	54	134	159	10.948	10.948	Non accolta. (stralciata a seguito del parere della Provincia, in quanto non è stato prodotto alcun rapporto geologico geotecnico come richiesto - allegato2-controdeduzioni ad osservazioni e pareri)	
			D6	D3			54	132	901				
			E1	D3			54	140	556				
			D6 e E1 e E 3.2	D3			54	131	2.302				
			D6	D3			54	125	1.150				
			D6	D3			54	608	3.260				
			D6	D3			54	609	415				
			E1 e E 3.2	D3			54	139	1.906				
			E1 e E 3.2	D3			54	615	299				
26	Aravecchia	Giuliana	E1	B	Frassinoro	TAV 5.6	19	271	1.838	6.251	6.251	Accoglibile, stralciando la parte boscata.	
			E1	B			19	272	4.413			L'area oggetto della modifica per l'approvazione è stata modificata secondo quanto richiesto dall'osservazione n. 001 (allegato 2 alla relazione illustrativa- Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri)	
27	Biondini	Rolando	G1	B	Frassinoro	TAV 5.6	24	474	2.414	2.497	2.497	Accoglibile	
			G1	B			24	475	83				
28	Platia	Anna	C PEEP	B o C	Frassinoro	TAV 5.6	31	370	3.981	7.623	7.623	Accoglibile	
			C PEEP	B o C			31	374	217				
			C PEEP	B o C			31	380	3.425				
29	Stefani	Flavio e Marcello	E1	D3	Perdelle	TAV 5.8	54	157	2.940	2.940	2.940	Non accolta. (stralciata a seguito del parere della Provincia, in quanto il rapporto geologico geotecnico giudicato non ammissibile, non è stato integrato secondo quanto richiesto - allegato2-controdeduzioni ad osservazioni e pareri)	

	Richiedente		richiesta del privato									
Num	Cognome	Nome	Da	A	Località	tav. prg	foglio	mappale	Sup particella	Sup totale	Sup prop. dai privati	Sintesi valutazioni (analisi ptcp e prg vigente e controdeduzioni a pareri di enti ed osservazioni di privati)
30	Allodi	Gianni	E1	D3	Perdelle	TAV 5.8	54	155	4.201	4.201	4.201	Non accolta. (stralciata a seguito del parere della Provincia, in quanto il rapporto geologico geotecnico giudicato non ammissibile, non è stato integrato secondo quanto richiesto- <i>allegato2-controdeduzioni ad osservazioni e pareri</i>)
31	Turrini	Adriano	E 3.2	B1	Frassinoro	TAV 5.6	31	364	1.374	1.374	1.374	Non accolta (stralciata a seguito del parere della Provincia, in quanto il rapporto geologico geotecnico giudicato non è stato presentato secondo quanto richiesto- <i>allegato2-controdeduzioni ad osservazioni e pareri</i>)
32	Palandri	Giancarlo	P pubblico	E 3.2	Prati Fiorentini	TAV 5.14	84	61	2.328	2.328	2.328	Non accolta
		P pubblico	E 3.2	84			364					
		P pubblico	E 3.2	84			365					
33	Palandri	Giancarlo e altri	B1	B1	Casa Giorgi	TAV 5.15	92	183	396	396	396	Non accolta. Perdita interesse
		E1 e B1	B1	92			185	591				
		E1 e B1	B1	92			186	131				
		G1	B1	92			175	540				
		G1	B1	92			176	1.545				
34	Marcolini	Marta e altri	B2 e C1	B	Frassinoro	TAV 5.6	34	20	8.993	16.283	1.583	Accoglibile
		C1	B	34			7	7.290				
35	Giannotti	Mauro geometra	modifica alla normativa art. 8 e art. 11									Non accolta
36	Pierracci	Andrea e altri	G1	B1	Frassinoro	TAV 5.6	33	422	1.886	1.886	1.324	Non accolta (stralciata a seguito del parere della Provincia, in quanto il rapporto geologico geotecnico giudicato non ammissibile, non è stato integrato secondo quanto richiesto- <i>allegato2-controdeduzioni ad osservazioni e pareri</i>)
37	Ferrari	Don Luigi	G2	AUMENTO INDICE UF	Frassinoro	TAV 5.9	55	A	12	9.126	3.924	Accoglibile , attribuendo superficie in valore assoluto (normativa specifica)
		G2	G2	55			B	6.100				
		G2	AUMENTO INDICE UF	55			23	2.363				
		G2	AUMENTO INDICE UF	55			25	/				
		G2	AUMENTO INDICE UF	55			58	613				
38	Giannotti	Adolfo	E1- RISPETTO STRADALE	B1	Frassinoro	TAV 5.6	24	260	9.623	12.796	12.796	Accoglibile
		E1- RISPETTO STRADALE	B1	24			261	3.173				
39	Canovi	Maria Antonella	D2	D1	Ca' Martino	TAV 5.12	79	120	3.550	20.849	10.789	Accoglibile
		D2	D1 e E	79			124	11.019				
		D2	E	79			130	957				
		D2	E	79			131	1.788				
		D2	E	79			132	641				
		D2	E	79			133	2.806				
		D2	E	79			77	88				
40	Comune	di Frassinoro	D5	P	Prati Fiorentini	TAV 5.14	78	142	10.942	10.942	965	Accoglibile
41	Ferrari	Don Luigi	G1	P	Fontanaluccia	TAV 5.8	54	48	970	1654	1654	Accoglibile nota: modifica introdotta in risposta all'osservazione n. 006 (<i>allegato 2</i> alla relazione illustrativa- <i>Controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri</i>)
		G1	P	54			49	684				

1.8. Le valutazioni geologiche e sismiche di fattibilità

Le richieste giudicate ammissibili a conclusione dell'istruttoria preliminare sono state sottoposte a un ulteriore grado di verifica riferito all'esito di specifiche indagini geologiche di accertamento della stabilità e approfondimento in materia di riduzione del rischio sismico.

A tal fine, l'amministrazione comunale ha invitato i privati richiedenti le modifiche al piano regolatore a provvedere alle opportune indagini e verifiche, commissionandole a specialisti, in conformità alle prescrizioni e direttive del PTCP e in riferimento alla normativa vigente in materia. Tale indagini sono state eseguite dai tecnici incaricati: dott. geol. Gianluca Vaccari, dott. geol. Daniele Panzani, dott.ssa geol. Stefania Asti, lo studio geologico Petra con dott. geol. Andrea Zanotti, dott.ssa geol. Patrizia Tincani, dott. geol. Armando Conti e dott. ing. Stefano Bocci, dott. geol. Ildo Facchini.

Per tutte le aree, il procedimento di indagine si è strutturato, in prima fase, con la caratterizzazione del sito in riferimento agli aspetti geologici e geomorfologici generali.

Congiuntamente sono stati presi in esame il rapporto tra l'area oggetto di variante ed il PTCP, al fine di verificare la presenza d'eventuali prescrizioni o vincoli che potessero condizionare e/o escludere la fattibilità della trasformazione urbanistica per l'area in studio.

A seguito del confronto con il PTCP, sono state eseguite le prove e le analisi legate al rischio da frana e a quello sismico, per le quali l'approfondimento o il tipo di rilevamento sono direttamente e specificatamente dipendenti dalle caratteristiche del sito.

Le indagini geognostiche e geofisiche relative al dissesto comprendono: il rilevamento geologico e geomorfologico di dettaglio, i sondaggi a carotaggio continuo, le prove penetrometriche, infine l'indagine geofisica o prospezione sismica con metodo MASW (Multichannel Analysis of Sismic Waves).

In riferimento al rischio sismico, nel rispetto delle normative regionali in materia, è richiesta la microzonazione sismica: per la realizzazione di tale studio è necessaria l'esecuzione di una campagna di indagini finalizzata alla determinazione delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, litostratigrafiche-geotecniche, e sismiche, con diversi livelli di approfondimento a seconda delle caratteristiche dell'area.

In alcuni casi, relativi a richieste di variante ricadenti in aree definite instabili o soggette a rischio sismico dal PTCP, effettuate le indagini richieste non si sono riscontrati problemi sia dal punto di vista della stabilità che degli effetti sismici locali, e se si è verificata la mancanza di controindicazioni da un punto di vista geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico. Il parere è stato quindi favorevole nei termini di fattibilità, ma consigliando la previsione, in fase esecutiva, di un idoneo approfondimento sull'area di intervento.

Le indagini eseguite dai tecnici incaricati hanno portato a una valutazione positiva di compatibilità geologica per tutte le aree oggetto di modifica giudicate ammissibili.

Possiamo raggruppare le aree soggette a modifica nell'ambito della presente variante, in quattro tipologie:

- aree per le quali la presente variante prevede una diminuzione o una sostanziale conferma del carico urbanistico esistente, e per le quali non risultano necessarie indagini o verifiche (in totale 9 aree);
- aree prive di fenomeni di instabilità, (in totale 12 aree);
- aree su frane quiescenti, corrispondenti ai numeri: 5, 7, 14, 16, 20, regolamentate dalle disposizioni dell'articolo 15 delle Norme di Attuazione del PTCP 2009 di Modena;
- aree ricadenti in zone con rischio sismico medio alto, corrispondenti ai numeri: 25, 29, 30 regolamentate dall'articolo 14 delle Norme di Attuazione del PTCP 2009;

Nonostante le indagini eseguite dai tecnici incaricati abbiano portato a una valutazione positiva di compatibilità geologica per tutte le aree oggetto di modifica, esse sono state giudicate ammissibili solo in parte dal Servizio Geologico Provinciale (*Prot. 70086 del 26/06/2013 class. 07.04.05 – fasc 2139 - Parere ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico"*).

Nello specifico 6 richieste di modifica al piano regolatore sono state giudicate ammissibili, poiché corredate di rapporto geologico assentibile corrispondenti ai numeri 003-004-010-014-017-027.

Tra le domande di variante prive di rapporto geologico: 6 sono state giudicate ammissibili, poiché l'approfondimento geologico non è stato ritenuto non necessario, corrispondenti ai numeri 001-015-028-0034-039-040, mentre per altre 3 come condizione di ammissibilità è stato richiesto di produrre idonea rapporto per poterle accogliere (009-021-031).

Per quanto riguarda le otto relazioni considerate parzialmente assentibili dall'Ufficio Geologico (006-016-020-022-026-036-037-038) è stata richiesta l'integrazione da parte dei geologi incaricati secondo quanto esposto nella valutazione effettuata allegata al parere della Provincia (*tabella A*).

Le integrazioni richieste in alcuni casi riguardano la rivalutazione della categoria del suolo di fondazione e le verifiche di stabilità, in altri sono richiesti approfondimenti di III livello, l'analisi del processo di frana, oppure una rivalutazione del profilo VS con tecnica che fornisca migliore dettaglio. I tecnici incaricati si sono occupati di effettuare tali indagini ed analisi integrative, atte a stabilire e confermare la fattibilità geologica, geotecnica e sismica dell'intervento.

Le integrazioni ai rapporti sono riportate all'*allegato 5 – Integrazioni perizie geologiche*. I richiedenti della modifiche corrispondenti alle aree 009, 016, 022, 031 e 036 non hanno presentato alcuna integrazione, pertanto tali domande sono state considerate non ammissibili e stralciate in sede di approvazione della variante.

6 richieste di variante sono state dichiarate non ammissibili a fronte della documentazione

geologica presentata; in 4 casi è stato richiesto lo stralcio della previsione, in altri due invece è stata demandata la presentazione di un idoneo rapporto geologico geotecnico e sismico. I geologi, come nei casi parzialmente assentibili, hanno provveduto a consegnare all'amministrazioni gli approfondimenti richiesti, recependo le indicazioni contenute nel Parere della Provincia e rispettando i criteri e le disposizioni espresse dal Servizio Geologico provinciale.

Le relazioni geologiche presentate, debitamente integrate vengono allegare al presente documento per consentirne comunque compiuta lettura (all'allegato 5 – Integrazioni perizie geologiche)

Nelle pagine seguenti è riportato un prospetto riepilogativo delle indagini e delle prove eseguite per ogni singola area soggetta a modificazione, effettuate precedentemente al recepimento del Parere della Giunta Provinciale, a seguire, poi, si integra la relazione con un prospetto riassuntivo delle richieste di integrazioni da parte dell'Ufficio Geologico e la sintesi delle integrazioni e dei rapporti presentati. Inoltre la *Sezione 4* delle Norme Tecniche di Attuazione è stata integrata con le prescrizioni da osservarsi nelle successive fasi urbanistico indicate nella tabella A allegata al parere della Provincia.

Per ulteriori specifiche relative alle aree sottoposte agli studi si rimanda ai testi integrali e alle integrazioni delle relazioni geologiche e sismiche riportati nell'*allegato 4-Perizie geologiche* e nell'*allegato 5 –Integrazioni Perizie geologiche*.

