



COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI

(Provincia di Reggio Emilia)

2° P.O.C.

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(Artt. 30 – 34 Lg. Rg. n°20/2000 e s.m.i.)

ADOTTATO CON D.C.C. N°5 DEL 30/01/2013

APPROVATO CON D.C.C. N° DEL

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

I progettisti

Arch. Aldo Caiti

Responsabile del settore Pianificazione e Gestione
del territorio del Comune di Castelnuovo ne' Monti

Gruppo di lavoro

Arch. M.Luisa Gozzi

Ing. Simone Caiti

Disegn. Simona Luciani

Geom. Daniele Corradini

Marzo 2014

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



SOMMARIO

<i>PREMESSA.....</i>	<i>3</i>
<i>1 – LE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA.....</i>	<i>6</i>
<i>2 – LE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E DELL'UTC.....</i>	<i>31</i>
<i>3 –DIMENSIONAMENTO DEL 2°POC CONTRODEDOTTO</i>	<i>33</i>

PREMESSA

Il Comune di Castelnovo ne' Monti in provincia di Reggio Emilia, ha adottato con D.C. n° 5 del 30/01/2013 il 2° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'Art. 30 e 34 della Legge Regionale 20/2000.

Detta deliberazione consiliare è stata regolarmente pubblicata nei modi di legge ed è stata trasmessa, contemporaneamente al deposito e alla pubblicazione degli atti, alla Provincia di Reggio Emilia, all'A.U.S.L. e all'A.R.P.A. per i relativi pareri.

Il Comune con specifiche lettere inviate alla Provincia, ha precisato che:

1. Lettera in data 27/11/2013 prot. 17662 ricevuta dalla Provincia in data 29/11/2013 prot. n° 61050: gli elaborati del 2° POC contengono le schede di n. 8 ambiti di trasformazione, rispettivamente denominati NU1r, NU1s, NU2a, ARRb, ARRf, APTh, APTi e APTo, che sono interessati da provvedimenti attuativi già in essere (titoli abilitativi edilizi già rilasciati e PUA approvati o presentati) e che pertanto non necessitano di inserimento nel POC in esame, né di ulteriore valutazione di conformità/compatibilità. **In particolare in merito al comparto NU1s, corrispondente alla Scheda n. 36 del Primo POC ed alla Scheda n. 29 del Secondo POC, si precisa che trattasi di comparto in corso di attuazione a seguito della sottoscrizione della convenzione attuativa ed al rilascio del Permesso di Costruire e che, nel secondo POC, lo stesso vede incrementata la capacità edificatoria di 150 mq a seguito della delocalizzazione di superficie utile operata ai sensi dell'art. 79 delle NTA del PSC e dell'art. 117 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE. Superficie utile aggiuntiva che viene localizzata nei lotti n. 1 e 4 classificati edificabili ed individuati con la convenzione urbanistica sottoscritta in forza del Primo POC, in data 13.06.2012 Rep. 234224 a ministero dell'Avv. Giuseppe Beccari Notaio in Castelnovo ne' Monti, determinando quindi un incremento poco significativo della SU massima realizzabile rispetto a quanto già previsto nel comparto.**
2. Lettera in data 17/01/2014 prot. 813, ricevuta dalla Provincia in data 17/01/2014 (prot. 2461): l'Amministrazione Comunale ha chiesto di sospendere le valutazioni in merito all'ambito NU1a (scheda normativa n. 24) in quanto l'ambito di trasformazione, interessato da movimenti franosi verificatosi nel febbraio 2013 è oggetto di indagini geologico-geotecnico-sismiche i cui tempi non sono compatibili con l'approvazione del presente POC. Fermo restando il procedimento di adozione e pubblicazione già avviato, lo stesso sarà oggetto di successiva autonoma approvazione.

La Provincia di Reggio Emilia ha trasmesso al Comune la Delibera di Giunta n°52 del 18/03/2014, con la quale si invita il Comune medesimo a controdedurre riguardo alle riserve formulate nel considerato della suddetta Delibera e più oltre richiamate.

Durante il periodo di pubblicazione e deposito del 2° POC sono altresì pervenute al Comune N° 3 osservazioni in termini presentate da privati più l'Osservazione del Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del territorio del Comune di Castelnovo ne' Monti, così protocollate:

OSSERVAZIONI IN TERMINI

OSS. N.	RICHIEDENTE	PROT. E DATA
1	IELLI ALFREDO	4618 del 23/03/2013
2	VALLISNERI CARLO e IELLI CAROLINA	7935 del 28/05/2013
3	FRANCESCHINI ENZO presidente Cooperativa di Abitazione dell'Appennino reggiano	12526 del 2/09/2013
4	RESPONSABILE del Settore Pianificazione e Gestione del territorio	729 del 15/01/2014

I contenuti delle singole osservazioni vengono sinteticamente descritti nel paragrafo 2 della presente relazione.

Il presente documento costituisce pertanto relazione tecnica di controdeduzione alle riserve della Provincia di Reggio Emilia, alle osservazioni dei privati e dell'Ufficio Tecnico Comunale

Si precisa inoltre che viene modificato il parametro della SU edificabile all'interno delle schede normative del POC adeguandolo ad un coefficiente che assicura l'equivalenza tra le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia - di cui all'Allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 febbraio 2010, n. 279 (Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (Art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 – Art. 6, comma 4, e Art. 23, comma 3, L.R. 31/2002) – e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza nel 1° POC, in analogia con quanto è stato definito in sede di 4ª Variante al PSC in corso di definitiva approvazione.

Nelle schede norma degli ambiti di POC viene inserito lo stralcio della Tavola dei Vincoli del POC.

1 – LE RISERVE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

La Provincia di Reggio Emilia, ha formulato, con D.G.P. n° 52 del 18/03/2014, le osservazioni che vengono di seguito riportate:

PUNTO A.1) Conformità con il PTCP e il PSC

Osservazione 1:

All'art. 1 comma 1 della NTA si ritiene opportuno modificare quanto asserito circa la conformità del POC al PTCP, specificando che tale condizione è limitata ai soli vincoli direttamente prescrittivi della parte II delle Norme del PTCP che prevalgono sulle previsioni comunali. Il POC è infatti attuativo di un PSC approvato prima dell'entrata in vigore del PTCP e non ad esso adeguato.

Risposta:

Si accoglie l'osservazione modificando l'art. 1 comma 1 della NTA come di seguito riportato:

- 1) Il presente Piano Operativo Comunale (POC), redatto ai sensi dell'art. 30 della Legge Rg. 20/2000, costituisce strumento di attuazione del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Castelnovo ne' Monti. Coerentemente con la legislazione vigente, con ***i vincoli direttamente prescrittivi della parte II delle Norme del PTCP che prevalgono sulle previsioni comunali*** ~~le disposizioni della pianificazione (sovraordinata ed in particolare del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Emilia e del Piano Stralcio per il riassetto idrogeologico del bacino del Po);~~ con i vincoli paesaggistici, con i vincoli idrogeologici e con i contenuti del PSC, il presente POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni a decorrere dalla data di definitiva approvazione.

Ambiti AC2 – TR3 estendimento degli ambiti consolidati e di integrazione del tessuto residenziale dei centri minori – AC2 del PSC nei sub-ambiti agricoli periurbani – TR3

Riserva 1 Ambito n. 3. (Casale)

Tale previsione è significativa per estensione, ricade in frana quiescente e risulta in contrasto con le disposizioni del PTCP all'art. 57 comma 5, lett. b) che detta le condizioni per l'ammissibilità di interventi a completamento dei centri urbani qualora ricadenti in

frane quiescenti.

Si rileva inoltre che la relazione geologica-sismica allegata non è completamente conforme a quanto richiesto dalla D.A.L. 112/2007 in relazione al 3° livello di approfondimento, nonché alle necessarie verifiche di stabilità.

Viste le ragioni surriferite non si ritiene, al momento, assentibile l'intervento, in quanto non sono verificate le condizioni di sicurezza ed i requisiti di cui all'art. 57, comma 5, lett. b) del PTCP.

Risposta:

Si accoglie la riserva stralciando l'ambito n°3 di Casale in quanto la relazione geologica-sismica allegata non è completamente conforme a quanto richiesto dalla D.A.L. 112/2007 in relazione al 3° livello di approfondimento, nonché alle necessarie verifiche di stabilità.

