

---

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**  
**prot. n. 27675 del 07/09/2021**  
**Classifica 07.04.05**  
**Fascicolo 2748**

**COMUNE DI SPILAMBERTO:**

**Procedura ex articolo 53 LR 24/2017 in variante al PRG per ampliamento ditta B&B snc**  
**Ai sensi art. 53 LR 24/2017: OSSERVAZIONI ex art. 41 L.R. N. 20/2000, PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico ex art. 5 LR19/2008, PARERE AMBIENTALE ex articolo 18/19 LR24/2017 e D.lgs. 152/2006.**

## **PREMESSE**

### **Aspetti amministrativi e procedurali**

---

Il Piano Regolatore del Comune di Spilamberto è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 2650 del 05/11/1996.

Successivamente alla approvazione del Piano regolatore generale sono state approvate diverse varianti specifiche al PRG.

Con comunicazione prot. n. 7897 del 03/05/2021 acquisita agli atti provinciali con prot. 13799 del 04/05/2021, il SUAP ha provveduto a convocare una conferenza dei Servizi di cui agli artt.14 L.241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona per la valutazione di un progetto di ampliamento della ditta B&B snc in variante al PRG del Comune di Spilamberto ai sensi dell'articolo 53 della LR 24/2017.

La variante risulta corredata del necessario Rapporto ambientale di assoggettabilità a VAS.

In data 07/05/2021, con nota prot. 14354 la Scrivente ha provveduto a richiedere integrazioni alle osservazioni eventualmente pervenute, al fine di poter esprimere il proprio parere di competenza in merito alla Valutazione di Sostenibilità.

### **Pareri e Osservazioni**

---

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere ARPAE prot. 84935 del 28/05/2021 acquisito con prot. 17179 del 04/05/2021 allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- parere AUSL prot. 43682 del 01/06/2021 acquisito con prot. 17383 del 01/06/2021;
- parere in merito alla riduzione del rischio sismico acquisito con prot. n.18898 del 15/06/2021, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

Con comunicazione prot. n. 12168 del 05/07/2021, acquisita con prot. 21552 del 07/07/2021 il Comune di Spilamberto ha provveduto a trasmettere l'avviso di avvenuto deposito, i pareri di ARPAE ed AUSL ed a dichiarare che non sono pervenute osservazioni al progetto in variante agli strumenti urbanistici.

### **Contenuti della variante**

---

La variante proposta consiste nella trasformazione di una porzione di terreno agricolo situato di fronte al lotto produttivo di proprietà della ditta richiedente da zona agricola E.2. di tutela generalizzata a zona produttiva omogena DI3 al fine di realizzare il piazzale di stoccaggio dei mezzi di trasporto (camper) prima della consegna ai rivenditori.

**Tutto ciò premesso**

**PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78)**

Non si sollevano riserve di natura urbanistica.

Si prescrive, prima della ratifica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 53 della LR 24/2017, una generale revisione degli elaborati al fine di renderli tra loro coerenti.

Si precisa infatti che il Procedimento Unico sopra richiamato approva esclusivamente quanto dichiarato negli elaborati progettuali, nella fattispecie un cambio d'uso da zona agricola a zona produttiva senza attribuzione di capacità edificatoria, per la realizzazione di un parcheggio.

Qualora l'Amministrazione intendesse realizzare un fabbricato (come indicato nella Relazione Geologica) occorre ripubblicare l'intero progetto e la conseguente variante urbanistica.

In relazione alla proposta si prescrive altresì il rispetto di:

- articolo 11 PTCP vigente, con particolare riferimento al principio di invarianza idraulica ed alla necessità di laminazione delle piene, considerato che l'area agricola verrà impermeabilizzata;
- articolo 12A PTCP vigente, con particolare riferimento al settore di ricarica della falda tipo A. Oltre alle disposizioni contenute nel sopra citato articolo, dovranno trovare applicazione le disposizioni relative ai centri di pericolo contenute all'Allegato 1.4 delle NTA di PTCP.

**PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR19/08**

Nel merito si rimanda al parere geologico sismico prot. n.18898 del 15/06/2021 che alla presente si allega (allegato 2) per farne parte integrante e sostanziale.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al procedimento Art.53 della L.R. 24/17 relativo al Permesso di costruire n. 81/2020 per la realizzazione di parcheggio mezzi in area sita in via Coccoia, in Variante al P.R.G. del Comune di Spilamberto (MO),(MO), è **assentibile**.

**PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008.**

Valutato che la Variante è accompagnata dal Rapporto Ambientale per la VAS/Valsat; considerato il tenore della proposta di variante; tenuto conto che non sono pervenute osservazioni; richiamato il parere di ARPAE

**A) che qui si fa proprio e del quale si prescrive l'integrale rispetto (Allegato 1).**

**Per quanto precede, si ritiene che la proposta di ampliamento in variante al PRG del Comune di Spilamberto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica nel presupposto dell'integrale rispetto delle precedenti considerazioni urbanistiche e delle prescrizioni di carattere ambientale.** L'omissione della completa attuazione di tali prescrizioni renderebbe inefficace la presente valutazione e, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del D.lgs 152/2006 renderebbe annullabile l'approvazione dell'atto per violazione di legge.

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla proposta di ampliamento della ditta B&B snc in variante al PRG del Comune di Spilamberto ai sensi dell'articolo 53 della LR 24/2017, si propone che il Presidente della Provincia di Modena faccia propri i contenuti della presente istruttoria non sollevando rilievi urbanistici e facendo proprie le conclusioni della VAS/VALSAT di cui al precedente punto A).

Il tecnico istruttore  
MariaGiulia Messori

Il Dirigente  
Ing. Daniele Gaudio

Prat. SinaDOC n° 15891/2021

**SPETT.li**

**Comune di Spilamberto**

**Servizio Pianificazione Territoriale**

**e p.c.**

**Azienda Sanitaria Locale**

**Dipartimento Sanità Pubblica**

**Distretto di Vignola**

**Provincia di Modena**

**Servizio Pianificazione Urbanistica e  
Cartografia**

**OGGETTO: Procedimento unico ai sensi art. 53 comma 1 Lett. b) L.R. 24/2017 per richiesta di Variante Urbanistica da Zona E – Agricola di tutela generalizzata a Zona D - produttiva con la creazione di piazzale per parcheggio mezzi.**

Si riscontra con la presente la vs. richiesta di parere prot. 7897 del 03/05/2021 in riferimento alla domanda di permesso di costruire in variante al vigente strumento di pianificazione ai sensi art. 53 L.R. 24/2017 da parte della ditta B&B snc di Bernardini Mirko e Bonucchi Andrea.

La richiesta è relativa alla conversione della classificazione urbanistica di un'area di proprietà della ditta, sita lungo la Via Coccola nella parte sud del territorio comunale di Spilamberto in zona omogenea E, a zona di tipo produttivo (zona omogenea D) per la creazione di un'area dedicata allo stoccaggio/parcheggio di automezzi "camper" nuovi da commercializzare. L'area è adiacente alla zona artigianale delle "Sipe Alte" attualmente sviluppata ad est della Via Coccola e a nord della Via Confine ed è stata sede di una attività florovivaistica attrezzata. L'espansione di tale zona artigianale si verrebbe pertanto a propagare verso ovest con una estensione di circa 9820 mq a cui sommare le estensioni degli standard urbanistici di zona (491 mq di parcheggi PU1, 982 mq di parcheggi PU2 e mq 982 di superficie a verde).

Si osserva inizialmente che sussistono incongruenze nella documentazione presentata per la richiesta di procedimento unico in quanto la relazione tecnica allegata alla domanda, nell'espone i presupposti per l'applicazione del comma 2 dell'art. 53, pone alla base delle esigenze di ampliamento della ditta B&B l'opportunità di disporre di un'area a parcheggio che permetta la sosta temporanea di camper destinati alle reti di vendita, senza necessità di nuove edificazioni, mentre viene allegata una relazione geologica e geotecnica contenente le verifiche di legge e gli studi sulle fondazioni necessarie alla realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale. Si precisa pertanto che il presente parere è relativo al progetto illustrato nella relazione tecnica con l'esclusione a priori di fabbricati artigianali.