SINTESI PERIZIE GEOLOGICHE DOMANDE DI VARIANTE																			
					INQUADRAMENTO TERRITORIALE			VINCOLI NORMATIVI		CARATTERISTICHE STRATIGRAFICHE, LITOTECNICHE E IDROGEOLOGICHE			SISMICITA': MICROZONAZIONE SISMICA						
NUM	Cognome	Richiedente	Località	Tipo Zona	Geologo	GEOGRAFICO	GEOLOGICO	GEOMORFOLOGICO LOCALE ED IDROGEOLOGICO	VINCOLI NORMATIVI	INDAGINI GEOGNOSTICHE	STRATIGRAFIA E CARATTERISTICHE LITOLOGICO TECNICHE	CONSIDERAZIONI IDROGEOLOGICHE E IDROLOGICHE LOCALI	FATT. DI AMPLIF. LITOLOGICA	FATTORI DI AMPLIF. TOPOGRAF.	FATTORI DI AMPLIF. STRATIGRAF.	STABILITA' DEL PENDIO	LIQUEFAC. DEI TERRENI E CEDIM.POST SISMICI	PARERE	
1	Gemelli	Mauro	Frassinoro	B1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
2	Allodi	Gianni	La Chiesa e Case Farioli	B1	Dott. Geol. Armando Conti e Dott. Ing. Stefano Bocci	Fascia collinare Frassinoro (MO)	Unità di Sestola-Vidiciatico	solo generale (Emilia Romagna)	non ci sono riferimenti	non ci sono riferimenti se non per l'analisi dei fenomeni di liquefazione							indicazioni solo relative a Comune di Frassinoro: zona 2		Favorevole: non esistono controindicazioni.
3	Rotteglia	Paolo	Frassinoro Capoluogo	B1	ZONA EDIFICABILE NEL 2006: NON E' STATA PRESENTATA LA PERIZIA GEOLOGICA														
4	Biondini	Roberto	Frassinoro Capoluogo	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia collinare, Frassinor (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP)	3 prove penetrometriche DPM;	1 prospezione sismica HVSR;	1 prova MASW	NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
5	Palandri	Domenico	Piandelagotti	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia collinare, Frassinor (MO)	Unità: Flysch di Monte Caio; Argilliti variegate con calcari	Area stabile	Ricade nell'abitato da consolidare (art.17 del PTCP) e area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche (art. 14 rischio sismico del PTCP)	5 sondaggi a carotaggio continuo;	2 trincee con escavatore, 2 prospezioni sismiche a rifrazione (prove pregresse)	e 1 prospezione sismica HVSR; 1 indagine MASW	NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
6	Frassinoro	Shooting Club	Frassinoro	G1	Dott. Geol. Gianluca Vaccari	Alto Appennino modenese, Frassinoro (MO)	Unità: Arenarie del Poggio Mezzature; Argille Variegate di Grizzana Moranti	Area stabile, ma a valle sono presenti i coronamenti di due frane attive.	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP); l'area è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D. del 30/12/1923 n°3267	2 prove penetrometriche dinamiche pesanti,	1 indagine MASW;	indagine suscettibilità al fenomeno di liquefazione	SI	SI	SI	NO	SI	Favorevole: necessità di previsione limitazioni e prescrizioni per fenomeni a valle di frane attive.	
7	Battani	Domenico	Donini	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia collinare Frassinoro (MO)	Argilliti variegate con calcare	Area stabile	Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litogiche (da PTCP, art. 14 rischio sismico)	1 indagine MASW; 1 prova di prospezione sismica; 1 prospezione sismica HVSR			NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
9	Silvestri	Gustavo	Frassinoro	B1	MODESTO AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
10	Stefani	Giancarlo	Sassatella	B2	Dott. Geol. Gianluca Vaccari	Media montagna	Formazione delle argille a Palombini; Unità di Sestola Vidiciatico	Area stabile	Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litogiche (da PTCP, art.14 rischio sismico)	4 prove penetrometriche dinamiche; 1 prova MASW			SI	SI	SI	NO	NO	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
14	Marzocchi	Maurizio	Fontanaluccia Casa Stefani	B1	Dott. Geol. Daniele Panzani	Fascia pedecollinare Frassinoro (MO)	due unità principali: 1. Argille variegate con calcari; 2. Detritica del Monte	Frana quiescente	Frana quiescente (art. 15 del PTCP)	2 prove penetrometriche statiche CPT; 1 indagine MASW			SI	SI	SI	SI	SI	Favorevole, ma: limitare la variante, o quantomeno la successiva attività edilizia vera e propria, alla porzione di	
15	Fontana	Giuseppe	Frassinoro Capoluogo	G2	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
16	Carbonari	Ilva Cesarina	Frassinoro	B1	Dott. Geol. Ildo Facchini	Fascia collinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Frana quiescente complessa	Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litogiche (da PTCP, art.14 rischio sismico) e soggetta a frana quiescente (art. 15 del PTCP)	2 prove penetrometriche DPSH;	1 prospezione sismica HVSR		SI	SI	SI	NO	NO	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
17	Marcolini , Venturi	Marta, Giuseppe	Frassinoro - Zona Lago Murato	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia collinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP)	2 prove penetrometriche;	1 prova HVSR		NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
20	Hatton	Natalie Elena	Fontanaluccia località Pere Storte	B1	Dott. ssa Geol. Stefania Asti	Media montagna	Formazione dell'Abetina Reale	Frana quiescente	Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litogiche (da PTCP, art.14 rischio sismico) e soggetta a frana quiescente (art. 15 del PTCP)	1 prova penetrometrica super pesante DPSH;	2 prove penetrometriche pregresse;	1 indagine MASW; verifica di stabilità del versante	SI	SI	SI	SI	NO	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
21	Facchini	Germana	Frassinoro Capoluogo	B1	si fa riferimento agli esiti della perizia eseguita per la domanda n. 36													Favorevole: non esistono controindicazioni.	
22	Pierracci	Manuele	Frassinoro Capoluogo	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia pedecollinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP)	1 prova penetrometrica (prova pregressa); 1 prospezione sismica HVSR			NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
25	Casolari	Riccardo e altri	Perdelle	F	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
26	Aravecchia	Giuliana	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia pedecollinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP)	2 prove penetrometriche pregresse; 1 prospezione sismica HVSR; 1 indagine MASW			NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
27	Biondini	Rolando	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia pedecollinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP)	2 prove penetrometriche pregresse; 1 prospezione sismica HVSR; 1 indagine MASW			NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
28	Platia	Anna	Frassinoro	C1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
29	Stefani	Flavio e Marcello	Perdelle	F	Dott. Geol. Armando Conti e Dott. Ing. Stefano Bocci	Fascia collinare Frassinoro (MO)	Detritica del Monte Cervarola	Area stabile	Nessun vincolo	non ci sono riferimenti se non per l'analisi dei fenomeni di liquefazione							indicazioni solo relative a Comune di Frassinoro: zona 2		Favorevole: non esistono controindicazioni.
30	Allodi	Gianni	Perdelle	F	Dott. Geol. Armando Conti e Dott. Ing. Stefano Bocci	Fascia collinare Frassinoro (MO)	Detritica del Monte Cervarola	Area stabile	Nessun vincolo	non ci sono riferimenti se non per l'analisi dei fenomeni di liquefazione							indicazioni solo relative a Comune di Frassinoro: zona 3		Favorevole: non esistono controindicazioni.
31	Turrini	Adriano	Frassinoro	B1	PERIZIA NON RICEVUTA														
34	Marcolini	Marta e altri	Frassinoro	C1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
36	Pierracci	Andrea e altri	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia pedecollinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Ricade in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 12B del PTCP)	2 prove penetrometriche pregresse; 1 prospezione sismica HVSR; 1 indagine MASW			NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
37	Ferrari	Don Luigi	Frassinoro	G1	Dott. ssa Geol. Patrizia Tincani	Media montagna	Unità di Cervarola- Modino; formazione del Cerco della C	Area stabile	Nessun vincolo	4 prove penetrometriche pregresse; 1 stendimento sismico; 1 prospezione sismica MASW			NO	SI	SI	NO	NO	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
38	Giannotti	Adolfo	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	Fascia pedecollinare Frassinoro (MO)	Unità di Monte Venere	Area stabile	Nessun vincolo	2 prove penetrometriche pregresse; 1 prospezione sismica HVSR; 1 indagine MASW			NO	SI	SI	NO	SI	Favorevole: non esistono controindicazioni.	
39	Canovi	Maria Antonella	Ca' Martino	D1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														
40	Comune di Frassinoro		Prati Fiorentini	P	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA														

SINTESI OSSERVAZIONI PROVINCIA SULLE PERIZIE GEOLOGICHE								
NUM	Cognome	Richiedente	Località	zona	Geologo	PARERE PROVINCIA	PRESCRIZIONE PROVINCIA	INTEGRAZIONI EFFETTUATE
1	Gemelli	Mauro	Frassinoro	B1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	CONFERMA: RAPPORTO NON NECESSARIO		NON RICHIESTE
2	Allodi	Gianni	La Chiesa e Case Farioli	B1	Dott. Geol. Armando Conti e Dott. Ing. Stefano Bocci	NON ASSENTIBILE. PRODURRE IDONEO RAPPORTO GEOLOGICO-GEOTECNICO E SISMICO	prescrizioni: cartografia con ubicazione area con ubicazioni indagini esecuzione prospezioni geognostiche e geofisiche, microzonazione: approfondimenti di II° o III° livello in funzione dell'ubicazione del sito, verifiche di stabilità sia in condizioni statiche che in presenza di sollecitazione sismica Successive fasi di pianificazione Integrazione indagini geognostiche; verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni di presenza di sollecitazione sismica	SI
3	Rotteglia	Paolo	Frassinoro Capoluogo	B1	Dott. Geol. Daniele Piacentini	ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione: Integrazione indagini geognostiche; verifiche di stabilità sia in stato di fatto che di progetto, in condizioni di presenza di sollecitazione sismica	NON RICHIESTE
4	Biondini	Roberto	Frassinoro Capoluogo	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione: Valutazione dei valori di Vs con tecniche che esaminano con maggior grado di dettaglio la verticale delle Vs; valutazione dei fattori di amplificazione PGA ed IS in funzione dei contrasti di impedenza; indagini geognostiche integrative, sviluppo di verifiche di stabilità sia nello stato di fatto che di progetto in condizioni di sollecitazione sismica	NON RICHIESTE
6	Frassinoro	Shooting Club	Frassinoro	G1	Dott. Geol. Gianluca Vaccari	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Integrazioni: Rivalutazione categoria del suolo di fondazione verifiche di stabilità Successive fasi di pianificazione Integrazione indagini geognostiche verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in presenza di sollecitazione sismica, con eventuali prescrizioni	SI
7	Battani	Domenico	Donini	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	NON ASSENTIBILE. PRODURRE RAPPORTO IDONEO GEOLOGICO-GEOTECNICO E SISMICO	prescrizioni: Approfondimenti di III° livello. Data l'adiacenza a frana quiescente, analisi di approfondimento di III° livello, esecuzione indagini geognostiche e di prospezioni geofisiche con tecniche che forniscano dettagli affidabili della verticale Vs; verifiche di stabilità in condizioni di presenza di sollecitazione sismica. Successive fasi di pianificazione Indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto sia in condizioni dinamiche	SI
9	Silvestri	Gustavo	Frassinoro	B1	MODESTO AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	RICHIESTO PER L'APPROVAZIONE IL RAPPORTO GEOLOGICO GEOTECNICO, QUALORA NON VENISSE PRODOTTO E' DA NON CONSIDERARSI NON AMMISSIBILE		NO. Stralciata la previsione
10	Stefani	Giancarlo	Sassatella	B2	Dott. Geol. Gianluca Vaccari	ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione Integrazione indagini geognostiche, verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche	NON RICHIESTE
14	Marzocchi	Maurizio	Fontanaluccia Casa Stefani	B1	Dott. Geol. Daniele Panzani	ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione Integrazione indagini geognostiche; monitoraggio con tubi inclinometrici; verifiche di stabilità in stato di fatto che di progetto in condizioni di sollecitazione sismica	NON RICHIESTE
15	Fontana	Giuseppe	Frassinoro Capoluogo	G2	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	CONFERMA: RAPPORTO NON NECESSARIO		NON RICHIESTE
16	Carbonari	Ilva Cesarina	Frassinoro	B1	Dott. Geol. Ildo Facchini	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Integrazioni: Approfondimenti di III livello. Analisi storica del processo di frana; valutazione della RSL con codice di calcolo. Successive fasi di pianificazione Integrazione indagini geognostiche; verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche	NO. Stralciata la previsione
17	Marcolini , Venturi	Marta, Giuseppe	Frassinoro - Zona Lago Murato	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche	NON RICHIESTE
20	Hatton	Natalie Elena	Fontanaluccia località Pere Storte	B1	Dott. ssa Geol. Stefania Asti	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Integrazioni: Approfondimenti di III livello. Rivalutazione categoria del suolo di fondazione. Successive fasi di pianificazione Indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità sia locali che di insieme del corpo di frana nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.	SI
21	Facchini	Germana	Frassinoro Capoluogo	B1	si fa riferimento agli esiti della perizia eseguita per la domanda n. 36	RICHIESTO PER L'APPROVAZIONE IL RAPPORTO GEOLOGICO GEOTECNICO, QUALORA NON VENISSE PRODOTTO E' DA NON CONSIDERARSI NON AMMISSIBILE		SI

SINTESI OSSERVAZIONI PROVINCIA SULLE PERIZIE GEOLOGICHE								
22	Pierracci	Manuele	Frassinoro Capoluogo	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione Indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche	NO. Stralciata la previsione
	Casolari	Riccardo e altri	Perdelle	F	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	NON ASSENTIBILE. RICHIESTO LO STRALCIO DELLA PREVISIONE	PERIZIA NON ESISTENTE	NO. Stralciata la previsione
26	Aravecchia	Giuliana	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Integrazioni: Verifiche di stabilità, rivalutazione profilo VS con tecnica che fornisca migliore dettaglio. Successive fasi di pianificazione Indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.	SI
27	Biondini	Rolando	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	ASSENTIBILE	Successive fasi di pianificazione Indagini geognostiche integrative, prospezioni geofisiche che forniscono un migliore dettaglio della verticale Vs; verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.	NON RICHIESTE
28	Platia	Anna	Frassinoro	C1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	CONFERMA: RAPPORTO NON NECESSARIO		NON RICHIESTE
	Stefani	Flavio e Marcello	Perdelle	F	Dott. Geol. Armando Conti e Dott. Ing. Stefano Bocci	NON ASSENTIBILE. RICHIESTO LO STRALCIO DELLA PREVISIONE	prescrizioni: Prescritti approfondimenti di III° livello. Esecuzione indagini geognostiche, esecuzioni prospezioni geofisiche, verifiche di stabilità in condizioni dinamiche, analisi di microzonazione sismica di III° livello	NO. Stralciata la previsione
	Allodi	Gianni	Perdelle	F	Dott. Geol. Armando Conti e Dott. Ing. Stefano Bocci	NON ASSENTIBILE. RICHIESTO LO STRALCIO DELLA PREVISIONE	prescrizioni: Prescritti approfondimenti di III° livello. Esecuzione indagini geognostiche, esecuzioni prospezioni geofisiche, verifiche di stabilità in condizioni dinamiche, analisi di microzonazione sismica di III° livello	NO. Stralciata la previsione
31	Turrini	Adriano	Frassinoro	B1	PERIZIA NON RICEVUTA	RICHIESTO PER L'APPROVAZIONE IL RAPPORTO GEOLOGICO GEOTECNICO, QUALORA NON VENISSE PRODOTTO E' DA NON CONSIDERARSI NON AMMISSIBILE		NO. Stralciata la previsione
34	Marcolini	Marta e altri	Frassinoro	C1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI: PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	CONFERMA: RAPPORTO NON NECESSARIO		NON RICHIESTE
36	Pierracci	Andrea e altri	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Prescrizioni: Approfondimenti di III livello. Esecuzione indagini geognostiche, rivalutazione profilo Vs con tecniche che forniscono migliore dettaglio, microzonazione sismica. Successive fasi di pianificazione Indagini geognostiche, verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.	NO. Stralciata la previsione
37	Ferrari	Don Luigi	Frassinoro	G1	Dott. ssa Geol. Patrizia Tincani	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Integrazioni: Approfondimenti di III livello. Verifiche di stabilità in presenza di sollecitazione sismica, per valutare l'eventuale presenza o assenza degli effetti correlati alla corona di frana attiva sulla scarpata presente 15-20 m ad ovest del sito di variante. Successive fasi di pianificazione Valutazione della categoria del suolo di fondazione in funzione dello spessore di terreno sottostante le opere fondali, verifiche di stabilità nello stato di progetto in condizioni dinamiche, integrazione indagini geognostiche, consigliato il monitoraggio del versante mediante rilevazioni inclinometriche.	SI
38	Giannotti	Adolfo	Frassinoro	B1	Studio Geol. Petra- Dott. Geol. Andrea Zanotti	PARZIALMENTE ASSENTIBILE	Integrazioni: Verifiche di stabilità in presenza di sollecitazione dinamica. Successive fasi di pianificazione Integrazione indagini geognostiche, valutazione del profilo Vs con tecniche che forniscono migliore dettaglio, verifiche di stabilità nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.	SI
39	Canovi	Maria Antonella	Ca' Martino	D1	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	CONFERMA: RAPPORTO NON NECESSARIO		NON RICHIESTE
40	Comune di Frassinoro		Prati Fiorentini	P	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA	CONFERMA: RAPPORTO NON NECESSARIO		NON RICHIESTE
41	Ferrari	Don Luigi		P	NESSUN AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RISPETTO ALLE PREVISIONI VIGENTI : PERIZIA GEOLOGICA NON NECESSARIA			NON RICHIESTE

1.8.1. Le determinazioni conclusive sulle istanze di variante.

Le valutazioni e indagini geologiche hanno certificato la compatibilità di tutte le modifiche risultate ammissibili dall'istruttoria urbanistica. Le relative determinazioni sono riepilogate nei prospetti che seguono.