Riserva 2 Ambito n. 4 (Mozzola)

Tale previsione ricade totalmente all'interno di un'area caratterizzata da potenziale instabilità ai sensi dell'art. 59 del PTCP e individuata nella tav. P6 come "deposito di versante".

Non sono pertanto rispettate le condizioni stabilite dal PTCP all'art. 57 comma 5, lett. b) per l'ammissibilità di interventi a completamento dei centri urbani qualora ricadenti in aree caratterizzate da potenziale instabilità.

Dal punto di vista geologico-sismico, come riportato nell'apposita relazione, le condizioni di fattibilità sono sfavorevoli (causa assetto del substrato roccioso ed elevati spessori delle coperture) e le prescrizioni tecniche risultano rilevanti e vincolanti.

Tale relazione risulta inoltre carente rispetto a quanto richiesto dalla D.A.L. 112/2007, in particolare riguardo il 3° livello di approfondimento e l'analisi di stabilità.

Pur ricordando che il POC può rettificare i limiti del territorio urbanizzato per adeguare le geometrie degli ambiti alla diversa scala di rappresentazione ed a una più precisa individuazione degli elementi fisici del territorio che renderebbero contigua la previsione, viste le ragioni surriferite non si ritiene, al momento, assentibile l'intervento, in quanto non sono verificate le condizioni di sicurezza ed i requisiti di cui all'art. 57, comma 5, lett. b) del PTCP.

Risposta:

Si accoglie la riserva stralciando l'ambito n°4 di Mozzola in quanto la relazione geologico-

sismica allegata non è completamente conforme a quanto richiesto dalla D.A.L. 112/2007 in relazione al 3° livello di approfondimento, nonc hé alle necessarie verifiche di stabilità, e perchè le prescrizioni tecniche riportate nella RG risultano rilevanti e vincolanti.

Riserva 3 **Ambiti n. 5 e 6 (Costa de' Grassi)**

Tali previsioni risultano localizzate a pochi metri di distanza da due frane attive individuate dal PTCP nella tav. P6 e normate dall'art. 57 comma 4.

Come riportato nella relazione geologico-tecnica, le condizioni di stabilità dei terreni sono subordinate a prescrizioni tecniche (drenaggi) che risultano vincolanti.

Pur rilevando che il professionista incaricato della redazione della relazione geologico-tecnica, dichiara "ininfluente sull'area su cui si intende edificare la dinamica propria dei corpi di frana presenti", ai sensi dell'art. 57 comma 4 del PTCP risulta necessario definire, per i lotti in oggetto, adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo, di conseguenza, l'estensione degli stessi.

Risposta:

Si accoglie la riserva ridelimitando gli ambiti n° 5 e 6 di Costa de' Grassi, a seguito della integrazione alla RG che ha definito la distanza di rispetto dai corpi di frana limitrofi all'area.

Riserva 4 **Ambito n. 7 (La Croce)**

Per quanto riguarda gli aspetti geologico-sismici si rileva che nella relazione geologico-tecnica, la sezione geologica usata per l'analisi di stabilità non sembra corrispondere al profilo morfologico del lotto in esame: si chiede di chiarire. Inoltre, le condizioni del terreno di fondazione sono scadenti per diversi metri di profondità.

Altresì tale previsione risulta localizzata a pochi metri di distanza da due frane attive individuate dal PTCP nella tav. P6 e normate dall'art. 57 comma 4.

Ai sensi dell'art. 57 comma 4 risulta, infatti, necessario definire per i lotti in oggetto adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo di conseguenza l'estensione dei lotti stessi.

Si segnala che il lotto ricade parzialmente all'interno della fascia di attenzione di due

linee elettriche aeree di Media Tensione; l'ammissibilità delle previsioni è subordinata all'art. 91 del PTCP ed alla normativa vigente, con particolare attenzione al rispetto dell'obiettivo di qualità verso i ricettori sensibili.

Tenuto conto delle criticità surriferite si chiede di modificare la delimitazione del lotto in contiguità con il perimetro del territorio urbanizzato, distanziandone così il perimetro dal limite dei corpi di frana attiva, e valutandone la fattibilità in ragione della presenza delle linee elettriche.

Risposta:

Si accoglie la riserva ridelimitando l'ambito n°7 di La Croce, a seguito della integrazione alla RG che ha verificato la distanza di rispetto del lotto dai corpi di frana limitrofi all'area.

Si precisa inoltre che, come riportato nella Scheda di VAS dell'ambito al punto "CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE", per procedere all'edificazione dell'area, è richiesta la verifica della DPA per le linee elettriche all'ente gestore; tale prescrizione viene anche riportata nella scheda normativa.

Riserva 5 **Ambito n. 8 (Braglia)**

Tale previsione si ritiene di dimensione eccessiva, in quanto supera notevolmente il 15% dell'estensione del centro edificato di Braglia, oltre ad interessare, parzialmente, terreni ad elevata acclività.

Tale previsione risulta inoltre localizzata a pochi metri di distanza da una frana attiva individuata dal PTCP nella tav. P6 e normata dall'art. 57 comma 4.

Ai sensi dell'art. 57 comma 4 è necessario definire per il lotto in oggetto adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo di conseguenza l'estensione del lotto stesso.

Tutto ciò considerato si chiede di rivedere tale previsione, riducendo la dimensione dell'ambito per ovviare alle problematiche riscontrate.

Risposta:

Si accoglie la riserva riducendo l'estensione dell'ambito n°8 di Braglia a 800 mq per rientrare all'interno del 15% dell'estensione del centro edificato di Braglia che misura 5.590 mq (quindi $5.590 \times 15\% = 838$ mq) e ridelimitandolo a seguito della integrazione alla RG che ha verificato la distanza di rispetto dai corpi di frana limitrofi all'area.

Riserva 6 Ambito n. 9 (Frascaro)

Il lotto interessa un contesto agricolo che presenta caratteristiche di integrità e buona conservazione dei valori naturali e paesaggistici, occupando un versante non edificato del centro abitato di Frascaro che si sviluppa totalmente a sud della via omonima. Altresì si segnala la presenza di una maestà in prossimità del confine ovest del lotto.

Si segnala che il lotto ricade totalmente all'interno della fascia di attenzione di una linea elettrica aerea di Media Tensione; l'ammissibilità della previsioni è subordinata all'art. 91 del PTCP ed alla normativa vigente, con particolare attenzione al rispetto dell'obiettivo di qualità verso i ricettori sensibili.

Visto quanto sopra, si chiede di valutare lo stralcio della previsione.

Risposta:

In merito al fatto che l'ambito interessa il versante non edificato dell'abitato di Frascaro, trattandosi di necessità contingente per la realizzazione dell'abitazione del proprietario dell'area e poichè nella frazione di Frascaro non sono presenti altre aree edificabili, si è ritenuto paesaggisticamente più corretto localizzare il lotto in aree agricole normali piuttosto che in aree agricole di valore paesaggistico ambientale, quali sono quelle che circondano l'abitato dalla parte opposta della strada.

Per quanto concerne la necessità di evitare impatti paesaggistici negativi della nuova edificazione rispetto al contesto agricolo dell'intorno, si evidenzia che nella scheda normativa del POC è specificato che <<Le soluzioni stilistico architettoniche dovranno essere improntate a criteri di corretto inserimento nel paesaggio ed ispirate a criteri costruttivi propri della tradizione storica locale>>.

Si precisa inoltre che, come riportato nella Scheda di VAS dell'ambito al punto "CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE", per procedere all'edificazione dell'area, deve essere richiesta preventivamente la verifica della DPA per le linee elettriche all'ente gestore; si inserisce tale prescrizione anche nella scheda normativa.

Per quanto sopra si ritiene che le valutazioni effettuate siano urbanisticamente ammissibili per la conferma dell'ambito, che era già individuato tra quelli inseriti all'interno del 1°POC.

Riserva 7 Ambito n. 10 (Frascaro)

La previsione ricade parzialmente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Si chiede che sia verificato il limite minimo di inedificabilità di 50 metri dal cimitero di cui all'art. 4 L.R. 19/2004, in quanto la fascia rappresentata in cartografia risulta essere inferiore.

Risposta:

Si accoglie la riserva riportando sulla scheda norma il rispetto di 50 metri dal cimitero, per cui la realizzazione dei nuovi interventi edificatori non potrà superare tale limite.

Riserva 8 Ambito n. 13 (Monteduro)

Tale previsione è localizzata al limite di una frana attiva individuata dal PTCP alla tav. P6 e normata dall'art. 57 comma 4.

Ai sensi del comma citato risulta necessario definire per il lotto adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione.

Ciò considerato si chiede di ridurre il lotto in oggetto per ovviare alla problematica riscontrata.

Risposta:

Si accoglie la riserva stralciando l'ambito n°13 di Monteduro in quanto la riserva provinciale, che richiede una ridelimitazione in riduzione del lotto, determinerebbe una dimensione dell'ambito inferiore al lotto minimo (800 mq).

Riserva 9 Ambito n. 14 (Terminaccio)

Considerando che con osservazione d'ufficio n. 1 del 15.01.2014 (prot. 729) l'A.C. ha modificato, per mero errore materiale, la scheda normativa n. 14 introducendo un diverso lotto, si esprime la seguente riserva sulla nuova previsione.

Si segnala l'obbligo di sottoporre l'attuazione degli interventi alle verifiche e agli approfondimenti indicati, in linea tecnica, dal Servizio Tecnico di Bacino Affluenti Po della Regione Emilia Romagna, al fine di escludere condizioni di pericolosità indotta dai fenomeni circostanti la previsione stessa.

Risposta:

Si accoglie la riserva integrando la scheda normativa dell'ambito per precisare che, in sede di presentazione del permesso di costruire, sarà necessario produrre una nuova

RG che indagherà nel dettaglio l'edificabilità riguardo alla pericolosità della frana. L'edificabilità sarà vincolata all'assenza attuale di movimenti del sottosuolo e al responso positivo delle verifiche di stabilità. Per questo la RG dovrà determinare la natura, la profondità, il perimetro e lo stato di attività dell'eventuale frana e, se possibile, accertarne la non pericolosità in relazione all'intervento.

APT –ambiti produttivi – commerciali –direzionali da trasformare tramite PUA

Riserva 10 Ambito n. 19

Le previsioni ammesse dal PSC per l'ambito in oggetto, di sostituzione in situ, si collocano all'interno di una zona di particolare interesse paesaggistico ed ambientale (art. 42 del PTCP), area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Tale previsione tuttavia era contenuta in un PSC approvato prima dell'adozione del PTCP vigente.

Detto ciò, si rimarca quanto già disposto nella Del. G.P. 274 del 9/10/2007 (riserve ed osservazioni sul primo POC) in cui si richiedeva che, "data la particolare posizione dell'ambito e la volontà della sua riqualificazione, questa operazione rappresenta l'occasione per sperimentare un'organizzazione urbanistica e delle tipologie edilizie coerenti con il contesto agricolo ed il paesaggio; si raccomanda pertanto all'A.C. di porre particolare attenzione alla qualità del progetto proposto in sede di PUA".

Si richiama nuovamente il rispetto di tale richiesta.

In aggiunta si evidenziano, di seguito, i seguenti aspetti di conformità col PTCP 2010:

- l'ambito ricade parzialmente all'interno della fascia di attenzione di una linea elettrica aerea di Media Tensione; l'ammissibilità delle previsioni è subordinata all'art. 91 del PTCP ed alla normativa vigente, con particolare attenzione al rispetto dell'obiettivo di qualità verso i ricettori sensibili;
- nella porzione sud occorre modificare altresì lo schema di assetto urbanistico allegato alla scheda norma del POC in quanto l'area è ricompresa all'interno di formazioni boschive come individuate nella tav. P5a del PTCP 2010. Pertanto tale area deve essere classificata come dotazione ecologico-ambientale e non può risultare interessata da aree edificabili, in conformità con quanto disposto dall'art. 38 del PTCP 2010;

- ai sensi dell'art. 57 comma 4 del PTCP risulta necessario definire per l'ambito adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo di conseguenza l'estensione dell'ambito stesso.
- In forza di quanto sopra citato è necessario provvedere ad un adeguamento della previsione.

Risposta:

Si accoglie la riserva integrando la scheda normativa dell'ambito per precisare che:

1. in sede di presentazione del PUA, sarà necessario produrre una nuova RG che definisca adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive e che quindi di conseguenza determini la riduzione dell'estensione dell'ambito. Inoltre, l'eventuale utilizzo dell'area a fini edificatori dovrà essere attentamente valutato da una nuova ed esauriente relazione geologica, suffragata da sondaggi a carotaggio continuo e monitoraggio inclinometrico, con almeno due inclinometri posti lungo il perimetro SE. Il monitoraggio dovrà protrarsi per almeno due cicli stagionali. In linea di massima si ritiene che l'eventuale edificabilità dovrà limitarsi alla parte settentrionale dell'area, stabilendo una fascia di salvaguardia che dovrà essere perimetrata dalla nuova RG
2. l'area interessata da formazioni boschive dovrà essere classificata solamente come dotazione ecologico – ambientale e non può risultare interessata da aree edificabili
3. per procedere all'edificazione dell'area, è richiesta la verifica della DPA per le linee elettriche all'ente gestore

In merito alla necessità di sperimentare un'organizzazione urbanistica e delle tipologie edilizie coerenti con il contesto agricolo ed il paesaggio, si precisa che nella scheda normativa dell'ambito al punto "Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica" viene prescritta la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini e strutture ricettive, possibilmente articolate in forma di borgo e di limitato impatto, con particolare riferimento a quelli visivi verso il profilo della Pietra di Bismantova, pertanto si ritiene accolta la riserva.

NU1-NU2 ambiti residenziali di nuovo insediamento da attuare tramite convenzione attuativa /soggetti a PUA

Riserva 11 Ambito n. 25

La previsione riguarda l'attuazione di un ambito di nuova edificazione la cui porzione di concentrazione volumetrica ricade parzialmente all'interno dei 50 metri della fascia di rispetto cimiteriale. Ai sensi della L.R. 19/2004 non può essere assentita l'edificazione a distanza inferiore a m. 50 dal limite esterno del cimitero, si chiede quindi di verificare tale limite, anche alla luce dello schema di assetto urbanistico contenuto nel primo POC per il medesimo ambito.

Risposta:

Si accoglie la riserva riportando sulla scheda norma il rispetto di 50 metri dal cimitero, per cui la realizzazione dei nuovi interventi edificatori non potrà superare tale limite.

Riserva 12 Ambito 30

La previsione dell'ambito NU1v, nella porzione nord, è localizzata a poca distanza da una frana attiva individuata dal PTCP nella tav. P6 e normata dall'art. 57 comma 4. La condizione geologico-geomorfologica dell'ambito, nella porzione sud, è difficoltosa in quanto molto acclive, con elevati spessori di deposito al di sopra del substrato roccioso; inoltre la fattibilità dell'intervento è subordinata ad importanti opere di movimentazione terra e di consolidamento del versante (es. pali e berlinesi).

Ai sensi dell'art. 57 comma 4 del PTCP, risulta necessario definire per gli ambiti adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo di conseguenza l'estensione degli ambiti stessi.

Si chiede quindi, per l'ambito in esame, la riduzione dell'estensione nella parte nord, al fine di tenere conto di adeguate distanze dalla frana attiva richiamata, oltre al rispetto degli interventi indicati dal professionista.

Risposta:

Si accoglie la riserva ridelimitando l'ambito n°30 del Capoluogo (NU1v), a seguito della integrazione alla RG che ha definito la distanza di rispetto dai corpi di frana limitrofi all'area.

AP3 – ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento a PUA**Riserva 13 Ambito n. 34 (La Croce)**

Il lato orientale dell'ambito risulta a poca distanza (per una porzione sovrapposto) da una frana attiva (art. 57) e da una quiescente individuate dal PTCP alla tav. P6, mentre la zona meridionale ricade su aree a potenziale instabilità sempre individuate dal PTCP (art. 59).

Ai sensi dell'art. 57 comma 4 risulta necessario definire per l'ambito adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo di conseguenza l'estensione degli ambiti stessi.

Si chiede quindi la ridelimitazione dell'ambito in funzione dell'individuazione di una fascia di rispetto dalla frana attiva e dall'areale a potenziale instabilità.