MODIFICHE ALLE ZONE OMOGENEE NON RESIDENZIALI INTRODOTTE CON LA VARIANTE 06/2012								
Richiedente		Modifica		Zona Omogenea Proposta	Sintesi esito valutazioni	Sup tot domanda	Sup proposta	Sup zone produttive
Num	Cognome	Nome	Da					
6	Frassinoro	Shooting Club	E 3.2	F	Accoglibile	18.012	13.296	
15	Fontana	Giuseppe	G1 - G2	G2	Accoglibile	3.140	1.641	
37	Ferrari	Don Luigi	G2	G2	Accoglibile	9.126	ampliamento superficie in valore assoluto (prescrizione specifica e)	
39	Canovi	Maria Antonella	D2	D1	Accoglibile	20.849	10.789	10.789
				-D2			-10.060	-10.060
40	Comune di Frassinoro		D5	P	Accoglibile	10.942	786	
				-D5			-786	-786
41	Ferrari	Don Luigi	G1	P	Accoglibile	1.654	1.654	
DECREMENTO ZONE PRODUTTIVE -								57,00

MODIFICHE ALLE ZONE RESIDENZIALI INTRODOTTE CON LA VARIANTE 06/2012

Richiedente		Modifica		Zona omogenea proposta	Sintesi esito valutazioni	Sup tot domanda	Zona omogenea proposta	Sup prop	Uf mq/mq Zone B	Uf mq/mq ZONE C	Su Zone Residenziali
n.	Cognome	Nome	Da								
1	Gemelli	Mauro	C	B1	Accoglibile	3.300	B1	2.646	0,35	0	926,1
			C	B1	Accoglibile	3.300	C1	-2646	0	0,3	793,8
2	Allodi	Gianni	E1-B1	B1	Accoglibile	2.441	B1	799	0,35	0	279,7
3	Rotteglia	Paolo	P	B1	Accoglibile	1.389	B1	1.389	0,35	0	486,2
4	Biondini	Roberto	B1 -E1	B1	Accoglibile	1.414	B1	587	0,35	0	205,5
7	Battani	Domenico	E2	B1	Accoglibile	3.318	B1	1.385	0,35	0	484,8
10	Stefani	Giancarlo	E1-B2	B2	Accoglibile	4.768	B2	1.643	0,6	0	985,8
14	Marzocchi	Maurizio	E1 - E2	B1	Accoglibile	3.271	B1	1.017	0,35	0	356,0
17	Marcolini e Venturi	Marta e Giuseppe	G1	B1	Accoglibile	5.086	B1	4.347	0,35	0	1.521,5
20	Hatton	Natalie Elena	E1 - E3.2 - B2	B1	Accoglibile.	4.034	B1	1.444	0,35	0	505,4
21	Facchini	Germana	B1 - G1	B1	Accoglibile	2.522	B1	1.302	0,35	0	455,7
26	Aravecchia	Giuliana	E1	B1	Accoglibile	6.251	B1	1.857	0,35	0	650,0
27	Biondini	Rolando	G1	B1	Accoglibile	2.497	B1	1.472	0,35	0	515,2
28	Platia	Anna	C PEEP	C1	Accoglibile	7.623	C1	9.230	0	0,3	non incrementa la superficie perché è già zona C
34	Marcolini	Marta e altri	B2 - C1	C1	Accoglibile	16.283	C1	- 1.584	0	0,3	475,2
				B1			B1	1.584	0,35	0	554,4
38	Giannotti	Adolfo	E1	B1	Accoglibile	12.796	B1	3.738	0,35	0	1.308,3

TOTALE INCREMENTO ZONE RESIDENZIALI 7.965,25

Le modifiche conseguentemente apportate alla cartografia di piano regolatore sono verificabili su tre elaborati tecnici:

- le tavole di piano regolatore da 5.1 a 5.18;
- gli sviluppi al 2000 degli abitati su base catastale;
- le schede in scala 1:2000 di confronto fra il piano regolatore vigente e ciascuna delle modificazioni apportate, corredate dei dati relativi all'istanza di origine (richiedente, foglio, mappali, superficie della richiesta e superficie proposta, modifica della zona e eventuale indice o prescrizione specifica) comprese nell'*Allegato 6 – Modifiche cartografiche*, elaborato.

Riguardo alle modificazioni implicate sulla normativa, nell'articolo 30, come negli articoli 22 e 23 precedentemente citati, e nell'articolo 33 sono inserite le norme e le prescrizioni specifiche appropriate.

Infine nel testo delle norme sono state integrate le prescrizioni geologiche specifiche per tutte le zone del piano regolatore vigente interessate da richieste di variante comportanti indagini geologiche e sismiche. Tali prescrizioni sono riferite al numero identificativo della domanda di variante, al richiedente e al foglio e mappali oggetto della modifica.

1.8.2. L'applicabilità dell'art. 15 della legge regionale 47/1978

Il procedimento di variante al piano regolatore di Frassinoro è conformato secondo le procedure di cui all'articolo 15, comma 4, lett. c) della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47. Tale articolo, attribuendo ai consigli comunali la competenza nell'approvazione di varianti al piano regolatore, la subordina alla condizione che queste *"... non prevedano, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento per i Comuni con abitanti teorici superiori ai 30.000 abitanti e del sei per cento per i restanti Comuni, e garantiscano nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale ..."*.

Nel caso di Frassinoro tali limiti risultano essere già raggiunti per l'effetto complessivo delle diverse varianti al Piano regolatore, sia riguardo alle zone residenziali che alle zone produttive. La diminuzione degli indici sulle zone B1, già qui illustrata alla sezione 1.5, ha tuttavia comportato una rilevante riduzione della capacità insediativa. Le verifiche eseguite hanno accertato che tale riduzione risulta superiore all'incremento di capacità insediativa comportato dall'accoglimento delle richieste di maggiore edificabilità.

La minor capacità insediativa comportata dalla riduzione degli indici può quindi consentire l'applicazione della procedura del citato articolo 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 mediante la redistribuzione della capacità insediativa già ammessa dal vigente piano regolatore, mantenendo invariata la capacità insediativa come richiesto dal comma 4 di detto articolo.

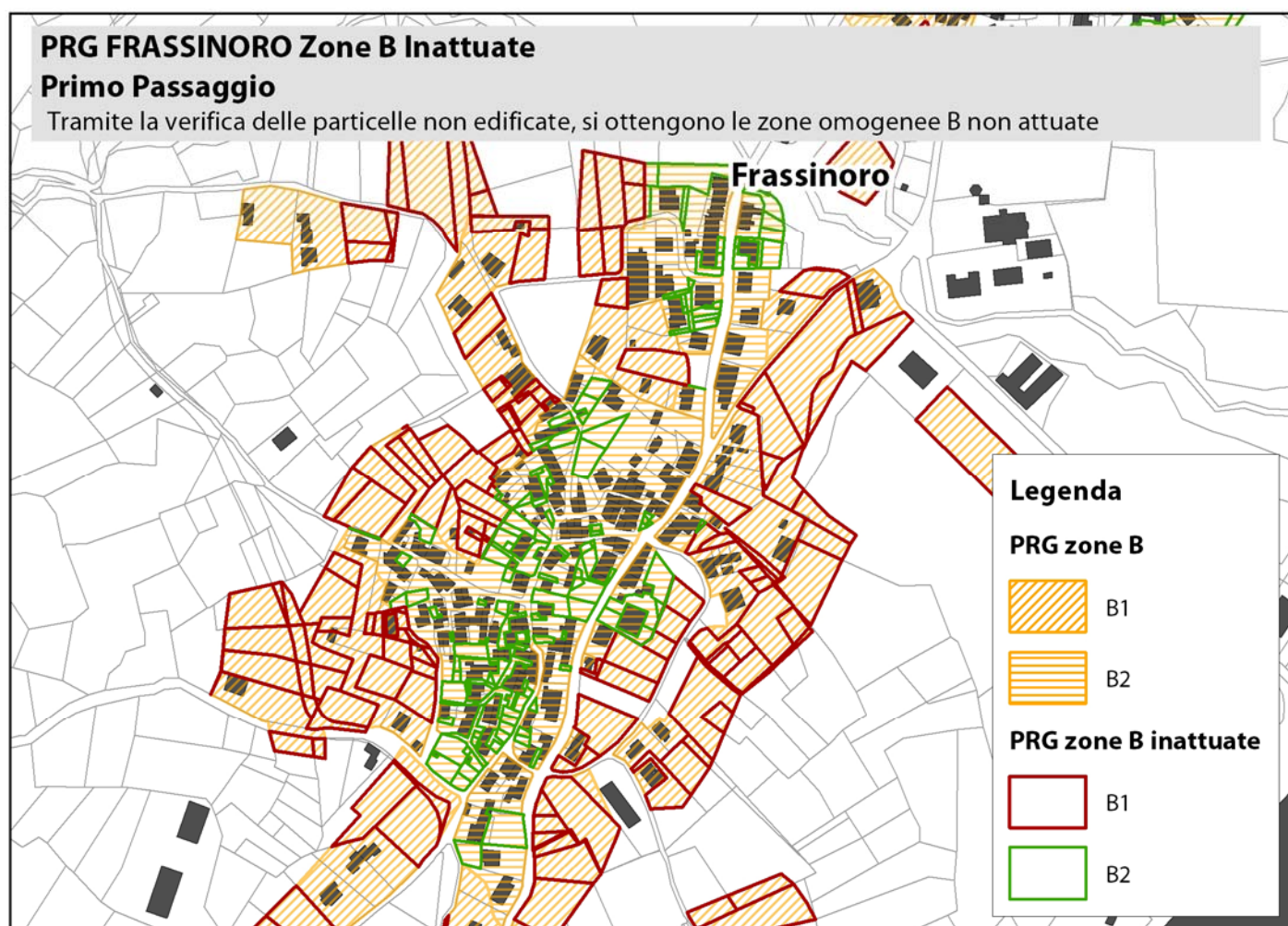
Tali verifiche sono state effettuate secondo le modalità di seguito esposte.

Il vincolo di invarianza della nuova capacità insediativa da osservarsi per l'applicabilità dell'articolo 15 implica una valutazione molto precisa della superficie fondiaria assegnata dal piano regolatore alle zone omogenee B1 di cui la superficie edificabile è funzione.

La riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria effettuata con la presente variante opera sull'intera estensione delle zone B1. Per il calcolo della conseguente effettiva riduzione di capacità insediativa, in termini di unità abitative, è stata tuttavia presa in considerazione esclusivamente la superficie fondiaria dei lotti non ancora edificati, secondo un criterio prudenziale che esclude dal computo la saturazione degli indici su lotti edificati.

A questo scopo dai poligoni rappresentativi delle sottozone B1 (già collimati al catastale) sono state eliminate le porzioni corrispondenti a particelle con soprastanti fabbricati. Le parti superstiti sono state bonificate, sottraendo i frammenti non suscettibili di utilizzo edificatorio perché di estensione inferiore al lotto minimo (500 metri quadrati) o di forma frastagliata o eccessivamente allungata (con rapporto fra perimetro e area superiore a 0,18).

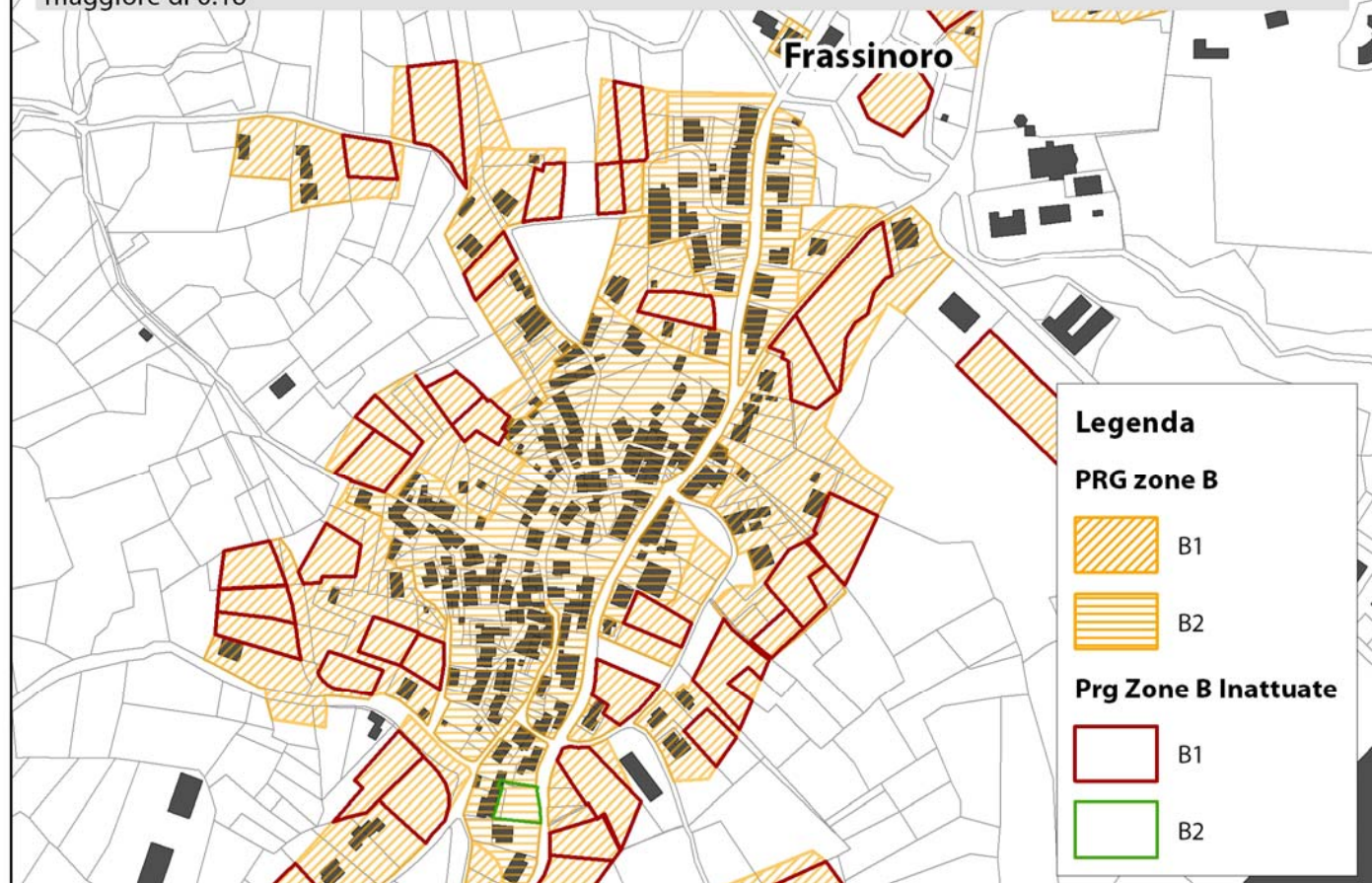
Le porzioni rimanenti sono state quindi computate nel calcolo della superficie fondiaria inedificata complessiva.