Infine, si richiama l'obbligo di sottoporre alle verifiche e gli approfondimenti indicati, in linea tecnica, dal Servizio Tecnico di Bacino Affluenti Po della Regione Emilia Romagna, al fine di escludere condizioni di pericolosità indotta dai fenomeni circostanti la previsione stessa, fattore imprescindibile per l'attuazione degli interventi.

Risposta:

Si accoglie la riserva stralciando l'ambito di La Croce a seguito della necessità di effettuare approfondimenti geologico – sismici e della necessità di rielaborare la distribuzione interna del comparto, anche in funzione della parcellizzazione delle proprietà.

OPERE PUBBLICHE n.8 SPARAVALLE

Riserva 14

Il Piano Energetico Provinciale, adottato con Del. G.P. n. 24 dell'11/02/2014, individua il crinale di Sparavalle come area idonea per la produzione di energia da fonte eolica. Tuttavia l'areale individuato per la localizzazione del parco eolico è di rilevante estensione e comprende anche porzioni interessate da frane attive come individuate nella tav. P5 del PTCP, risultando per tali aree in contrasto con quanto prescritto dal piano provinciale all'art. 57 commi 2, 3, 4..

Ai sensi dell'art. 57 comma 4 è necessario definire adeguate distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive, sulla base delle analisi geologico-sismiche di legge ed in funzione della loro possibile evoluzione, riducendo di conseguenza l'estensione delle aree edificabili/trasformabili.

Si chiede pertanto di ridelimitare il campo eolico tenendo conto dei fenomeni franosi sopra citati, evitando di interessare altresì formazioni boschive compatte, come quella posta a sud ovest dell'area delimitata dal POC e di prevedere la collocazione degli aerogeneratori in vicinanza degli impianti di telecomunicazioni esistenti al fine di contenere l'impatto paesaggistico. Si chiede infine di specificare la potenza complessiva installabile e le caratteristiche di massima degli aerogeneratori previsti (altezza, diametro del rotore, ecc.).

In sede di Conferenza di servizi sulla VAS, preso atto che il Comune ha chiarito l'intenzione di stralciare tale previsione dal secondo POC, qualora tale proposta sia approvata dal C.C. si ritiene superata la riserva.

Risposta:

Si prende atto eliminando dalla cartografia la previsione dell'opera pubblica n°8.

Aspetti generali

Riserva 15

In generale si rammenta che in tutte le situazioni in cui il perimetro degli ambiti di trasformazione interessi porzioni di formazioni boschive, come individuate nella tav. P5a del PTCP 2010, tali aree non possono concorrere al reperimento degli standard di dotazioni territoriali di cui all'art. A-24 della L.R. 20/00 prescritti dal PSC, in quanto devono essere classificate come dotazioni ecologico-ambientali finalizzate al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, secondo quanto disposto dall'art. 14, comma 6 del PTCP 2010. Si chiede di integrare in tal senso le schede normative degli ambiti di trasformazione che interessano porzioni boschive, ovvero di esplicitare che le formazioni boschive sono comprese tra le aree che per le caratteristiche morfologiche e topologiche risultano inidonee ad essere attrezzate o comunque ad essere fruite quale verde pubblico. Per tali aree si applica quanto stabilito dall'art. A-25, comma 3 della L.R. 20/00.

Risposta:

Si accoglie la riserva inserendo una ulteriore prescrizione nelle schede normative degli ambiti n°19 – 26 - 29 per esplicitare quanto evidenziato nella riserva provinciale del seguente tenore letterale: <<le formazioni boschive ricadenti nell'ambito sono classificate dotazioni ecologico-ambientali finalizzate al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano che risultano inidonee ad essere attrezzate o comunque ad essere fruite quale verde

pubblico, per cui non sono da quantificare come aree per verde pubblico di comparto>>.

Conformità alla L.R. 20/2000 e s.m.i. e ad altre leggi sopravvenute

Riserva 16

Si modifichino i commi 3 e 5 dell'art. 4 in conformità all'art. 30, comma 2, lett. a aggiungendo che modifiche delle perimetrazioni degli ambiti non devono riguardare ambiti soggetti a disciplina di tutela, così come modifiche nelle destinazioni d'uso devono risultare compatibili anche con i vincoli e le tutele eventualmente insistenti sulle aree.

Risposta:

Si accoglie la riserva modificando i commi 3 e 5 dell'art. 4 in conformità all'art. 30, comma 2, lett. a della L.R. 20/2000 come di seguito riportato:

- 3) Il POC e gli eventuali strumenti attuativi in esso individuati non possono tuttavia prevedere modifiche rispetto a quanto indicato dal PSC, sia in termini di destinazioni d'uso che di aree per dotazioni territoriali ed ecologiche, se dette modifiche producono incremento del carico urbanistico superiore al 10% ovvero riduzioni delle aree standard al di sotto dei minimi richiesti dalla vigente legislazione urbanistica. ***Modifiche delle perimetrazioni degli ambiti non devono riguardare ambiti soggetti a disciplina di tutela, così come modifiche nelle destinazioni d'uso devono risultare compatibili anche con i vincoli e le tutele eventualmente insistenti sulle aree.***
- 5) Il POC può sempre prevedere ed individuare aree per dotazioni territoriali ed ecologiche in quantità superiore a quanto indicato dal PSC. ***Modifiche delle perimetrazioni degli ambiti non devono riguardare ambiti soggetti a disciplina di tutela, così come modifiche nelle destinazioni d'uso devono risultare compatibili anche con i vincoli e le tutele eventualmente insistenti sulle aree.***

Riserva 17

Si modifichi il comma 4 dell'art. 6 riguardo le procedure di approvazione del PUA in variante al POC in conformità all'art. 22, comma 4 della L.R. 20/2000.

Risposta:

Si accoglie la riserva modificando il comma 4 dell'art. 6 in conformità all'art. 22, comma 4, della L.R. 20/2000 come di seguito riportato:

- 4) Qualora apporti variante al POC, il PUA ~~viene trasmesso alla Provincia, ai sensi dell'art.35 c.4 della L.R.24.3.2000 n.20, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore~~ **deve seguire le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento.**

Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Osservazione 2

Si chiede di meglio allineare i contenuti del capitolo 3 della Relazione tecnica illustrativa con quanto richiesto alla lett. fbis del comma 2 dell'art. 30 L.R. 20/2000.

Risposta:

Si accoglie l'osservazione e di seguito si riporta la controdeduzione scritta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del comune

INTEGRAZIONE ai sensi art 30 comma 2 lettera f-bis) della LR 20/2000:
“relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale”.

OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL 2° POC
*(il simbolo * vicino al numero di mappale indica proprietà comunale)*

1. Area centro fiera

Annessa alla realizzazione nuovo centro polifunzionale (lotto centro sociale anziani e centro di protezione civile con garage) di cui agli accordi di programma tra la Comunità Montana dell'Appennino Reggiano ed i comuni ad essa appartenenti ed il Comune di Castelnovo né Monti, il Comune di Castelnovo ne' Monti, a collaudo dei lavori di realizzazione del garage, acquisirà un lotto di terreno di mq. 700 con una Su di 700 mq. da stralciarsi dai **mappali 895, 896, 899** del Foglio 51.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:
 foglio 51 – mappali **895, 896, 899 (in parte)**

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari a 520.000€ è finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio per € 300.000 (alienazioni) e dalla Comunità Montana Appennino Reggiano con contributi per € 220.000
tempi di realizzazione	Anno 2013-2014

2. Parcheggio pubblico via F.lli Cervi

Si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico di circa 90 posti auto. Tale intervento verrà realizzato a seguito della sistemazione di tutta l'area di pertinenza della Pieve.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 40 – mappali 412, 413, 416, 417 (in parte).

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari a 300.000€ è finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio per € 159.936,40 e per €. 140.063,60 con contributi della Comunità Montana Appennino Reggiano con fondi regionali di cui al 2° PAO (Piano Annuale Operativo)
tempi di realizzazione	Anno 2013-2014

3. Incrocio via Morandi con via Bagnoli : “Realizzazione di Progetto pilota per interventi di moderazione del traffico, messa in sicurezza e riqualificazione della viabilità e dei percorsi pedonali del centro urbano di CASTELNOVO NE' MONTI”

L'intersezione di via Morandi è localizzata in un tratto in curva di via Bagnoli. Si prevede, al fine di rendere più agevole e soprattutto più sicura la svolta verso via Morandi, di regolamentare l'incrocio con la realizzazione di una nuova rotatoria stradale ~~e con uno svincolo con aree di accumulo~~. Si prevede inoltre la manutenzione straordinaria finalizzata a migliorare la sicurezza stradale e pedonale lungo Viale Bagnoli -SS. 63

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 38 – mappali 144, 147, 272, 146 e 269, 221*

foglio 50 – mappali 11, 12, 13, 319*

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari a 600.000€ è finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio per circa 100.000€, da apporto di capitale privato per circa 200.000€ e da contributi della regione Emilia Romagna (IV e V Programma del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale) per € 300.000
tempi di realizzazione	Anno 2013-2014

4. Percorso pedonale raccordo da Felina centro al cimitero

Si prevede di realizzare e/o ripristinare nei tratti esistenti il percorso pedonale di raccordo da Felina centro fino al cimitero.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 33 – mappali 291, 837, 672, 295, 276, 277, 278, 595, 746, 870, 258, 754, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 250, 248, 249, 713, 257

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo stimato di 80.000 € circa sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio e da contributi
tempi di realizzazione	Anno 2017

5. SS. 63 in località Tavernelle

Si prevede la realizzazione di una nuova rotatoria stradale ad ampio raggio sulla SS. 63 e la realizzazione del nuovo svincolo stradale annesso.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 49 – mappali 347, 368

foglio 50 – mappali 111, 112, 610, 611, 612, 613

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo stimato pari ad € 350.000 circa sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio (per il 30%), da contributi e da apporto di capitale privato
tempi di realizzazione	Anno 2017

6. Incrocio via Roma con via Dante

Realizzazione di un tratto rialzato con zone di accumulo intermedie su via Roma per facilitare la svolta da e per Via Dante.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:
foglio 39 – mappali 375, 376, 388, 428.

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo stimato pari ad € 150.000 circa sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio e da contributi
tempi di realizzazione	Anno 2017

7. Parcheggio scuola media Bismantova

Si prevede la realizzazione di nuovo parcheggio annesso alla scuola.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:
foglio 50 – mappali 6*, 8*, 9*, 23, 558*, 559*

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo stimato pari a 300.000€ circa sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio e da contributi
tempi di realizzazione	Anno 2017

9. Verde pubblico – località Casale

Realizzazione di parco pubblico attrezzato.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:
foglio 53 mappale 1033 sub. 1, 2, 3 (ex foglio 53 mappali 545-553).

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari ad € 30.000 sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio
tempi di realizzazione	Anno 2014

10. Riqualificazione urbana dell'insediamento storico di Gombio

All'interno del progetto si prevedono vari interventi: riqualificazione dei percorsi storici, rifacimento reti fognarie e di illuminazione pubblica e il restauro della torre di Gombio, edificio storico sicuramente databile tra il XVI e il XVII secolo.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:
foglio 5 mappali 185, 575 in parte, e 718 in parte.

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari ad € 300.000 sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio e da contributi per il 70% (Piano Sviluppo Rurale Provincia Reggio Emilia)
tempi di realizzazione	Anno 2016

11. Percorso pedonale in località Carnola

A completamento del progetto di riqualificazione dell'insediamento storico di Carnola consistente in interventi di riqualificazione dei percorsi storici, rifacimento reti fognarie e di illuminazione pubblica e il restauro dell'oratorio, si prevede la realizzazione di un percorso pedonale dal Lavatoio fino al parco giochi nei pressi della Latteria.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:
foglio 65 mappali 623 in parte, 642 in parte, 644 in parte e 645 in parte.

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo stimato pari a € 80.000 circa sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio e da eventuali contributi
tempi di realizzazione	Anno 2017

12. Opere di difesa idrogeologica e idraulica in area adiacente al Centro CONI del Capoluogo

Si rende necessario un intervento di consolidamento del versante adiacente al centro CONI ed al Centro Benessere del Capoluogo. L'opera verrà realizzata con il reimpiego delle terre derivanti dagli scavi per la galleria del "Bocco". La realizzazione del consolidamento dei versanti fino al fosso naturale esistente verrà eseguita con terrazzamenti in terre naturali costipate.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 41 mappali 185, 189, 186, 188, 190, 193, 346, 192, 191,

foglio 40 mappali 285, 277, 265, 262, 268

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio per € 40.000 circa e in parte da ANAS spa
tempi di realizzazione	Anno 2015

13. Realizzazione Opere di Urbanizzazione primaria per rete fognaria acque nere e bianche in loc. Mapriana, Capoluogo

Realizzazione della condotta fognaria, di adduzione delle acque bianche e della separata condotta fognaria di adduzione delle acque nere all'esistente depuratore lungo il Rio Dorgola, da parte delle ditte lottizzanti del comparto di espansione dell'ambito NU2a individuate come necessarie alla urbanizzazione dell'ambito e al collegamento alle reti tecnologiche pubbliche nonché ai pubblici servizi in assolvimento agli obblighi assunti con sottoscrizione di accordo per l'inserimento nel primo POC (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 22.11.2007) alla scheda normativa e di assetto urbanistico numero 37.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 50 - mappali (in parte) 747, 133, 164, 163, 746, 750, 390, 97, 545, 721, 546, 548, 576, 597, 574, 572, 114, 93, 542, 92, 754, 387, 135, 119, 136, 134, 166, 165, 352*, 720*, 389*

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari a € 300.000 circa sarà finanziata dal Comune con fondi propri di bilancio per € 10.000 e da apporto di capitale privato per € 290.000
tempi di realizzazione	Anno 2014

14. Nuovo nido d'infanzia per 59 bambini nell'area polo scolastico di via f.lli Cervi - Capoluogo

Realizzazione mediante concessione di costruzione e gestione del Nuovo nido d'infanzia per 59 bambini nell'area polo scolastico di via f.lli Cervi - Capoluogo.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 40 mappali 375*, 376* e 404 (in parte) del NCT del Comune di Castelnovo ne' Monti.

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	L'opera di importo pari a € 1.650.000 è finanziata dal Comune con contributi ottenuti dalla Provincia di Reggio Emilia per € 1.150.000 e da apporto di capitale privato per € 500.000.
tempi di realizzazione	Anno 2013-2014

15. Miglioramento della rete stradale e del sistema dei servizi su aree di PSC già di

proprietà pubblica o non cartografabili

Comprende il complesso delle aree pubbliche richiamate negli allegati prospetti del programma degli investimenti deliberati nel bilancio pluriennale 2013 – 2015 che riguardano:

- la realizzazione di interventi per il miglioramento delle reti di fognatura e di scolo delle acque non cartografabili;
- la realizzazione di opere di manutenzione e di messa in sicurezza della rete stradale esistente;
- la manutenzione e la riqualificazione degli edifici pubblici e degli immobili destinati alla prestazione di servizi;
- il miglioramento e l'ampliamento della pubblica illuminazione e dell'arredo urbano;
- il miglioramento delle aree verdi con la posa di giochi e attrezzi sportivi;

Dall'insieme degli interventi elencati nel prospetto e delle somme previste a finanziamento, si evince la volontà dell'Amministrazione Comunale di operare, nonostante le ristrettezze di bilancio, per il miglioramento dei sistemi a rete con particolare riferimento alla rete fognante, alla viabilità, ai servizi scolastici, alle opere di difesa idrogeologica e idraulica, al sistema dei percorsi ciclo-pedonali, alla riqualificazione dei nuclei storici e alla costruzione del verde urbano con il concorso dei contributi privati derivanti dagli accordi e dalle convenzioni attuative previste nei comparti inseriti nel POC.

L'insieme degli interventi pubblici programmati nel bilancio triennale e delle dotazioni territoriali richieste nell'attuazione degli ambiti di nuovo insediamento, prefigurano un quadro di miglioramento della qualità urbana e di messa in sicurezza del territorio che sembra rispondere pienamente agli obiettivi di riassetto sottesi dal PSC.

fattibilità economico-finanziaria e risorse economiche	Le opere e gli interventi saranno finanziati dal Comune con fondi propri di bilancio, da apporto di capitale privato e da eventuali contributi come specificato nel piano delle opere pubbliche triennale
tempi di realizzazione	annualmente

Riserva 18

In relazione all'entrata in vigore della L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" che modifica l'art. 19 della L.R. 20/2000 occorre che il POC sia corredato, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le relative previsioni, dalla tavola dei vincoli nella quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano, o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio. La tavola dei vincoli è corredata da un apposito elaborato denominato "scheda dei vincoli" nel quale è riportata la descrizione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Risposta:

Si accoglie la riserva inserendo in ciascuna scheda normativa del POC lo stralcio della Carta dei Vincoli ed inserendo tra gli elaborati del POC la "Scheda dei vincoli".