PRG FRASSINORO Zone B Inattuate

Secondo Passaggio

Si eliminano le zone con area inferiore a 500 metri quadrati e quelle il cui rapporto tra perimetro e area maggiore di 0.18



Zone residenziali piano regolatore vigente

	<i>superficie</i>	<i>indice (mq/mq)</i>	<i>superficie utile</i>	<i>mq/ab.ne</i>	<i>unità abitative</i>
Zone B1	1.038.293	0,40	415.317	90	4.614
Zone B2	338.427	0,60	203.056	90	2.256
tot	1.376.720		618.373	90	6.870

Superficie e unità abitative delle aree non edificate a indici vigenti

	<i>Sup. lotti non edificati (mq)</i>	<i>Uf vigenti (mq/mq)</i>	<i>Su a Uf invariati (mq)</i>	<i>mq/ab.ne</i>	<i>Unità abitative a Uf invariati</i>
Zone B1	327.778	0,40	131.111	90	1.457
Zone B2	29.703	0,60	17.822	90	198
Tot.	357.481		147.595		1.655

Superficie e unità abitative delle aree non edificate a indici ridotti

	<i>Sup. lotti non edificati (mq)</i>	<i>Uf ridotti (mq/mq)</i>	<i>Su a Uf ridotti (mq)</i>	<i>mq/ab.ne</i>	<i>Unità abitative a indici ridotti</i>
<i>Zone B1</i>	327.778	0,35	114.722	90	1.274
<i>Zone B2</i>	29.703	0,60	17.822	90	198
<i>Tot.</i>	357.481		132.544		1.473

Calcolo variazioni superficie e unità abitative

	<i>Variazione Su (mq)</i>	<i>Mq</i>	<i>Variazione unità abitative</i>
<i>Zone B1</i>	16.389	90	182
<i>Zone B2</i>	0	90	0
<i>Tot.</i>	16.389		182

La superficie dei lotti non edificati ammonta complessivamente a 357.381 metri quadrati, per una superficie edificabile, a indici di edificabilità invariati, di 147.595 metri quadrati, che equivalgono a 1.655 unità abitative.

Sui soli lotti ancora non edificati delle zone B1 la riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria comporta una riduzione della capacità insediativa per 16.839 metri quadrati. Per l'osservanza del requisito quantitativo dell'articolo 15, comma 4, è pertanto necessario che nuove assegnazioni di edificabilità non eccedano il limite di 16.389 metri quadrati di Su.

Le modificazioni della disciplina urbanistica apportate dalla presente variante comportano incrementi di superficie e in alcuni casi riduzioni.

Le richieste di variante riferite alle zone residenziali giudicate ammissibili sono risultate 18 e prevedono incrementi della superficie utile per complessivi 7.965 metri quadrati (come risulta dal prospetto riepilogativo delle determinazioni assunte, compreso nel paragrafo 1.7.5). L'incremento di capacità insediativa è pertanto ampiamente compensato dalla riduzione apportata dalla riduzione dell'indice sulle sottozone B1, con un margine misurato in 8.424 metri quadrati, relativamente alle sole aree tuttora non edificate.

Per quanto concerne le zone produttive, anche in questo caso precedenti varianti hanno già portato a incrementi delle zone produttive fino al limite del 6% ammesso dalla normativa regionale. L'incremento di superficie destinata a zone produttive deve essere pertanto compensato da una contemporanea diminuzione.

Nella presente variante le richieste di variante riferite alle zone produttive giudicate ammissibili sono due e tutte e due prevedono una modifica di classificazione ((da D2 a D1; parte

di una zona D5 da destinarsi a zone per parcheggi pubblici). Pertanto le mo modifiche introdotte prevedono una diminuzione delle zone produttive esistenti per 57 metri quadrati.

Si può concludere che la presente variante consiste essenzialmente in modifiche minori, che non incidono sulle scelte fondamentali del piano regolatore vigente, non pregiudicano in alcun modo le determinazioni da assumersi in sede di formazione del PSC e non solo non incrementano il dimensionamento della capacità insediativa residenziale complessivo, ma riducono la superficie edificabile. Riguardo alle zone produttive la variante ne opera semplicemente una modifica di classificazione per un'area specifica, diminuendo anche in questo la superficie complessiva, e ricercando una risposta alle esigenze e istanze di cittadini e imprese.

Le modificazioni apportate al piano regolatore sono da ritenersi pienamente conformi al disposto dell'art. 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, in quanto non comportano incrementi in termini di nuova capacità insediativa nelle zone residenziali, nè maggiore estensione delle aree produttive, come è stato qui dettagliatamente argomentato e dimostrato.

2. MODIFICAZIONI ALLE NORME

A seguire gli estratti del testo delle norme vigenti (nella pagina di sinistra) e il testo modificato (nella pagina di destra) che illustrano le modifiche apportate con la presente variante.

TITOLO I°

GENERALITÀ

[...]

CAPO I°

IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

[...]

Art.3) - Attuazione del P.R.G.

[...]

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati e atti tecnici:

- 1-Deliberazione Consigliare n.57 del 9 ottobre 2000 (adozione)
- 2-Deliberazione Consigliare n.14 del 28 marzo 2003 (controdeduzioni)
- 3- Relazione illustrativa
- 4-Norme tecniche di attuazione
- 5-Indagine geologica relazione
- 6-Indagine geologica – carta geomorfologia (tavv.1.1 e 1.2)
- 7-Indagine geologica di cui agli allegati 8, 8° e 8B delle N.t.A.
- 8-Tavole di zonizzazione P.R.G. vigente in scala 1:5000 (tavv. da 3.1 a 3.22 e simbologia)
- 9-Tavole di zonizzazione P.R.G. adottato in scala 1:5000 (tavv. da 5.1 a 5.18 e simbologia)
- 10-Schede zone omogenee A edifici e nuclei storici
- 11-Allegati zone omogenee A (Tavv. 6A e 6B)
- 12-Unità di paesaggio e sintesi della zonizzazione (tav.7.1 e 7.2)
- 13-Tavola reti acquedotto e fognature esistenti

CAPO II°

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

[...]

Art. 5bis) – Classificazione sismica del territorio.

“Stante la classificazione sismica nazionale che comprende il territorio del Comune di Frassinoro in quelli di II° categoria, tutti i progetti relativi ad interventi di trasformazione del territorio dovranno essere conformi alle disposizioni normative vigenti relative alla categoria sismica in questione, nonché soggetti ad un approfondimento delle indagini geotecniche (in fase di progettazione esecutiva)”.

Art.8) - Parametri edilizi.

[...]

g.3) Altezza delle fronti (Hf):

agli effetti della determinazione dell'altezza massima (Hm vedi oltre) e dell'applicazione del criterio della visuale libera, dei distacchi dell'edificio dai confini, dalle strade, dagli altri fabbricati, ecc., l'altezza di ciascuna fronte di un edificio è data dalla differenza fra la quota media della base (intersezione del piano verticale, sul quale viene proiettato il fronte interessato, con il terreno sistemato come da progetto) e la quota media dell'elemento di coronamento (cornicione, bordo superiore della linea di gronda, bordo superiore del parapetto chiuso, ecc.) senza tener conto degli elementi emergenti al di sopra della copertura quali comignoli e abbaini, nonché dei volumi accessori (torrette, altane, locali tecnologici) contenuti completamente all'interno del perimetro delimitato dalle pareti esterne del fabbricato ed entro un angolo di 45° riferito all'elemento di coronamento

TITOLO I°

GENERALITÀ

[...]

CAPO I°

IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

[...]

Art.3) - Attuazione del P.R.G.

[...]

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati e atti tecnici:

- 1-Deliberazione Consigliare n.57 del 9 ottobre 2000 (adozione)
- 2-Deliberazione Consigliare n.14 del 28 marzo 2003 (controdeduzioni)
- 3- Relazione illustrativa
- 4-Norme tecniche di attuazione
- 5-Indagine geologica relazione
- 6-Indagine geologica – carta geomorfologia (tavv.1.1 e 1.2)
- 7-Indagine geologica di cui agli allegati 8, 8° e 8B delle N.t.A.
- 8-Tavole di zonizzazione P.R.G. vigente in scala 1:5000 (tavv. da 3.1 a 3.22 e simbologia)
- 9-Tavole di zonizzazione P.R.G. adottato in scala 1:5000 (tavv. da 5.1 a 5.18 e simbologia)
- 10-Schede zone omogenee A edifici e nuclei storici
- 11-Allegati zone omogenee A (Tavv. 6A e 6B)
- 12-Unità di paesaggio e sintesi della zonizzazione (tav.7.1 e 7.2)
- 13-Tavola reti acquedotto e fognature esistenti
- 14- Sviluppi di centri e nuclei su base catastale in scala 1:2000 (introdotte con la variante parziale 06/2013). (26 tavv. A-Z)

CAPO II°

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

[...]

Art. 5bis) – Classificazione sismica del territorio.

“Stante la classificazione sismica nazionale ai sensi dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274/2003 che comprende il territorio del Comune di Frassinoro in quelli di classificati come zona 2, tutti i progetti relativi ad interventi di trasformazione del territorio dovranno essere conformi alle disposizioni normative vigenti relative alla categoria sismica in questione, nonché soggetti ad un approfondimento delle indagini geotecniche (in fase di progettazione esecutiva)”.

Art.8) - Parametri edilizi.

[...]

g.3) Altezza delle fronti (Hf):

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco, cioè la quota media della base (intersezione del piano verticale, sul quale viene proiettato il fronte interessato, con il terreno sistemato come da progetto), dell’edificio con la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l’ultimo piano che determina Su;
- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l’intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; -linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; -sommità del parapetto in muratura piena, avente l’altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana; - media delle altezze dei punti più alti sull’intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: • i parapetti

sopra definito).

In ogni caso devono essere osservate le prescrizioni del D.M. 3-3-75 n.39 relativo alle zone sismiche.

[...]

CAPO III°

STANDARDS DI P.R.G.

Art.11) - Spazi di sosta e parcheggi.

[...]

ZONA DI PRG	PARCH. DI U.1	PARCH. DI U.2
[...]	[...]	[...]
F	-----	

TITOLO II°

AMBITI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I°

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

Art. 12) Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti

[...]

Gli elementi ed ambiti di seguito elencati sono individuati parte nelle tavole di progetto e parte nelle tavole, della Relazione geologica o in specifici elaborati, come si evince dalla Legenda del P.R.G.

1) Sistema forestale e boschivo

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale [...] individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. (Tavole 5), sono soggetti a tutela ai sensi dell'art.10 del P.T.C.P. e al seguente art.25 delle presenti norme.

L'attraversamento dei terreni boscati prima definiti da parte di: [...] è regolato dai disposti del punto 7 dell'art. 10 del P.T.C.P.

Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

[...] Per quanto non contemplato si rimanda comunque ai contenuti dei citati artt.10 del P.T.P.R. e P.T.C.P.

2) Sistema delle aree agricole

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi di cui all'art.11 del P.T.C.P., finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

[...]

4) Zona d'alveo e della fasce di espansione inondabili

All'interno della zona d'alveo di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali individuati in recepimento delle indicazioni del P.T.C.P., e identificate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. (Tavole 5), nonché dei corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, si applicano i disposti dell'art.18 del P.T.C.P. medesimo e dei punti 4 e 7 dell'art. 17 del P.T.C.P.

in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.
[...]

CAPO III°

STANDARDS DI P.R.G.

Art.11) - Spazi di sosta e parcheggi.

[...]

ZONA DI PRG	PARCH. DI U.1	PARCH. DI U.2
[...]	[...]	[...]
F	Vedi prescrizioni specifiche	

TITOLO II°

AMBITI DI TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I°

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

Art. 12) Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti

[...]

Gli elementi ed ambiti di seguito elencati sono individuati nelle tavole di P.R.G. o in specifici elaborati come si evince dalla Legenda del P.R.G.

1) Sistema forestale e boschivo

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale [...] sono soggetti a tutela ai sensi dell'art. 21 del P.T.C.P., che in estratto è allegato in Appendice, e al seguente art. 25 delle presenti norme. [...]

L'attraversamento dei terreni boscati prima definiti da parte di: [...] è regolato dai disposti del comma 5 dell'art. 21 del P.T.C.P.

Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

[...] Per quanto non contemplato si rimanda comunque ai contenuti dei citati artt.10 del P.T.P.R. e art. 21 del P.T.C.P.

2) Sistema delle aree agricole

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi di cui all'art. 22 del P.T.C.P., che in estratto è allegato in Appendice, finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

[...]

4) Zona d'alveo e delle fasce di espansione inondabili

All'interno della zona d'alveo di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali individuati in recepimento delle indicazioni del P.T.C.P., e identificate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. (Tavole 5), nonché dei corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, si applicano i disposti degli artt. 9 e 10 del P.T.C.P. che in estratto sono allegati in Appendice.

5) Tutela dei corpi idrici superficiali e delle sorgenti

Il P.R.G. individua , nelle tavole di zonizzazione (Tavole 5), le zone interessate da sorgenti naturali e relativi rispetti. All'interno delle zone di rispetto corrispondenti, ad una fascia con raggio di ml.200 a monte del punto di captazione si applicano le norme di cui al D.lgs, 152/99 e s.m.i.

Per zone di protezione si intendono le aree di possibile alimentazione come riportate nelle tavole di progetto della V.G. e alle stesse si applicano le norme di cui all'art.28 commi 4-5-6-7 e art.42 (zona A) del P.T.C.P.

6) Linee di crinale, punti di vista emergenti

Sistema dei crinali e sistema collinare

Vengono assoggettati a tutela i crinali, le dorsali e i punti di vista emergenti, indicati negli elaborati cartografici della relazione Geologica (Carte geomorfologiche Tav.1.1 e Tav.1.2), ai fini di salvaguardarne il profilo e i punti dominanti, quali elementi caratterizzanti la morfologia territoriale. [...] Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'art.20 C comma 4 del P.T.C.P.

7) Zone di tutela naturalistica

Ad un piano di riassetto del paesaggio (PRP) di iniziativa pubblica, [...] dovrà essere redatto con l'osservanza degli indirizzi, direttive e prescrizioni di cui ai commi quinto, secondo e terzo/quarto dell'art.25 del P.T.C.P.

8) Vincolo paesistico

Tale vincolo ricade su aree di particolare valore ambientale individuate dal P.T.C.P. in attuazione del D.l. 29-10-1999 n° 490 e L.R.n.47/1978 e successive modifiche.

Nelle suddette aree si interviene secondo i disposti dell'art.19 del P.T.C.P. o del Piano Territoriale del Parco nel caso in cui le stesse ricadano all'interno del medesimo.

9) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

Nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica tavv.2.1-2.2, si applicano i disposti dell'art.26 del P.T.C.P. e le disposizioni previste nella relazione geologica.

[...]

5) Tutela dei corpi idrici superficiali e delle sorgenti

Il P.R.G. individua, nelle tavole di zonizzazione (Tavole 5), le zone interessate da sorgenti naturali e relative aree di ricarica, secondo quanto indicato dal P.T.C.P. e alle quali si applicano i disposti dell'art. 12B del medesimo, articolo estratto in allegato in Appendice.