Riserva 19

Si chiede di allineare quanto disposto all'art. 12 in merito all'attività edilizia consentita fino all'attuazione degli interventi previsti dal POC con quanto dettato dall'art. 8 della L.R. 15/2013 "attività edilizia in aree parzialmente edificate". Così anche all'art. 25 occorre modificare il comma 4 in quanto l'articolo citato è stato abrogato dalla L.R. 15/2013.

Risposta:

Si accoglie la riserva modificando gli articoli 12 e 25 come di seguito evidenziato:

Art. 12:

- 1) Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente POC, ricadenti negli ambiti inseriti nel Piano Operativo devono essere sottoposti alle disposizioni derivanti dagli elaborati dello stesso POC relativamente agli usi ammessi, modalità di intervento, parametri urbanistici, edilizi e prescrizioni specifiche.
- 2) Fino alla attuazione dei PUA previsti dal POC o fino alla effettiva efficacia dei titoli abilitativi previsti, per gli interventi diretti, per gli edifici esistenti alla data di adozione del POC ricadenti negli ambiti di intervento classificati dallo stesso POC sono consentiti, ~~esclusivamente interventi di:~~ **fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:**
 - a) alla manutenzione straordinaria;**
 - b) al restauro e risanamento conservativo;**
 - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;**
 - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC;**
 - e) Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE.**

~~a) manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione secondo le disposizioni contenute nel RUE;~~

~~b) ristrutturazione edilizia senza aumento delle superfici edificate dei fabbricati esistenti all'interno dell'ambito NU2a;~~

~~c) adeguamento statico, igienico e tecnologico;~~

~~d) eliminazione delle barriere architettoniche.~~
- 3) Per le aree di pertinenza degli edifici di cui al precedente comma o per le aree inedificate sono consentiti rispettivamente interventi di recupero e risanamento delle aree libere

secondo le disposizioni contenute nel RUE e la normale conduzione agricola dei suoli.

- 4) I competenti uffici dell'Amministrazione Comunale possono assentire interventi edilizi diversi solo per motivate esigenze o per grave ed imminente pericolo per l'incolumità di persone e immobili.

Art. 25:

- 4) Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 3, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo **8 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)** ~~5 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia).~~

Riserva 20

Si chiede di verificare la corretta applicazione dell'art. 20, comma 5, del PSC vigente.

Risposta:

Si accoglie la riserva precisando che in sede di controdeduzione viene ridotta l'area di cui all'ambito AC2/TR3 n°8, in modo da far rientrare nel limite del 15% del territorio urbanizzato dell'abitato di Braglia la nuova previsione edificatoria, come dimostrato in controdeduzione alla precedente riserva n°5.

Inoltre sono state accolte tutte le riserve di ordine geologico-sismico evidenziate nel parere provinciale o, quando non sono state presentate le integrazioni alle Relazioni geologiche, sono state stralciate le aree.

Dalla Valutazione Ambientale Strategica emerge che:

Il rappresentante della **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le prov. di BO, MO e RE**, sulla scorta degli elaborati integrativi "Integrazione – Beni sottoposti al D.Lgs 42/2004" e dei chiarimenti emersi in sede di conferenza di servizi:

- considerati i contenuti della sopracitata lettera del Comune di Castelnovo Monti prot. n. 17662 del 27/11/2013 e tenuto conto dei chiarimenti forniti dal Comune in sede di conferenza, chiarisce che gli ambiti NU1r, NU1s, NU2a, ARRf, non costituendo parte integrante del 2° POC in esame, non sono oggetto di valutazione;
- con riferimento agli ambiti NU1d, NU1n, NU1q esprime parere favorevole ai fini della VAS del 2° POC e specifica che si esprimerà in sede di autorizzazione paesaggistica sul progetto esecutivo;
- con riferimento agli interventi di opere pubbliche n. 11 "Percorso pedonale a Carnola" e n. 12 "Opere di difesa idrogeologica e idraulica presso il Centro Coni", precisa che sono già state oggetto di valutazione da parte della Soprintendenza,
- in merito all'intervento di opera pubblica n. 10 "Riqualificazione urbana di Gombio", esprime parere favorevole ai fini della VAS del 2° POC e precisa che si esprimerà in sede di autorizzazione monumentale.

Sulla base di quanto espresso dal Comune di Castelnovo Monti e dal rappresentante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le prov. di BO, MO e RE, **il rappresentante stesso della Soprintendenza chiarisce che quanto richiesto dalla nota prot. n. 10753 del 10/07/2013 risulta assolto da quanto sopra riportato.**

I componenti la Conferenza di Servizi, a conclusione delle valutazioni effettuate, esprimono parere favorevole relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Secondo Piano Operativo Comunale del Comune di Castelnovo Monti, a condizione che siano rispettati i pareri scritti trasmessi unitamente alle condizioni ed osservazioni sopra riportate.

PUNTO A.2) Parere congiunto dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di sanità Pubblica, Distretto di Castelnovo Monti, prot. AUSL n. 65975 del 02/07/2013, e dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Distretto Nord Scandiano Castelnovo Monti, prot. ARPA n. PGRE/13/6212 del 01/07/2013, ad esito favorevole condizionato:

Prescrizioni AUSL

1. Per le aree interessate da linee elettriche di alta o media tensione dovrà preventivamente ad ogni lavoro essere richiesta all'ente gestore l'esatta DPA.

Lo scrivente Servizio, al fine di perseguire un obiettivo di qualità negli interventi edilizi ove sia configurabile una permanenza prolungata di persone, auspica che non venga superato il valore limite di 0,2 μ T di induzione magnetica.

Risposta:

Si accoglie la richiesta precisando che, come già riportato nelle Scheda di VAS degli ambiti interessati dalla presenza di linee elettriche di alta o media tensione, al punto "CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' DELL'AZIONE", è specificato che per procedere all'edificazione delle aree, deve essere richiesta preventivamente la verifica della DPA per le linee elettriche all'ente gestore; tale prescrizione viene inoltre inserita anche nelle schede normative delle aree interessate da linee elettriche.

2. Nelle aree od edifici interessati dalla presenza di materiale contenente amianto, dovranno essere preventivamente realizzati interventi di bonifica nei modi previsti dalla norma.

Risposta:

Si accoglie la richiesta precisando che, l'Amministrazione Comunale si impegna a far eseguire la bonifica degli ambiti, nei quali saranno rinvenuti materiali contenenti amianto, nei modi previsti dalla legge.

3. Nell'ambito APTb – Bodedro dovrà essere effettuata bonifica di tutti i manufatti adibiti a contenimento liquami.

Risposta:

Si accoglie la richiesta specificando nella scheda normativa al punto <<Limiti e condizioni di fattibilità>> che la bonifica dell'area d'intervento sarà da effettuare anche per tutti i manufatti adibiti a contenimento liquami.

Prescrizioni ARPA

In relazione al recapito e al trattamento degli scarichi fognari di tipo domestico, è obbligatorio l'allacciamento in pubblica fognatura qualora presente; in caso di mancanza della pubblica fognatura dovranno essere previsti idonei impianti per il trattamento dei reflui, a dotazione del singolo lotto, con le tipologie indicate dalla DGR n°1053/03.

Risposta:

Si ritiene che la richiesta sia già accolta in quanto in tutte le schede normative al punto <<Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste>> è prescritta la realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.

PUNTO A.3) Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, prot. n. 7423 del 19/06/2013, **ad esito favorevole condizionato:**

Prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna

Si chiede di tenere presente che i nuovi ambiti di trasformazione previsti dal POC potrebbero in parte ricadere all'interno delle aree di cui la Carta delle Potenzialità Archeologiche, di prossima adozione, ha previsto specifiche misure di tutela.

Risposta:

Si accoglie la richiesta inserendo nelle schede normative, le prescrizioni relative al grado di tutela evidenziato nelle tavole 2 TER a titolo "Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio di cui alla 4^ Variante al PSC.

PUNTO A.4) Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, prot. n. 10753 del 10/07/2013, in

cui si rileva l'assenza delle indicazioni necessarie all'individuazione dei beni di cui al D.Lgs 42/2004 e alla valutazione dell'impatto delle previsioni contenute nella proposta di pianificazione comunale sui beni tutelati; tale carenza risulta superata visti gli elaborativi integrativi trasmessi dal Comune di Castelnovo Monti e sulla base dei chiarimenti emersi in sede di Conferenza di servizi del 25/02/2014, pertanto **la Soprintendenza ha espresso parere favorevole a fini VAS**, come risulta dalle valutazioni contenute nel relativo verbale sopra riportato

[Risposta:](#)

[Si prende atto](#)

PUNTO A.5) Parere della Comunità Montana dell'Appennino Reggiano, prot. n. 185 del 15/01/2014, **ad esito favorevole**.

[Risposta:](#)

[Si prende atto](#)

PUNTO A.6) Parere del Servizio Tecnico Bacini degli Affluenti del Po, che si riporta di seguito

- 1 - AMBITO 3) AC2 – TR3 CASALE: Secondo la cartografia PTCP-RER, la metà settentrionale dell'area si trova su frana quiescente. Allo stato attuale delle conoscenze solo la porzione SE dell'ambito, posta su dorsale morfologica, è adatta all'edificazione. Una nuova relazione geologica dovrà cartografare con dettaglio il limite del corpo franoso e definire la zona edificabile fatta salva una congrua fascia di rispetto alla frana. Qualora si intendesse procedere comunque anche sul resto dell'area (ipotesi comunque sconsigliabile per i rischi connessi), l'edificazione sarà possibile solo a seguito di nuova relazione geologica (come richiesto dalla stessa scheda normativa) e di monitoraggio inclinometrico (almeno due inclinometri posti a quote diverse in asse centrale del corpo di frana) protratto per almeno due cicli stagionali. Gli inclinometri dovranno raggiungere il substrato geologico. Tale RG dovrà determinare la profondità, il perimetro e lo stato di attività della frana e, se possibile, dimostrarne con certezza la non pericolosità in relazione all'intervento proposto.

[Risposta:](#)

[Si accoglie la richiesta stralciando l'ambito n°3, come risposto in controdeduzione alla](#)

riserva provinciale n°1.

- 2 - AMBITI 5) e 6) AC2 – TR3 COSTA DE' GRASSI:** Entrambi sono limitrofi a zone di frana attiva (fonte PTCP-RER). Si chiede quindi di limitare l'edificazione alle zone più sicure degli ambiti e quindi lontane dalle frane. Sarà responsabilità dei proprietari e della nuova RG di determinare la più sicura disposizione dell'edificato in relazione ai rischi esistenti sul versante (preferibilmente mediante prove dirette).

Risposta:

Si accoglie la riserva ridelimitando gli ambiti n°5 e 6 di Costa de' Grassi, a seguito della integrazione alla RG che ha definito la distanza di rispetto dai corpi di frana limitrofi all'area, come risposto in controdeduzione alla riserva provinciale n°3.

- 3 - AMBITO 7) AC2 – TR3 LA CROCE:** Secondo la cartografia PTCP-RER, l'ambito è limitrofo (verso NW) a frana attiva. Indizi morfologici di probabile recente attività della frana sono presenti sul versante tra la sommità del versante e quota 675 (strada asfaltata), mentre sotto quella quota era certa l'attività negli anni '90 sino al rio a quota 600, con ricorrenti lesioni della strada stessa. Si raccomanda quindi di escludere dall'edificazione lo spigolo NW dell'ambito. Nuova RG dovrà definire una fascia di rispetto (non edificabile) in quella direzione.

Risposta:

Si accoglie la richiesta ridelimitando e spostando l'ambito n°7, a seguito della integrazione alla RG che ha verificato la distanza di rispetto del lotto dai corpi di frana limitrofi all'area, come risposto in controdeduzione alla riserva provinciale n°4.

- 4 - AMBITO 13) AC2 – TR3 MONTEDURO:** Secondo la cartografia PTCP-RER, l'ambito è limitrofo a Frana Attiva, mentre secondo cartografie precedenti (GARG) sarebbe entro un'area di Frana Quiescente. Lesioni strutturali hanno interessato nel passato più edifici nell'area circostante, mentre la strada statale presenta tuttora lesioni in prossimità dell'ambito alle quote 825 e 872. Si richiedono nuova RG e monitoraggio inclinometrico (due inclinometri spinti sino al substrato) protratto per almeno due cicli stagionali. L'edificabilità sarà vincolata all'assenza di movimenti del sottosuolo. La RG dovrà determinare la natura, la profondità, il perimetro e lo stato di attività dell'eventuale frana

e, se possibile, dimostrarne con certezza la non pericolosità in relazione all'intervento proposto.

Risposta:

Si accoglie la riserva stralciando l'ambito n°13 di Monteduro, per le motivazioni riportate in risposta alla riserva provinciale n°8.

- 5 - AMBITO 14) AC2 – TR3 TERMINACCIO:** La descrizione planimetrica di quest'ambito, come fornita nelle NT, è evidentemente frutto di errore materiale. Il mappale indicato è, infatti, in corso di edificazione (vedi 1° POC), mentre l'area inserita nel 2° POC risulterebbe l'ambito adiacente, posto immediatamente verso W. Secondo la cartografia PTCP-RER, quest'ultimo è limitrofo a Frana Attiva e si trova su Frana Quiescente. Se la proprietà intende confermare l'intenzione di costruire, sarà necessario produrre una nuova RG che indaghi nel dettaglio l'edificabilità riguardo alla pericolosità della frana. L'edificabilità sarà vincolata all'assenza attuale di movimenti del sottosuolo e al responso positivo delle verifiche di stabilità. Per questo la RG dovrà determinare la natura, la profondità, il perimetro e lo stato di attività dell'eventuale frana e, se possibile, accertarne la non pericolosità in relazione all'intervento.

Risposta:

Si accoglie la richiesta integrando la scheda normativa dell'ambito, così come risposto in controdeduzione alla riserva n°9.

- 6 - AMBITO 19) APTb BOCEDRO:** Vasta frana attiva limitrofa a Est e a valle dell'area. Si condividono le prescrizioni della RG riportate nella scheda normativa. Inoltre, l'eventuale utilizzo dell'area a fini edificatori dovrà essere attentamente valutato da una nuova ed esauriente relazione geologica, suffragata da sondaggi a carotaggio continuo e monitoraggio inclinometrico, con almeno due inclinometri posti lungo il perimetro SE. Il monitoraggio dovrà protrarsi per almeno due cicli stagionali. In linea di massima si ritiene che l'eventuale edificabilità dovrà limitarsi alla parte settentrionale dell'area, stabilendo una fascia di salvaguardia che dovrà essere perimetrata dalla nuova RG.

Risposta:

Si accoglie la richiesta integrando la scheda normativa come evidenziato in risposta alla riserva n°10

- 7 - AMBITO 22) APTi QUARQUA:** Secondo la cartografia PTCP-RER, lo spigolo settentrionale dell'ambito è su Frana Attiva e quindi incompatibile con l'edificazione (norme PAI). Non si esclude che l'area di coronamento della frana non sia più ampia di quanto indicato dalla cartografia ufficiale, come farebbe pensare la fessurazione attiva sul manto stradale in prossimità dei primi edifici di Quarqua. Oltre allo stralcio dell'area di frana, la nuova Relazione Geologica dovrà definire e perimetrare una fascia inedificabile di rispetto di larghezza adeguata (esterna al perimetro della frana), eventualmente mediante prove dirette, sondaggi e monitoraggio. In linea di massima tale larghezza non dovrà essere inferiore a 10 metri.