6) Linee di crinale, punti di vista emergenti e sistema dei crinali

Particolari disposizioni di tutela: crinali

Vengono assoggettati a tutela i crinali, le dorsali e i punti di vista emergenti, indicati negli elaborati cartografici del P.R.G. ai fini di salvaguardarne il profilo e i punti dominanti, quali elementi caratterizzanti la morfologia territoriale. [...]

Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'art. 23C del P.T.C.P. che in estratto è allegato in Appendice.

Sistema dei crinali e sistema collinare

Nell'ambito dei sistemi così individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si applicano, oltre alle prescrizioni sopra specificate, le norme di cui all'art. 20 del P.T.C.P. medesimo.

7) Zone di tutela naturalistica

Ad un piano di riassetto del paesaggio (PRP) di iniziativa pubblica, [...] dovrà essere redatto con l'osservanza degli indirizzi, direttive e prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 24 del P.T.C.P. che in estratto è allegato in Appendice.

[...]

Per una completa applicazione della norma si rimanda comunque all'art.24 del PTCP2009 ove prevalente.

8) Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti naturalistiche, vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, sociologica, culturale, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un rilevante interesse paesaggistico. Nelle suddette aree si interviene secondo i disposti dell'art. 39 del PTCP2009 o del Piano Territoriale del Parco nel caso in cui le stesse ricadano all'interno del medesimo.

Il P.R.G. individua inoltre altre aree di particolare valore paesaggistico, oltre a quelle cartografate dal PTCP, all'interno delle quali si interviene secondo le prescrizioni di cui al successivo CAPO III° del già citato articolo 39 del PTCP2009.

Le aree di cui al presente punto sono considerate dal P.R.G. "Zone agricole ricadenti in aree di valore paesaggistico ambientale" E.2 (art.25 e seg. delle presenti norme)

9) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

Nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, identificati nelle tavole di P.R.G., si applicano le prescrizioni dell'art. 15 del PTCP2009, che in estratto è allegato in Appendice.

Tali aree secondo quanto disposto dal PTCP2009 e recepito dal piano regolatore generale vengono definite come:

- a. aree interessate da frane attive: si intendono i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo.
- b. aree interessate da frane quiescenti: si intendono i corpi di frana che non hanno dato segni di attività 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, le espansio-

10) Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Nelle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, identificati negli elaborati cartografici della Relazione geologica tavv.2.1-2.2, si applicano i disposti dell'art.26 del P.T.C.P., salvo specifiche previsioni di P.R.G. individuate in conformità a quanto stabilito dai citati articoli.

12) Zone ed elementi di interesse storico archeologico. Rinvenimento di reperti.

Il P.R.G. individua le aree all'interno delle quali ricadono zone di accertata e rilevante consistenza archeologica ovvero di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti, nonché zone di probabile presenza e/o a rilevante rischio archeologico (zone di tutela).

[...]

13) Tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico - paesaggistico.

[...]

Le aree su cui insistono elementi della rete principale dei percorsi di interesse storico - paesaggistico, non possono essere rese inaccessibili o chiuse salvo che in via transitoria e per motivi di sicurezza e/o di pubblica incolumità.

Vanno infine applicate le prescrizioni contenute nell'art.24 A del P.T.C.P.

18) Zone ricadenti all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino

All'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Alto Appennino individuato da apposita simbologia nelle tavole di zonizzazione (Tavole 5) del P.R.G., si applicano le norme, le prescrizioni e le previsioni contenute nel "PIANO TERRITORIALE DEL PARCO".

20) Unità di Paesaggio di rango comunale

Con riferimento ai disposti del P.T.P.R., il P.R.G. individua le Unità di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale.

Le U.d.P. costituiscono ambiti territoriali omogenei rispetto ai caratteri ambientali, considerati con una visione ecosistemica e tenendo conto delle dinamiche evolutive (attuali e pregresse) come da elaborati di P.R.G. tavv. 7.1 e 7.2.

I caratteri distintivi delle U.d.P. sono descritti nella Relazione Illustrativa del P.R.G. unitamente alle indicazioni per gli interventi.

Alle U.d.P. si è fatto riferimento nella definizione delle scelte d'uso e di assetto del territorio, come anche nella indicazione dei criteri di intervento al fine di assicurare la tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio.

21) Calanchi, grotte, doline, emergenze rocciose e similari

[...]

CALANCHI: Il P.R.G., negli elaborati cartografici della relazione Geologica (Carte geomorfologiche Tav.1.1 e Tav.1.2), individua altresì le zone interessate dalla presenza di calanchi,

ni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante

Per tutto quel che riguarda gli interventi o le trasformazioni da attuarsi in tali aree valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 15 del PTCP2009.

10) Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Nelle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, identificati nelle tavole di P.R.G., si applicano i disposti dell'art. 16 del P.T.C.P., che in estratto è allegato in Appendice, salvo specifiche previsioni di P.R.G. individuate in conformità a quanto stabilito dai citati articoli.

12) Zone ed elementi di interesse storico archeologico. Rinvenimento di reperti.

Il P.R.G. individua le aree all'interno delle quali ricadono zone di accertata e rilevante consistenza archeologica ovvero di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti, nonché zone di probabile presenza e/o a rilevante rischio archeologico (zone di tutela).

[...]

Per tali aree vanno inoltre applicati i disposti prescritti dall'art. 41A del PTCP2009, che in estratto è allegato in Appendice.

13) Tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico - paesaggistico.

[...]

Le aree su cui insistono elementi della rete principale dei percorsi di interesse storico - paesaggistico, non possono essere rese inaccessibili o chiuse salvo che in via transitoria e per motivi di sicurezza e/o di pubblica incolumità.

Vanno infine applicate le prescrizioni contenute nell'art. 44 A e 44 B del P.T.C.P., che in estratto è allegato in Appendice.

[...]

18) Zone ricadenti all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino

All'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Alto Appennino individuato da apposita simbologia nelle tavole di zonizzazione (Tavole 5) del P.R.G., si applicano le norme, le prescrizioni e le previsioni contenute nel "PIANO TERRITORIALE DEL PARCO" così come richiesto dall'art. 31 del P.T.C.P. che è estratto in Appendice

20) La Rete Natura 2000

Gli elementi della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), quali recepiti dalla cartografia di piano regolatore, sono tutelati a norma dell'articolo 30 del PTCP, che in estratto è allegato in Appendice.

21) Calanchi, grotte, doline, emergenze rocciose e simili e patrimonio geologico.

[...]

CALANCHI: Il P.R.G., negli elaborati cartografici individua le zone interessate dalla presenza di calanchi, classificandole secondo le indicazioni contenute nell'art. 23 B del PTCP2009, che in estratto

classificandole secondo le indicazioni contenute nell'art.20 B del P.T.C.P. [...] Nell'ambito delle suddette zone si applicano le disposizioni del citato art.20 B del P.T.C.P. [...].

[...]

23) Distanze di rispetto dagli elettrodotti

Le fasce di rispetto da elettrodotti con tensione superiore o uguale a 1500 volt sono regolamentate dalla legge regionale 31 ottobre 2000 n° 30 e dalla direttiva di applicazione della G.R. 20-02-2001 n° 197.

Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono a quelle della direttiva regionale in relazione alle caratteristiche tipologiche degli impianti al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 Micro Tesla, come da tabelle sotto riportate.

Le fasce di rispetto vanno sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.

Per quanto riguarda le cabine elettriche, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della L.R. 22-02-1993 n° 10 e s.m.i., devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 0, 2 Micro Tesla. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere, nonché da adibire a scuole, asili o aree verdi attrezzate.

a) Linee con tensione superiore a 35 KV

KV	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	100 ml	70 ml	150 ml
220	70 ml	40 ml	80 ml
132	50 ml	40 ml	70 ml

b) Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linea a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori ?	20 ml	12 ml	28 ml

è allegato in Appendice, recepisce i calanchi individuati cartograficamente dal PTCP2009 e li integra:

b. calanchi tipici (B), rappresentanti la generalità dei calanchi che non presentano lo stesso grado di valenza paesistica dei precedenti;

c. forme sub-calanchive (C), comprendenti morfostrutture che pur non presentando un rilevante interesse paesaggistico sono state individuate cartograficamente a completamento del sistema.

Nell'ambito delle suddette zone si applicano le disposizioni e le prescrizioni del citato art. 23 B del PTCP2009 .

PATRIMONIO GEOLOGICO: Il piano regolatore generale recepisce i principali beni geologici individuati dalla Provincia così come disposto dall'articolo 23D al comma 3 del PTCP2009 (allegato nell'appendice alle norme) e li riporta sulle tavole di piano:

87- Arenarie di Poggio Mezzature

88- Argilliti dell'Uccelliera

89- Flysh di Romanoro

120- Boccasuolo

27- Circhi dell'Alpicella delle Radici

59- Unità di Monte Cervarola

70-Faglia di monte Cervarola

[...]

23) Distanze di rispetto dagli elettrodotti

La realizzazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, che ricadano all'interno delle fasce di attenzione agli elettrodotti individuate dalla cartografia di piano regolatore, è subordinata al preventivo accertamento delle distanze di rispetto da osservarsi in adempimento della legge 22 febbraio 2001, n. 36 sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici e del DPCM 8 luglio 2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti.

A tale scopo dovrà essere rivolta apposita richiesta all'ente proprietario dell'elettrodotto la determinazione della distanza di rispetto da osservarsi in applicazione delle vigenti norme. L'attestazione così ottenuta dovrà essere allegata alla documentazione relativa all'atto abilitativo della realizzazione delle opere.

L'individuazione cartografica suddetta ha valore di riferimento e non esonera i soggetti attuatori dal dovere di accertare la disciplina da osservarsi nei diversi casi.

Estratto Norme tecniche di attuazione piano regolatore vigente

Cavo aereo	3 ml	-----	4 ml
Cavo interrato	3 ml	-----	4 ml

Nelle aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione l'obiettivo di qualità minimo da perseguire può essere ridotto a 0,5 Micro Tesle e le dimensioni delle fasce di rispetto, ai sensi della

direttiva regionale, corrispondono a quelle indicate nelle tabelle sotto riportate:

a) Linee con tensione superiore a 35 KV

KV	Terna singola	Doppia terna ottimizzata	Doppia terna non ottimizzata
380	65 ml	45 ml	95 ml
220	50 ml	25 ml	-----
132	30 ml	25 ml	45 ml

b) Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linea a 15 KV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori ?	13 ml	10 ml	18 ml
Cavo aereo	2 ml	-----	2,5 ml
Cavo interrato	2 ml	-----	2,5 ml

24) Fasce di rispetto ai depuratori

All'interno delle zone di rispetto dei depuratori si applicano le prescrizioni di cui alla L.n. 19/1979 e alla delibera del Comitato dei Ministri del 04/02/1977, alle quali si rimanda. E' in ogni caso prescritta una distanza minima di ml. 100.

24) Distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue con ciclo biologico

Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi, in grado di causare esalazioni odorogene o formazione di aerosoli, o l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto non inferiore a ml 100 da abitazioni od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa o di pubblico servizio previsti da strumenti urbanistici. I perimetri indicati a questo scopo in cartografia di piano regolatore hanno valore meramente indicativo; l'osservanza del rispetto deve essere dimostrata da apposite misurazioni sul posto. Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere altresì osservata la fascia di rispetto di ml 100 da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto. Se sono già ubicate non sussistono limitazioni a questo titolo per ampliamenti a parità di abitazioni o numero di utenti. Deroghe dal distacco di ml 100, sia riferite alla realizzazione dell'impianto rispetto ad insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione dei predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse subordinatamente alla presentazione di una documentazione d'impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei dispositivi di adeguata mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'irrilevanza di effetti a carico delle attività e funzioni oggetto di tutela.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di taglia inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.

[...]

Estratto Norme tecniche di attuazione piano regolatore vigente

Nelle Norme Vigenti gli articoli 12.27 - 12.28 - 12.29 - 12.30 -12.31 non sono presenti e vengono inseriti con la variante 06.

27) Localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva

La localizzazione di nuovi impianti di emittenza radio e televisiva è disciplinata dal PLERT, che in estratto è allegato in Appendice.

28) Localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti

La localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero di rifiuti è disciplinata dall'articolo 81 del PTCP, che in estratto è allegato in Appendice.

29) Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante sono disciplinati dall'articolo 61 del PTCP, che in estratto è allegato in Appendice.

30) Riduzione del rischio sismico

Sulla generalità del territorio devono essere osservate le disposizioni dell'art. 14 del PTCP, che in estratto è allegato in Appendice, in riferimento alle aree suscettibili di effetti locali, come recepite dalla cartografia di piano regolatore. Nei centri urbani di Frassinoro e Piandelagotti sono da osservarsi le risultanze e le prescrizioni della microzonazione sismica prodotta dallo studio di Secondo livello appositamente effettuato, allegato in appendice alle presenti norme.

31) Aree a rischio idrogeologico molto elevato e abitati da consolidare

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato, quali recepite dalla cartografia di piano regolatore, sono tutelati a norma dell'articolo 18A del PTCP, che in estratto è allegato in Appendice. In particolare per gli abitati da consolidare di Fontanaluccia e Piandelagotti si rimanda all'articolo 17 del piano territoriale di coordinamento provinciale allegato in appendice e alla normativa specifica allegata.

Estratto Norme tecniche di attuazione piano regolatore vigente

Inoltre non è presente il CAPO II° relativo alla DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI, che viene inserito con la variante 06

CAPO II°

DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.

Articolo 12BIS.1 - Realizzazione di impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili nel territorio rurale

1. Nel territorio rurale è ammissibile per intervento edilizio diretto la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili entro i seguenti limiti di potenza:

- a. Impianti fotovoltaici fino a 20 kW non collocati sul coperto degli edifici;
- b. Impianti fotovoltaici senza limite di potenza se collocati sul coperto degli edifici;
- c. Impianti eolici fino a 60 kW;
- d. Impianti geotermici fino a 100 kW;
- e. Impianti a biomasse (anche cogenerazione): fino a 200 kW;
- f. Impianti a biogas (anche cogenerazione): fino a 250 kW.

2. Per gli impianti da realizzarsi in aree classificate agricole gli ambiti interessati da tali interventi non comportano mutamenti di destinazioni d'uso; l'unico soggetto avente titolo per la produzione e la cessione di energia elettrica e calorica proveniente da fonti rinnovabili, è l'imprenditore agricolo professionale (IAP ai sensi del D.Lgs. n.99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs. n. 101 del 27 maggio 2005) in quanto si tratta di attività connesse ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, e si considerano produttive del reddito agrario.

3. Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto territoriale in cui si situano, gli impianti dovranno essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per almeno il 70% (settanta per cento) del fabbisogno, da "filiera corta", cioè ottenute entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto (art. 89, comma 2.4 PTCP)..

4. Nel territorio rurale la produzione di energia fotovoltaica con scambio sul posto derivante dai primi 200 KW di potenza nominale complessiva si considera connessa all'attività agricola e produttiva di reddito agrario (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 32/E del 06.07.2009); solamente in caso sia adeguatamente dimostrata la conformità dell'attività a detta circolare, si prescinde dall'inserimento della previsione dell'impianto nel POC (PRG), fatte salve le limitazioni e le condizioni di cui al successivo articolo.