Risposta:

Si prende atto precisando comunque che l'ambito in oggetto non viene inserito nel 2° POC, in quanto interessato da provvedimento attuativo già in essere (PUA approvato) e che pertanto non necessita di ulteriore valutazione di conformità/compatibilità

- 8 - AMBITO 24) NU1a CAPOLUOGO:** si sospende il giudizio su richiesta del comune
- 9 - AMBITO 31) NU2a CAPOLUOGO:** si sospende il giudizio su richiesta del comune

Risposta:

Si prende atto

- 10 - AMBITO 34) AP3d LA CROCE:** Si condividono le indicazioni contenute nella scheda normativa relativamente alla porzione di frana attiva che andrà scorporata dall'area di urbanizzazione. Le frane quiescenti poste immediatamente a valle della strada statale andranno o scorporate dall'area di urbanizzazione o riclassificate come stabilizzate, se ne esistono le condizioni. Oltre alle frane cartografate, si segnala comunque l'intrinseca debolezza della pendice, costituita in profondità da Argille Varicolori, molto suscettibili al franamento e alla deformazione tipo "creep". Tale debolezza è dimostrata anche dalle opere di contenimento che sono state realizzate a sostegno della sede stradale, mentre si rilevano visibili cedimenti nelle zone cortilive dei fabbricati già realizzati nell'area industriale/artigianale adiacente. L'intervento dovrà quindi essere attentamente valutato e progettato, minimizzando le alterazioni morfologiche (quali sbancamenti e riporti non sostenuti da opportune opere strutturali) e previo approfondita indagine geologica e

monitoraggio. Riguardo al rio Canedole, si ricorda inoltre che l'attuale normativa regionale non consente tombamento dei corsi d'acqua se non per motivi di pubblica incolumità.”

Risposta:

Si accoglie la richiesta stralciando l'ambito n°34, come risposto in controdeduzione alla riserva provinciale n°13.

2 – LE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E DELL'UTC

I contenuti delle 3 osservazioni in termini presentate dai privati e dell'osservazione presentata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sono così sintetizzabili.

OSS. N°1 - presentata da IELLI ALFREDO (AMBITO N°6)

Chiede di ampliare l'ambito n°6 ai mappali 1220 e 1221 parte del foglio 70 in quanto era stata erroneamente dimenticato di inserire i mappali sopra elencati già oggetto di relazione geologica e sismica.

RISPOSTA:

Si respinge la richiesta di ampliare l'ambito in quanto, a seguito della riserva provinciale n°3, viene ridotto l'ambito n°6 di Costa de' Grassi, a seguito della integrazione alla RG che ha definito la distanza di rispetto dai corpi di frana limitrofi all'area.

Si rimanda alla scheda normativa modificata.

OSS. N°2 - presentata da VALLISNERI CARLO e IELLI CAROLINA (AMBITO N°4)

Chiedono di aumentare la SU costruibile da 200 mq a 400 mq mantenendo inalterato il n° degli alloggi.

RISPOSTA:

Si respinge la richiesta in quanto, a seguito della riserva provinciale n°2, viene stralciato l'ambito n°4 di Mozzola poichè la relazione geologica-sismica allegata non è completamente conforme a quanto richiesto dalla D.A.L. 112/2007 in relazione al 3° livello di approfondimento, nonché alle necessarie verifiche di stabilità, e poichè le prescrizioni tecniche riportate nella RG risultano rilevanti e vincolanti.

OSS. N°3 - presentata da FRANCESCHINI ENZO per Cooperativa di Abitazione dell'Appennino Reggiano (AMBITO N°24)

Premesso che con atto di accordo i soggetti attuatori del comparto NU1a si sono obbligati nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento, progettazione ed esecuzione di opere pubbliche mediante corresponsione al Comune di Euro 85.920 e considerata l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, chiede:

- a. una riduzione dell'importo, anche in proporzione alle diminuite valorizzazioni e marginalità che potranno derivare dalla realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto
- b. la facoltà di corrispondere al Comune l'importo pattuito, prevedendone il pagamento in misura proporzionale ad ogni singolo permesso di costruire e mediante rateizzazioni da effettuarsi al ritiro dei permessi di costruire riguardante ogni singolo lotto di detto ambito.

RISPOSTA:

La valutazione dell'ambito NU1a è stata sospesa con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 16.01.2014. Si sospende pertanto anche la valutazione dell'osservazione ad esso pertinente.

OSS. N°4 - presentata dal RESPONSABILE del Settore Pianificazione e Gestione del territorio (AMBITO N°14)

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, visti gli atti relativi al secondo Piano Operativo Comunale, depositati presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica del Comune di Castelnovo ne' Monti, con la presente osserva quanto segue:

<<Per mero errore materiale, è stato inserito nel 2° POC un lotto già presente nel 1° POC, corrispondente alla scheda n°7 ed attuato con permesso di costruire convenzionato n°09/151 del 06.05.2010, mentre la scheda n°6 del 1° POC, ancora non realizzata e di cui è stata presentata richiesta di inserimento nel 2° POC, non è stata inclusa nel presente provvedimento.

Conseguentemente si chiede di modificare la scheda n°14 del 2° POC inserendo come lotto AC5/TR3 i mappali 544, 636, 637, 639 parte del foglio 61.>>

RISPOSTA:

Si accoglie la richiesta a riconoscimento di errore materiale prescrivendo nella scheda normativa dell'ambito quanto richiesto nel parere del Servizio Tecnico di Bacino, come già precisato in risposta alla precedente Riserva Provinciale n°9

3 –DIMENSIONAMENTO DEL 2°POC CONTRODEDOTTO**DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL 2°POC controdedotto**

Ambiti	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SU residenz. inserita nel 2°POC MQ	Alloggi N°
NU.1d Casino	16.070	1.739	25
NU.1n Felina	19.580	1.478	21
NU.1q Campolungo	1.732	497	7
NU.1s Felina	37.294	578	8
NU.1v Capoluogo	14.920	130	2
Totale NU1	89.596	4.422	63
NU.2c Felina	15.718	2.043	29
ARR.c Felina	3.740	870	12
ARR.e Felina	14.705	991	11
Totale ARR.	18.445	1.861	23
APT.b Bocedro	13.300	3.400	50
APT.c Capoluogo	6.850	436	6
APT.o Capoluogo	2.250	600	9
Totale APT	22.400	4.436	65
AC2/TR3 – Ambito 5	1.200	174	2
AC2/TR3 – Ambito 6	2.300	174	2
AC2/TR3 – Ambito 7	1.700	174	2
AC2/TR3 – Ambito 8	800	174	1
AC2/TR3 – Ambito 9	1.462	174	2
AC2/TR3 – Ambito 10	3.499	139	2
AC2/TR3 – Ambito 11	1.000	130	2
AC2/TR3 – Ambito 12	1.070	174	2
AC2/TR3 – Ambito 14	1.200	174	2
Totale AC2/TR3	14.231	1.487	17
Totale AC1	3.750	1.025,92	15
BTR	1.295	546,49	8
TOTALE	165.435	15.821,41	220

A seguito delle controdeduzioni, la differenza tra il numero degli alloggi e la SU residenziale inserita nel 2°POC adottato rispetto a quello controdedotto, è dato dallo stralcio degli ambiti:

- Ambito n°3 di Casale: 600 mq di SU (522 mq di SU - considerando il coefficiente equivalente) e 6 alloggi

- Ambito n°4 di Mozzola: 200 mq di SU (174 mq di SU - considerando il coefficiente equivalente) e 2 alloggi
- Ambito n°13 di Monteduro: 200 mq di SU (174 mq di SU - considerando il coefficiente equivalente) e 2 alloggi

quindi, complessivamente 870 mq di SU e 10 alloggi, ai quali si deve aggiungere l'ambito NU1a che per il momento è sospeso.

Relativamente alle aree produttive, non si considera nel calcolo del dimensionamento la SU inerente le aree produttive in corso di attuazione relative agli ambiti AP2a, AP2d, AP2e.

Rispetto al dimensionamento produttivo adottato, con le controdeduzioni viene effettuato un decremento di 17.208 mq di SU e di 38.239 mq di ST in quanto viene stralciato l'Ambito n°34 della località La Croce

Di seguito si porta il dimensionamento produttivo del 2° POC controdedotto

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO 2° POC controdedotto

Ambiti	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SU produttiva inserita nel 2° POC MQ
AP.3b	5.000	2.250
AP.3f	12.447	5.603
Totale AP	17.447	7.853
AP4	1.136	63
APTb	13.300	870
APTc	6.850	1.696
APTo	2.250	434
Totale APT	22.400	3.000
ARRc	3.320	522
ARRe	14.705	591
Totale ARR	18.025	1.113
TOTALE	59.008	12.029