5. Gli impianti di potenza superiore a quelle indicate al comma 1 o con diversa fonte di alimentazione sono localizzati esclusivamente mediante piano urbanistico attuativo, da formarsi in variante al piano regolatore ai termini dell'articolo 3 della LR 46/88, sulla base di un apposito studio di fattibilità corredato delle valutazioni preventive prescritte dall'ordinamento nazionale e regionale in materia di tutela dell'ambiente.

6. Il titolo abilitativo all'intervento previsto dovrà essere corredato del parere favorevole della commissione qualità architettonica e paesaggio, preventivamente reso sull'intervento progettato.

Articolo 12BIS.2 - L'installazione di impianti fotovoltaici

1. L'installazione di impianti fotovoltaici non è comunque ammessa:

- all'interno del perimetro del centro storico;
- su costruzioni tutelate con vincolo conservativo;
- nelle aree di pertinenza delle suddette costruzioni e comunque a una distanza da queste inferiore a ml 20 in territorio urbano e ml 50 in territorio rurale;
- in aie e in spazi comuni di complessi rurali (art.89, comma 2.4, PTCP).

2. Nelle parti del territorio rurale classificate non idonee, l'installazione è ammessa esclusivamente a condizione che la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola calcolata sommando esclusivamente particelle catastali contigue e di proprietà, in impianti di potenza nominale complessiva massima non superiore a 20 Kw e il cui impatto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, storico testimoniale e archeologico che caratterizzano le medesime zone.

3. Nelle parti del territorio rurale classificate idonee l'installazione è ammessa esclusivamente a condizione che la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola calcolata sommando esclusivamente particelle catastali contigue e in proprietà del richiedente, in impianti di potenza nominale complessiva massima non superiore a 200 Kw.

4. L'installazione di impianti fotovoltaici deve inoltre osservare le seguenti limitazioni e condizioni:

- a. negli ambiti urbani residenziali la potenza del singolo impianto non deve superare 20 Kw;
- b. il suolo non deve risultare impermeabilizzato (art.89, comma 2.4, PTCP);
- c. nell'installazione di impianti a terra devono essere disposte opere di mitigazione, necessarie ad attutire l'interferenza visiva, quali sistemi arboreo/arbustivi, con alberature composte da essenze autoctone, piantate in almeno doppio filare a quinconce e distanza dei filari dal campo non superiore a 15 metri, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse storico, artistico e documentario;
- d. devono essere mantenuti la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli; e eventuali piccoli fabbricati o manufatti al solo servizio dell'impianto dovranno essere in sintonia con l'architettura rurale;
- f. dovrà essere prevista un'adeguata recinzione a protezione delle intrusioni o altri sistemi che garantiscano la sicurezza delle persone.

5. Secondo l'art. 89, comma 2 delle norme del PTCP sono fattori escludenti per la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra:

- a. le zone agricole che gli strumenti urbanistici vigenti qualificano come di particolare pregio e/o nelle quali sono espressamente inibiti interventi di trasformazione non direttamente connessi all'esercizio dell'attività agricola;
- b. le opere che comportano la impermeabilizzazione di suoli;
- c. i siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria – SIC – e zone di protezione speciale ZPS);
- d. le zone A e B dei parchi regionali;
- e. le riserve naturali regionali e le aree di riequilibrio ecologico.

Altre norme del PTCP comportano inoltre come ulteriori fattori escludenti:

- le parti di territorio a quota superiore a 1.200 metri (art. 20, comma 2 del PTCP);
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 39 del PTCP);
- il sistema forestale boschivo (art. 21 del PTCP).

Art. 12BIS.3 – L'installazione di impianti eolici

1. A norma dell'articolo 89, comma 2 del PTCP sono fattori escludenti per gli impianti per la produzione di energia eolica:

- le zone A e B dei Parchi regionali;
- le riserve naturali regionali e le aree di riequilibrio ecologico;
- le Zone di Protezione Speciale (ZPS), ad eccezione degli impianti eolici per autoproduzione con potenza complessiva non superiore a 20 kW;
- gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 10 del PTCP e art. xxxx del PRG));
- le zone di interesse archeologico (art. 41A PTCP);
- i calanchi (art. 20B PTCP);
- le aree di dissesto;
- il crinale spartiacque principale, che identifica il confine Tosco-Emiliano.

Altre norme del PTCP comportano inoltre quali ulteriori fattori escludenti:

- le parti di territorio a quota superiore a 1.200 metri (art. 20, comma 2 del PTCP);
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 39 del PTCP);
- il sistema forestale boschivo (art. 21 del PTCP).

Art. 12BIS. 4 – L'installazione di impianti idroelettrici

1. A norma dell'articolo 89 comma 2 del PTCP sono fattori escludenti per gli impianti idroelettrici, ad eccezione di quelli che prevedono di sottendere il solo tratto artificiale occupato dallo sbarramento sul corpo idrico, che cioè prelevano immediatamente a monte di uno sbarramento artificiale del corpo idrico e rilasciano immediatamente a valle:

- le zone A e B dei Parchi regionali.

2. Deve altresì essere garantito:

- il DMV (deflusso minimo vitale) del corso d'acqua;
- il mantenimento di idonee condizioni chimico-fisiche e biologiche delle acque e la preservazione della vegetazione ripariale di pregio. A questo fine nella valutazione devono essere considerati anche gli impatti cumulativi legati alla presenza di più impianti lungo il corso d'acqua. Al fine di contenere le alterazioni degli ambienti fluviali gli impianti idroelettrici devono essere previsti in modo prioritario in relazione:

- al recupero/ristrutturazione di edifici esistenti;
- a manufatti di regolazione delle portate in alveo esistenti;
- allo sfruttamento delle acque scorrenti nei canali irrigui nell'ambito dell'uso plurimo della risorsa idrica;
- a salti esistenti delle reti acquedottistiche o ad altro uso dedicate.

In ogni caso la realizzazione di impianti idroelettrici non deve impedire o dilazionare il raggiungimento degli obiettivi di qualità delle acque previsti dal Piano di Tutela delle Acque per le zone interessate dalle derivazioni.

Art. S2BIS.5 – La produzione di energia da impianti a biomasse.

1. Per disposizione dell'art. 89 comma 2 del PTCP, per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per almeno il 70% (settanta per cento) del fabbisogno, da "filiera corta", cioè ottenute entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto.

2. L'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti:

- a. esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo;
- b. con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp;
- c. realizzati sulle coperture degli edifici o fabbricati agricoli, civili, industriali o sulle aree pertinenti a essi adiacenti;
- d. da realizzarsi in aree industriali dismesse.

TITOLO III°

ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.

CAPO I°

STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

[...]

Art.16) - Destinazioni d'uso

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	COD. DEST. D'USO
b) FUNZIONI TERZIARIE	b3. funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico, prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E 8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11

TITOLO III°

ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.

CAPO I°

STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

[...]

Art.16) - Destinazioni d'uso

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	COD. DEST. D'USO
b) FUNZIONI TERZIARIE	b3. funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico, prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici campeggi bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E 8 G.1 G.2 G.4 G.3 G.7.a G.11

TITOLO IV° ZONIZZAZIONE

CAPO I°

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI

Art. 20) - Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.

[...]

CAPO II°

IL TERRITORIO URBANO

Art. 22) - zone omogenee di tipo "B"

[...]

"PRESCRIZIONI PARTICOLARI"

[...]

Seguono schede sottozona:

ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B1 (di completamento normale)
FUNZIONI AMMESSE MIN. 55% MAX. 45%	Residenziale e residenziale turistica a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8) b.3 (A10,B1,B4,B5 (*), B6, C4,D3,D6,G4) e.1
INDICE DI UTILIZZAZIONE PRIMARIA	0,4 mq/mq Su. esistente maggiorabile del 20% per interventi sull'edificato che ha superato l'indice di: 0,4 mq/mq alla data di adozione del P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA	tml.12,50, preesistente maggiorabile per rendere abitabile il sottotetto

[...]

(°) Ai fini della presente norma, nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di cat. F o non classificate, determini un allineamento prevalente, la distanza di nuovi fabbricati, l'ampliamento o la sopraelevazione di edifici esistenti, sarà determinata su tale allineamento ove a ciò non ostino, ragioni di sicurezza stradale.

È ammesso realizzare locali interrati fino ad una distanza minima di ml.1,50 dal confine di proprietà.

[...]

ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B2 parti già edificate speciali (agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A)
-----------------	--

TITOLO IV° ZONIZZAZIONE

CAPO I°

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI COMPATIBILI INSEDIABILI

Art. 20) - Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee.

[...]

(*) Per quanto riguarda le zone omogenee "F" (Zone per attrezzature generali) oltre alla destinazione d'uso relative alla sottofunzione b.3. si specifica che ulteriori destinazioni d'uso vengono disposte da apposite prescrizioni specifiche all'articolo 30 della presenti norme

CAPO II°

IL TERRITORIO URBANO

Art. 22) - zone omogenee di tipo "B"

[...]

"PRESCRIZIONI PARTICOLARI"

[...]

Seguono schede sottozona:

ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B1 (di completamento normale)
FUNZIONI AMMESSE	Residenziale e residenziale turistica a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8) b.3 (A10,B1,B4,B5 (*), B6, C4,D3,D6,G4) e.1
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	0,35 mq/mq Su. esistente maggiorabile del 20% per interventi sull'edificato che ha superato l'indice di: 0,35 mq/mq alla data di adozione del P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA	tre piani fuori terra, maggiorabile di un piano sul fronte a valle, quando la pendenza del terreno lo consenta

[...]

(°) Ai fini della presente norma, nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di cat. F o non classificate, determini un allineamento prevalente, la distanza di nuovi fabbricati, l'ampliamento o la sopraelevazione di edifici esistenti, sarà determinata su tale allineamento ove a ciò non ostino, ragioni di sicurezza stradale.

Nella zona in località Donini, indicata con la lettera f) in cartografia, l'edificazione deve rispettare una distanza dal confine stradale non inferiore a ml 10,00.

È ammesso realizzare locali interrati fino ad una distanza minima di ml.1,50 dal confine di proprietà. [...]

ZONA OMOGENEA B	SOTTOZONA B2 parti già edificate speciali (agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A)
-----------------	--

DESTINAZIONE PREVALENTE: FUNZIONI AMMESSE MIN. 55% MAX. 45%	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8) (§) b.3 (A10, B1, B4, B5 (§), B6, C4, D3, D6, G4) e.1
--	--

Art. 23) - zone omogenee di tipo "C"

[...]

ZONA OMOGENEA C	destinata alla nuova edificazione con intervento urbanistico preventivo.
ALTEZZA MASSIMA	ml. 7,50

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(#) - Fermo restando la progettazione preventiva del comparto e la sottoscrizione della convenzione ai sensi e per gli effetti dell'Art.25 della LR 47/78 al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le previsioni potranno essere attuate anche per sub-comparti, ovvero per stralci funzionali. Nei comparti indicati con le lettere a) e b) in cartografia, e nella Zona omogenea C con quota PEEP di Frassinoro, le previsioni potranno essere attuate mediante strumento urbanistico attuativo, riferibile a stralci aventi una Superficie territoriale minima rispettivamente pari a 3.000 mq. e/o alla Superficie territoriale minima del PEEP; a seguito della approvazione da parte del Consiglio Comunale di appositi 'Schemi guida di riferimento per l'urbanizzazione coordinata dei comparti', all'uopo predisposti dall'Amministrazione Comunale o dai privati interessati.

[...]

LOCALITA' FRASSINORO – Località Gronda del Mare – Zona omogenea C con quota PEEP Il comparto è destinato alla realizzazione di una zona C e di una zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) ed è pertanto assoggettato a Piano particolareggiato (di iniziativa pubblica o privata) e a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare. Il PEEP dovrà avere Superficie territoriale minima pari ad almeno il 40% della Superficie territoriale di comparto. In sede di progettazione ed attuazione del comparto dovranno essere previste, lungo la viabilità esistente a margine del comparto, la tutela della fascia boscata esistente e la realizzazione di una fascia di verde (pubblico o privato), con funzione di mitigazione degli eventuali impatti acustici - atmosferici e paesaggistici.

[...]

Art. 24) - zone omogenee di tipo "D"

[...]

ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D3 (attrezzature di servizio di interesse generale ad intervento pubblico o privato)
DESTINAZIONE PREVALENTE	servizi di interesse generale (*)

[...]

DESTINAZIONE PREVALENTE: FUNZIONI AMMESSE	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8) (§) b.3 (A10, B1, B4, B5 (§), B6, C4, D3, D6, G4) e.1
--	--

Art. 23) - zone omogenee di tipo "C"

[...]

ZONA OMOGENEA C	destinata alla nuova edificazione con intervento urbanistico preventivo.
ALTEZZA MASSIMA	due piani fuori terra, maggiorabile di un piano sul fronte a valle, quando la pendenza del terreno lo consenta

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

(#) - Fermo restando la progettazione preventiva del comparto e la sottoscrizione della convenzione ai sensi e per gli effetti dell'Art.25 della LR 47/78 al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le previsioni potranno essere attuate anche per sub-comparti, ovvero per stralci funzionali. Nei comparti indicati con le lettere a), b), c) in cartografia, le previsioni potranno essere attuate mediante strumento urbanistico attuativo, riferibile a stralci aventi una superficie territoriale minima rispettivamente pari a mq 3.000 a seguito della approvazione da parte del consiglio comunale di appositi 'Schemi guida di riferimento per l'urbanizzazione coordinata dei comparti', all'uopo predisposti dall'amministrazione comunale o dai privati interessati.

LOCALITA' FRASSINORO – Località Gronda del Mare – Zona omogenea C

Il comparto è destinato alla realizzazione di una zona C ed è assoggettato a Piano particolareggiato. In sede di progettazione ed attuazione del comparto dovranno essere previste, lungo la viabilità esistente a margine del comparto, la tutela della fascia boscata esistente e la realizzazione di una fascia di verde (pubblico o privato), con funzione di mitigazione degli eventuali impatti acustici-atmosferici e paesaggistici.

[...]

Art. 24) - zone omogenee di tipo "D"

[...]

ZONA OMOGENEA D	SOTTOZONA D3 (attività produttive di interesse generale)
DESTINAZIONE PREVALENTE	attività produttive di interesse generale (*)

[...]

CAPO III°

IL TERRITORIO EXTRA URBANO

Art. 25) - Zone territoriali omogenee di tipo E.

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli e silvo - pastorali.

Il P.R.G. suddivide il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

[...]

E.2) - ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE [...]

In queste zone si intende applicata la normativa di cui all'art.19 del PTCP. [...]

E.3.1)- ZONE DI TUTELA ORDINARIA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI BACINI E CORSI D'ACQUA: costituite dalle fasce ed ambiti di rispetto ai principali corpi idrici. Sono definite all'art.12 punti 3) 4) e all'art.17 del P.T.C.P.

E.3.2) - ZONE BOSCADE: aree interessate dalla presenza di boschi e per le quali si persegue l'obiettivo della ricostituzione e del mantenimento del patrimonio boschivo come sistema forestale polifunzionale. Sono definite all'art.12 punto 1) delle presenti Norme.

Art.26) - Insediamenti ammessi nelle zone agricole.

[...]

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI									
	d1 d2 d3							d4		
ZONA AGRICOLA	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12(§§)	G7b(*)	F14	F16
E.1 NORMALE	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O
E.2 DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	O	O	O	O	X°	X°		X°	X°	X°
E.3.1 DI TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ORDINARIA	X	O	X	X	X	X°		X	X	X
E.3.2 BOSCADE	X	X	X	X	X	X			X	X

[...]

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI							ALTRI INTERVENTI	
	d5			c2			c3	(1)	(2)
ZONA AGRICOLA	F11	F15	F7 (^)	F8 (^)	F9 (^)	G10b (§§)	F10		
E.1 NORMALE	O	O	O	X	O	O	O	O	X
E.2 DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O#	X
E.3.1 DI TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ORDINARIA	X	X	X°	X°	X°	X	X	O#	X
E.3.2 BOSCADE	X	X							

[...]

CAPO III°

IL TERRITORIO EXTRA URBANO

Art. 25) - Zone territoriali omogenee di tipo E.

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli e silvo - pastorali.

Il P.R.G. suddivide il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

[...]

E.2) - ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE [...]

In queste zone si intende applicata la normativa di cui all'art. 39 del PTCP. [...]

E.3.1) - ZONE DI TUTELA ORDINARIA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI BACINI E CORSI D'ACQUA: costituite dalle fasce ed ambiti di rispetto ai principali corpi idrici. Sono definite all'art.12 punti 3) 4) delle presenti norme e all'art. 9 del P.T.C.P. che in allegato è estratto in Appendice.

E.3.2) - ZONE BOSCADE: aree interessate dalla presenza di boschi e per le quali si persegue l'obiettivo della ricostituzione e del mantenimento del patrimonio boschivo come sistema forestale polifunzionale. Sono definite all'art.12 punto 1) delle presenti Norme.

Art.26) - Insediamenti ammessi nelle zone agricole.

[...]

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI									
	d1 d2 d3			d4						
ZONA AGRICOLA E	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12(§§)	G7b(*)	F14	F16
E.1 NORMALE	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O
RICADENTE IN ZONA E.2 DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	O	O	O	O	X°	X°		X°	X°	X°
RICADENTE IN ZONA E.3.1 DI TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ORDINARIA	X	O	X	X	X	X°		X	X	X
E.3.2 BOSCADE	X	X	X	X	X	X			X	X

[...]

TABELLA "A" - FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI							ALTRI INTERVENTI	
	d5			c2			c3	(1)	(2)
ZONA AGRICOLA E	F11	F15	F7 (^)	F8 (^)	F9 (^)	G10b (§§)	F10		
E.1 NORMALE	O	O	O	X	O	O	O	O	X
RICADENTE IN ZONA E.2 DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	X°	X°	X°	X°	X°	X°	X°	O#	X
RICADENTE IN ZONA E.3.1 DI TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: TUTELA ORDINARIA	X	X	X°	X°	X°	X	X	O#	X
RICADENTE IN ZONA E.3.2 BOSCADE	X	X							

[...]

Art. 27) - Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.

[...]

- Nuove Costruzioni: le nuove costruzioni, ove consentito dalle norme precedenti, dovranno tener conto dei criteri di corretto inserimento ambientale nel contesto esistente qualora siano da realizzare nell'ambito o in aree circostanti complessi esistenti, in modo da non determinare elementi di contrasto.

Anche nel caso di costruzioni isolate si dovrà tener conto delle caratteristiche ambientali generali e particolari della zona e, se possibile in relazione alle esigenze funzionali, ispirarsi a caratteri planovolumetrici riferibili alle tipologie ricorrenti nell'area. Al conseguimento di tali risultati potrà contribuire l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi e decorativi ispirati alla tradizione pur consentendosi l'uso di tecniche e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale, così come l'impatto della nuova costruzione potrà essere mitigato mediante un adeguato uso del verde e delle sistemazioni esterne.

[...]

Nelle norme vigenti non è presente l'articolo 30 e viene inserito con la proposta di variante al piano regolatore.

Art. 27) - Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.

[...]

- Nuove Costruzioni: le nuove costruzioni, ove consentito dalle norme precedenti, dovranno tener conto dei criteri di corretto inserimento ambientale nel contesto esistente qualora siano da realizzare nell'ambito o in aree circostanti complessi esistenti, in modo da non determinare elementi di contrasto.

Anche nel caso di costruzioni isolate si dovrà tener conto delle caratteristiche ambientali generali e particolari della zona e, se possibile in relazione alle esigenze funzionali, ispirarsi a caratteri planovolumetrici riferibili alle tipologie ricorrenti nell'area. Al conseguimento di tali risultati potrà contribuire l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi e decorativi ispirati alla tradizione pur consentendosi l'uso di tecniche e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale, così come l'impatto della nuova costruzione potrà essere mitigato mediante un adeguato uso del verde e delle sistemazioni esterne.

-Coperture in struttura leggera: rientrano nella categoria delle nuove costruzioni, ma sono soggette alle norme particolari di seguito specificate. La loro realizzazione è ammessa esclusivamente a servizio di impianti zootecnici e di produzione energetica da biomasse di origine agricola o forestale (aziendali, interaziendali o a servizio generale del territorio) (F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8, F.9, F.10, G.10b, G.7B), di cui condividono la medesima classificazione funzionale e alla cui permanenza in attività ne è subordinato il mantenimento. Devono essere localizzate in stretta prossimità alle strutture destinate alla stabulazione o alla produzione (orientativamente entro un raggio di 100 metri), e nel limite di 400 metri quadrati di superficie coperta complessiva nell'azienda, non concorrenti al computo della superficie utile. Il loro impatto sul paesaggio deve essere mitigato mediante la disposizione di adeguate cortine arboree a rapido accrescimento. L'installazione è ammessa anche con finitura in lamiera purché la verniciatura e il colore ne garantiscano la mitigazione paesaggistica.

[...]

CAPO IV°

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO "F") E AREE PER VIE DI COMUNICAZIONE.

Art. 30) - Zone per attrezzature generali.

La zona territoriale omogenea F comprende le parti di territorio destinate all'insediamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico ad ampio bacino d'utenza, e più precisamente delle funzioni di servizio che l'art. 16 delle presenti norme classifica nella sottofunzione b.3.

Le modalità e condizioni dei diversi comparti compresi in zona omogenea F sono individualmente disposte dalle apposite prescrizioni specifiche che seguono.

Comparto d) – Shooting Club

La zona territoriale omogenea F comprende le parti di territorio destinate all'insediamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico ad ampio bacino d'utenza, e più precisamente delle funzioni di servizio che l'art. 16 delle presenti norme classifica nella sottofunzione b.3.

Le modalità e condizioni dei diversi comparti compresi in zona omogenea F sono individualmente disposte dalle apposite prescrizioni specifiche che seguono.

ALLEGATO 1

[...]

Nell'allegato 1 "Normativa della aree in dissesto degli abitati di Piandelagotti e Fontanaluccia dichiarati da consolidare ai sensi della legge n. 445 del 09/07/1908" viene erroneamente riportata unicamente la Normativa d'uso del suolo relativa al centro abitato di Piandelagotti, dichiarato da consolidare (Regio Decreto 5 ottobre 1939, n. 1764 – approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2014 del 11/11/1997): con la variante 06/2013 si integra l'allegato con la Normativa d'uso del suolo relativa al centro abitato di Fontanaluccia, dichiarato da consolidare (Regio Decreto 24 settembre 1931, n. 1319 – approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2014

Comparto d) – Shooting Club

Il comparto, esteso mq 13.296 di superficie territoriale, è destinato all'insediamento di un campo da tiro sportivo, consistente in terrapieni e trincee scoperte conformi ai requisiti dei regolamenti federali e di sicurezza, con destinazione D.6 (attività sportive di enti operanti con fine di lucro).

E' ammessa la realizzazione di un fabbricato di servizio con caratteristiche costruttive e tipologiche di tipo tradizionale, conformi al contesto paesaggistico, di superficie utile non superiore a 200 metri quadrati e altezza non superiore a ml 3,50. Il lotto minimo coincide con l'intero comparto.

Le distanze minime da rispettarsi:

- dai confini di proprietà: ml 6,00 (strutture fisse)
- dal confine stradale: ml 10,00 (strutture fisse)
- dai limiti di zona (A,B,C,E,F,G): ml 5,00 (strutture fisse)
- fra pareti finestrate: ml 10, 00 (residenza stabile)

Trattandosi di un'attività sportiva è richiesta la realizzazione di una dotazione minima di parcheggi ad uso pubblico, corrispondente almeno al 10% della superficie territoriale del comparto.

CAPO V°

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G")

Art.33) - Zone per attrezzature pubbliche di servizio.

[...]

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il comparto indicato con la lettera e) in cartografia è disciplinato dalle prescrizioni specifiche di seguito disposte.

Comparto e) – Santuario della Madonna di Pietravolta

La struttura di accoglienza compresa nel complesso del Santuario può essere ampliata al piano terreno e primo piano nella misura massima di 250 metri quadrati di superficie utile. I caratteri compositivi e costruttivi delle opere di ampliamento dovranno conformarsi alle caratteristiche del complesso esistente.

ALLEGATO 1

[...]

CENTRO ABITATO DI FONTANALUCCIA, DICHIARATO DA CONSOLIDARE CON R.D. N° 1319 DEL 24/09/1931

PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE DELLE AREE IN DISSESTO, CON NORMATIVA D'USO DEL SUOLO, PER L'ABITATO DI FONTANALUCCIA DICHIARATO DA CONSOLIDARE AI SENSI DEL R.D. 9 LUGLIO 1908 N° 445 APPROVATE CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1497 DEL 1/08/1997

Nell'allegato 1 "Normativa della aree in dissesto degli abitati di Piandelagotti e Fontanaluccia dichiarati da consolidare ai sensi della legge n. 445 del 09/07/1908" viene erroneamente riportata unicamente la Normativa d'uso del suolo relativa al centro abitato di Piandelagotti, dichiarato da consolidare (Regio Decreto 5 ottobre 1939, n. 1764 – approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2014 del 11/11/1997): con la variante 06/2013 si integra l'allegato con la Normativa d'uso del suolo relativa al centro abitato di Fontanaluccia, dichiarato da consolidare (Regio Decreto 24 settembre 1931, n. 1319 – approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2014 . Per la lettura del suddetto allegato si fa riferimento al testo integrale delle norme.

ALLEGATO 2

[...]

Le prescrizioni geologiche specifiche relative alle aree oggetto della Variante 6/12 non sono presenti nelle norme vigenti.

ALLEGATO 2

(nota: la sezione 1-3 delle prescrizioni specifiche è stata integrata con alcune cartografie utili alla localizzazione delle aree per cui valgono tali prescrizioni. Per la visualizzazione di tale cartografie si rimanda al testo integrale delle norme tecniche. [...])

PRESCRIZIONI PER AREE SPECIFICHE PER LE AREE OGGETTO DELLA VARIANTE N. 6/12

Domanda di Variante n. 002

Località: La Chiesa e Case Farioli

Foglio: 46

Mappale: 1006

Prescrizioni:

Dalle previsioni costruttive è esclusa l'estremità Nord-Est dell'Area 002, interessata da un'acclività più accentuata e ricompresa nei limiti dell'Area a rischio idrogeologico elevato e molto elevato" Codice 048-ER-MO del P.A.I.

Per quanto riguarda le opere di fondazione degli eventuali futuri interventi edificatori: è prevedibile l'opportunità di adottare fondazioni indirette su pali trivellati adeguatamente nel substrato prequaternario compatto.

Le previsioni costruttive e le opere di urbanizzazione su pendio comportano necessariamente opere di movimento terra, con la formazione di fronti di scavo ed eventuali riporti. La loro entità e le connesse modifiche del profilo del pendio dipendono dalle scelte progettuali, che dovranno comunque attenersi a un minimo impatto sul territorio.

In sede di interventi dovranno essere adottati gli opportuni accorgimenti per garantire la sicurezza e la stabilità dei fronti di scavo e dei riporti, prevedendo eventualmente opere provvisorie, in funzione delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle profondità di scavo, della possibilità di modellare le scarpate su angoli idonei alla stabilità e del periodo stagionale dei lavori.

In funzione delle ipotesi progettuali, nelle successive fasi di pianificazione saranno effettuate verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto sia in condizioni statiche che in presenza di sollecitazione sismica. Inoltre nelle successive fasi di pianificazione e progettuali, i modelli geologico e geotecnico del terreno dovranno essere verificati e approfonditi per le definizioni richieste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008, mediante l'implementazione della rete di indagine geologica e geotecnica, per evidenziare le caratteristiche fisico-meccaniche del volume significativo del sottosuolo in funzione delle scelte di progetto e le loro variazioni alla scala di singolo intervento edificatorio, in funzione delle ubicazioni, delle tipologie e delle dimensioni.

A tale scopo, si prevede:

- L'esecuzione di un sondaggio a rotazione con prelievo continuo di campione, prove S.P.T. (Standard Penetration Test) in perforo e prelievo di campioni indisturbati nella coltre quaternaria coesiva, allo scopo di verificare i modelli litostratigrafico e geotecnico ipotizzati sulla base delle prove penetrometriche D.P.S.H.
- Prove di Laboratorio geotecnico sui campioni indisturbati prelevati in sondaggio.
- Verifica geotecnica di stabilità in stato di fatto e di progetto sia in condizioni statiche che in presenza di sollecitazione sismica.
- Infittimento areale delle prospezioni con ulteriori prove penetrometriche dinamiche.
- In funzione delle specifiche esigenze progettuali, la programmazione delle indagini potrà subire variazioni rispetto all'elenco sopra delineato.

Domanda di Variante n. 003

Località: Frassinoro

Foglio: 34

Mappale: 627-628

Prescrizioni:

Nelle successive fasi di pianificazione sono richieste integrazioni delle indagini geognostiche; verifiche di stabilità sia in stato di fatto che di progetto, in condizioni di presenza di sollecitazione sismica.

Domanda di Variante n. 004

Località: Frassinoro

Foglio: 36

Mappale: 307 - 317

Prescrizioni:

Per la definizione del tipo di fondazioni da adottare e relativi carichi applicati, si attende un progetto esecutivo che andrà corredato da specifica campagna geognostica.

Nelle successive fasi di pianificazione sono, quindi richieste:

- La valutazione dei valori di V_s con tecniche che esaminano con maggior grado di dettaglio la verticale delle V_s ;
- La valutazione dei fattori di amplificazione PGA ed IS in funzione dei contrasti di impedenza;
- indagini geognostiche integrative,
- lo sviluppo di verifiche di stabilità sia nello stato di fatto che di progetto in condizioni di sollecitazione sismica.

Domanda di Variante n. 006

Località: Frassinoro

Foglio: 9

Mappale: 95

Prescrizioni:

In fase esecutiva si dovrà prevedere un idoneo approfondimento geognostico sull'area di intervento volto ad avere maggiori informazioni sia sullo spessore ed andamento della coltre detritica, sia sulla continuità e caratteristiche del substrato roccioso.

Inoltre nelle successive fasi di pianificazione dovranno essere effettuate verifiche di stabilità in stato di fatto e di progetto in presenza di sollecitazione sismica, con eventuali prescrizioni.

Domanda di Variante n. 007

Località: Donini

Foglio: 93

Mappale: 746

Prescrizioni:

Per la definizione del tipo di fondazioni da adottare e relativi carichi applicati, si attende un progetto esecutivo che andrà corredato da specifica campagna geognostica.

Nelle successive fasi di pianificazione dovranno essere quindi eseguite indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità sia nello stato di fatto che di progetto in condizioni dinamiche.

Domanda di Variante n. 010

Località: Sassatella

Foglio: 26

Mappale: 781 - 782

Prescrizioni:

In fase esecutiva si dovrà prevedere un idoneo approfondimento geognostico sull'area di intervento volto ad avere maggiori informazioni sia sullo spessore ed andamento della coltre detritica,

sia sulla continuità e caratteristiche del substrato roccioso.

Domanda di Variante n. 014

Località: Fontanaluccia Casa Stefani

Foglio: 46

Mappale: 106

Prescrizioni:

E' richiesto di limitare l'attività edilizia alla porzione di monte caratterizzata da pendenze minime. La fase esecutiva dovrà basarsi su un approfondimento di indagini tese a valutare la tipologia fondazionale e la profondità del piano di posa più idonei a garantire la completa stabilità delle strutture in elevazione, valutando le caratteristiche geomeccaniche dei livelli sub-superficiali, con particolare riferimento al probabile orizzonte detritico generato dall'attività gravitativa passata. Oltre all'integrazione delle indagini geognostiche dovrà essere predisposto il monitoraggio con tubi inclino metrici. A completa tutela dell'area, a corredo dell'attività edilizia, dovrà essere realizzata una adeguata rete di drenaggi superficiali (pluviali, griglie, canalette, etc) atta a favorire il corretto allontanamento delle acque di precipitazione verso il recettore naturale di valle e limitare così l'infiltrazione ed il ruscellamento intensivo, processi che potrebbero facilitare sia il riattivarsi dei fenomeni gravitativi pregressi che l'instaurarsi di fenomeni erosivi significativi.

Domanda di Variante n. 017

Località: Frassinoro, Zona Lago Murato

Foglio: 24

Mappale: 478

Prescrizioni:

Per la definizione del tipo di fondazioni da adottare e relativi carichi applicati, si attende un progetto esecutivo che andrà corredato da specifica campagna geognostica. Oltre alle indagini geognostiche integrative, sono richieste verifiche di stabilità sia nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche

Domanda di Variante n. 020

Località: Fontanaluccia (loc. Pere Storte)

Foglio: 40

Mappale: 475

Prescrizioni:

Nelle successive fasi di pianificazione dovranno essere eseguite indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità sia locali che di insieme del corpo di frana nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche. Inoltre in fase esecutiva si dovranno attentamente valutare e dimensionare gli eventuali scavi e riporti e si dovrà prevedere un adeguato sistema di raccolta ed allontanamento delle acque di scorrimento superficiale provenienti dalla zona di monte e di drenaggio delle acque d'infiltrazione, onde evitare pericolosi ristagni d'acqua che potrebbero comportare condizioni di pericolosità per la stabilità locale del lotto. Inoltre si dovrà prevedere all'esecuzione di prove penetrometriche, posizionate in corrispondenza della reale ubicazione dell'intervento edilizio proposto, al fine di definire puntualmente ed in maniera circoscritta le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti e lo spessore del terreno di copertura. Sulla base di tale indagine, unitamente a quella già eseguita, si potrà valutare la tipologia di fondazioni più idonee, anche in ragione dell'intervento effettivamente proposto, che dovrà in ogni caso essere di modesta entità.

Domanda di Variante n. 026

Località: Frassinoro

Foglio: 19

Mappale: 271 - 272

Prescrizioni: Per la definizione del tipo di fondazioni da adottare e relativi carichi applicati, si attende un progetto esecutivo che andrà corredato da specifica campagna geognostica. Nelle successive fasi di pianificazione quindi dovranno essere predisposte indagini geognostiche integrative, verifiche di stabilità nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.

Domanda di Variante n. 027

Località: Frassinoro

Foglio: 24

Mappale: 474 - 475

Prescrizioni:

Nelle successive fasi di pianificazione sono richieste indagini geognostiche integrative, prospezioni geofisiche che forniscono un migliore dettaglio della verticale Vs; verifiche di stabilità sia nello stato di fatto che nel progetto in condizioni dinamiche.

Per la definizione del tipo di fondazioni da adottare e relativi carichi applicati, si attende un progetto esecutivo che andrà corredato da specifica campagna geognostica.

Domanda di Variante n. 037

Località: Frassinoro

Foglio: 55

Mappale: 23-25-58-A-B

Prescrizioni:

Nelle successive fasi di pianificazione sono richieste: la valutazione della categoria del suolo di fondazione in funzione dello spessore di terreno sottostante le opere fondali, verifiche di stabilità nello stato di progetto in condizioni dinamiche, l'integrazione delle indagini geognostiche, ed è consigliato il monitoraggio del versante mediante rilevazioni inclinometriche.

Infine l'eventuale edificazione in prossimità della scarpata dovrà essere accompagnata da interventi di messa in sicurezza del pendio.

Domanda di Variante n. 038

Località: Frassinoro

Foglio: 24

Mappale: 260

Prescrizioni:

Per la definizione del tipo di fondazioni da adottare e relativi carichi applicati, si attende un progetto esecutivo che andrà corredata da specifica campagna geognostica.

Inoltre nelle successive fasi di pianificazione dovranno essere effettuata la valutazione del profilo Vs con tecniche che forniscono migliore dettaglio, e le verifiche di stabilità nello stato di fatto e di progetto in condizioni dinamiche.

3. RAPPORTO PRELIMINARE SULL'ASSOGGETTABILITA' A VAS

3.1. Oggetto ed entità della variante

Come è illustrato nella relazione posta nella prima parte del presente fascicolo, la variante parziale consiste prevalentemente nel recepimento delle prescrizioni e delle perimetrazioni del piano territoriale di coordinamento, di modifiche di carattere generale alle norme del piano regolatore e nell'accoglimento di richieste di modificazione della disciplina urbanistica proposte da privati cittadini, risultate compatibili con i sistemi di tutela e con i criteri di rispondenza urbanistica assunti. Si tratta di modificazioni di modesta entità alla disciplina urbanistica che per maggior chiarezza vengono di seguito riepilogate:

- il recepimento della disciplina prescrittiva del PTCP;
- la collimazione della cartografia di piano regolatore alla mappa catastale;
- la riduzione dell'indice di edificabilità nelle zone residenziali B1;
- le modifiche di carattere normativo;
- le modifiche in accoglimento di istanze di privati.

3.2. Valutazioni sull'assoggettabilità a VAS

3.2.1. Considerazioni di carattere generale

Dei cinque tipi di modificazioni al piano regolatore illustrate alla precedente Parte 1 l'ipotesi di assoggettabilità a VAS è da valutarsi distintamente secondo la natura delle determinazioni assunte.

Le modifiche che consistono nel recepimento del PTCP non sono ovviamente da assoggettarsi a VAS, già effettuata in sede di formazione del PTCP stesso.

Neppure sono da ritenersi da sottoporre a VAS le modificazioni che consistono nella mera collimazione della cartografia di piano regolatore alla base catastale. Alla Sezione 1.4 è stato anzi riferito che per effetto di tale collimazione le superfici delle zone omogenee B, C e D hanno subito sensibili riduzioni.

Non è tale da implicare impatti sui sistemi oggetto di VAS neppure la natura delle modifiche normative di carattere generale, richiamate qui di seguito:

- il recepimento della definizione regionale di altezza dei piani;
- le distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue;
- il recepimento delle innovazioni normative sulla protezione da campi elettromagnetici;
- la *"Disciplina degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili"*, in conformità all'articolo 89 del PTCP;
- la ridefinizione in riduzione dei limiti di altezza massima (non più in metri, ma in piani fuori terra) da osservarsi nelle zone residenziali;

- il superamento dell'obbligo di polifunzionalità nelle zone residenziali di completamento;
- la rimozione del vincolo di destinazione a funzioni terziarie o alberghiere nelle strade principali dei tre centri abitati principali;
- la soppressione del vincolo a PEEP su unico comparto residenziale di espansione;
- l'introduzione della disciplina delle *Zone omogenee di tipo F*, colmando l'attuale lacuna.

3.2.2. Analisi delle modificazioni rilevanti ai fini della verifica

Sono invece da ritenersi rilevanti ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS le modifiche apportate in accoglimento di istanze di privati, che comportano incremento della capacità insediativa o della superficie territoriale o fondiaria su cui sono ammesse ulteriori trasformazioni fisiche o funzionali.

Le modificazioni apportate a questo titolo sono classificabili nelle seguenti categorie.

- a. in sei casi le modificazioni conferiscono una diversa classificazione urbanistica ad aree già edificabili secondo il piano regolatore vigente, senza significative modificazioni;
- b. in cinque casi la modifica classifica nuove aree per servizi e attrezzature generali, di cui in due casi come ampliamento;
- c. in diciotto casi le modificazioni comportano maggiore potenzialità edificatoria mediante la classificazione di nuovi lotti (sette casi) o di ampliamento di lotti esistenti.

Si ricorda che la verifica di conformità al PTCP di queste modificazioni non ha rilevato nella generalità dei casi elementi ostativi per la realizzazione degli interventi.

3.2.3. Valutazione delle interazioni delle modifiche con i sistemi ambientali.

La natura delle modificazioni comprese nelle categorie a. e b. al precedente paragrafo non appare comportare comunque interazioni con i sistemi ambientali di riferimento per la VAS. In ogni caso le considerazioni sommarie che seguono, riferite alle modifiche della categoria c., hanno validità generale per le modificazioni alla disciplina urbanistica qui considerate. Gli impatti delle specifiche attività insediabili nel rispetto delle destinazioni di zona non possono essere valutati in sede di pianificazione urbanistica.

3.2.3.1. Emissioni in atmosfera

Vista la consistenza e natura della variante proposta, si può ritenere che la realizzazione degli interventi previsti, con destinazione urbanistica residenziale, non comporti effetti significativi aggiuntivi alle emissioni nell'atmosfera.

La modifica di classificazione di una zona produttiva da D2 a D1 è relativa esclusivamente alla modalità di intervento (diretta e non preventiva); le attività da insediarsi saranno comunque

assoggettate alle verifiche e misure preventive di emissioni di inquinanti in atmosfera nell'ambito del nulla osta all'insediamento di attività produttive o artigianali.

3.2.3.2. Effetti sui corpi idrici superficiali e sotterranei

Le modificazioni proposte non determinano prevedibili impatti nei confronti della risorsa idrica, sia sotterranea, che superficiale. Le nuove costruzioni – nella loro generalità adiacenti ad insediamenti preesistenti - dovranno osservare comunque gli obblighi di norma in materia. Non sono da rilevarsi quindi particolari criticità in merito.

3.2.3.3. Suolo e sottosuolo

Le modificazioni relative ad attività produttive non comportano occupazione di ulteriore suolo, anzi restituiscono superficie al territorio rurale. L'incremento di superficie fondiaria per residenza ammonta a 31.198 metri quadrati. Deducendo la restituzione di aree produttive al territorio rurale (10.151 metri quadrati) e la diminuzione delle zone edificabili conseguente alla collimazione (4.409 metri quadrati) l'estensione del suolo ulteriormente assegnato all'edificazione risulta di 16.638 metri quadrati.

La conformità alla disciplina del PTCP concernente la tutela delle acque superficiali e sotterranee, e gli esiti delle perizie geologiche appositamente effettuate in relazione a ciascuna modifica richiesta consentono di escludere impatti significativi per questo aspetto.

3.2.3.4. Vegetazione e flora

Il generale sistema forestale e boschivo tutelato dal PTCP è ovviamente rispettato. Non sono state riscontrate negli interventi particolarità problematiche, anche in relazione alla collocazione delle nuove possibilità di edificazione in adiacenza o stretta prossimità ad aree già insediate.

3.2.3.5. Rete ecologica, ecosistemi e fauna

Proprio in quanto situate in adiacenza o stretta prossimità ad aree insediate, le modificazioni alla disciplina urbanistica non appaiono tali da comportare impatti sulla fauna. Riguardo alla rete ecologica saranno solo quelli derivanti dalla diminuzione di terreno agricolo, non rilevando impatti e/o rischi tali da sollevare particolari problematiche. E' quindi da ritenersi che bilancio ambientale possa essere considerato accettabile.

3.2.3.6. Rumore e vibrazioni

Le localizzazioni residenziali previste, capaci di poche unità abitative e ampiamente diffuse nei centri e nuclei abitati del territorio comunale non hanno consistenza tale da implicare variazioni percettibili nel movimento auto veicolare. Riguardo alle attività di industriali e va osservato che la loro localizzazione, sempre lontana da insediamenti residenziale, esclude a priori problemi di compatibilità. In ogni caso l'emissione di rumore e vibrazioni non dipende dalla destinazione urbanistica della zona, che ammette l'insediamento di generiche attività produttive, ma dalle specifiche attività che vi si insediano. Si tratta quindi anche in questo caso

materia che deve essere propriamente valutata nell'ambito del nulla osta all'insediamento di attività produttive. Non si rilevano pertanto specifiche problematiche in proposito correlate alle modificazioni apportate.

3.2.3.7. Elettromagnetismo

L'esame dello stato di fatto dei luoghi e l'assenza di modificazioni previste non fa rilevare problematiche specifiche in merito.

3.2.3.8. Paesaggio e patrimonio storico culturale

Non sussistono interferenze con il patrimonio storico culturale. In attesa di apposite appropriate norme regolamentari per il corretto inserimento e la mitigazione paesaggistica delle nuove costruzioni, sarà compito della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio individuare e disporre gli opportuni criteri e le conseguenti verifiche.

3.2.3.9. Traffico e accessibilità dell'area

Gli interventi previsti non necessitano di nuove infrastrutture viarie.

3.2.3.10. Rifiuti

In quanto adiacenti o prossime ad insediamenti esistenti le nuove costruzioni accederanno direttamente ai servizi di raccolta dei rifiuti già in funzione.

3.2.3.11. Aspetti sanitari

La realizzazione degli interventi pianificati non comporterà specifiche problematiche in merito.

3.2.3.12. Sistema insediativo, condizioni socio economiche e beni materiali

Gli interventi ammessi per effetto della variante sono coerenti con il sistema insediativo del territorio comunale di Frassinoro, caratterizzato da una pluralità molto numerosa di nuclei abitati, anche molto piccoli, diffusi sull'intero territorio, che accolgono oltre metà della popolazione residente.

Riguardo alle condizioni socioeconomiche è da rilevare che consentire a famiglie di realizzare sul terreno di proprietà abitazioni aggiuntive, a fronte di esigenze familiari, costituisce in questo territorio l'unica politica efficace di cui l'amministrazione comunale disponga per incentivare la permanenza e il ritorno di residenti, e contrastare il processo di spopolamento che in pochi decenni ha dimezzato la popolazione montana.

3.3. Conclusioni

In conclusione, considerata la natura delle modificazioni previste e richiamate le considerazioni sopra esposte, è da ritenersi che la variante in oggetto non sia da assoggettarsi a valutazione ambientale strategica.