L'areale è classificato a vulnerabilità media, ma adiacente ad una fascia a vulnerabilità elevata poco più a est; la relazione geologica evidenzia in effetti uno spessore tutto sommato molto contenuto della coltre limoso-argillosa posta al di sopra delle ghiaie del F. Panaro.

Per il piazzale non è prevista pavimentazione asfaltata ma uno strato di ghiaietto drenante ed una rete di scolo unicamente a servizio dello smaltimento di eventuali ristagni idrici, in quanto lo stazionamento in

parcheggio di mezzi appena usciti dalla fabbrica pone ragionevoli assicurazioni sul rischio di dispersioni di idrocarburi e oli sul suolo, limitando al contempo la percentuale di suolo da impermeabilizzare.

La richiesta è accompagnata da documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in accordo con l'art. 18 della LR 24/2017. Nel documento non sono fornite informazioni sul numero medio di singole operazioni di carico/scarico delle bisarche di trasporto mezzi; tuttavia, considerato quanto riportato dalla ditta, si può presumere che tali operazioni non rappresentino eventi occasionali ma costituiscano un aspetto ordinario dell'attività. Per queste ragioni si ritiene necessario prescrivere l'impermeabilizzazione del piazzale con idoneo strato di conglomerato bituminoso limitatamente all'area di manovra e carico/scarico delle bisarche, anche allo scopo di poter intervenire tempestivamente con materiali assorbenti in caso di perdite accidentali dal mezzo pesante (fluidi oleodinamici, oli, ecc.).

Vista l'assenza di infrastrutture di urbanizzazione idonee ad un'area a destinazione produttiva, non da ultimo opportuni collegamenti alle reti di fognatura, si prescrive che la variante al vigente PRG sia accompagnata da apposito inciso normativo riferito alla nuova area produttiva, destinando l'uso ammissibile alla sola attività di sosta temporanea automezzi di nuova fabbricazione da commercializzare. Pertanto ogni futura e diversa destinazione d'uso dovrà preventivamente essere oggetto di apposita variante normativa.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Distinti saluti

Il Tecnico  
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile del Distretto  
Dott.ssa Paola Rossi

-----Lettera firmata elettronicamente secondo le leggi vigenti



## Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti

Pianificazione territoriale e difesa del suolo

Telefono 059 209354 Fax 059 209284

Viale martiri della Libertà 34 , 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363

Centralino 059 209 111 - [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it) - [provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Classifica 07-04-05 fasc. 2748/2021

Modena, 15/06/2021

**Oggetto: COMUNE DI SPILAMBERTO (MO) – PROCEDIMENTO SUAP 90/2020: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 81/2020 PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO MEZZI IN AREA SITA IN VIA COCCOLA, SPILAMBERTO IN VARIANTE AL P.R.G. EX ART. 53 C. 1, LETT. B) DELLA L.R. 24/2017 CON PROCEDURA DI CONFERENZA DEI SERVIZI ASINCRONA. - PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO**

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ. RER n.1288 del 11/03/1983 “*Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici*”;
- Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e ss. mm. e ii.;
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. e ii.;
- L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 “*Norme per la riduzione del rischio sismico*” e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato L.R. 6/7/2009 n. 6 “*Governo e riqualificazione solidale del territorio*”);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009 che ha assunto tra le altre anche determinazioni in merito al rischio sismico con la “*Carta delle aree suscettibili di effetti locali*”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1661 del 02.11.2009 recante “*Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso*”;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione “*Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell’art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP*”;
- Deliberazione dell’Assemblea legislativa n. 112/2017 del 02.05.2017 successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto “*Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell’atto di coordinamento tecnico denominato “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”, di cui alla Deliberazione dell’Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112.*”;
- D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*” (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018;
- Delibera di Giunta regionale n. 1164 del 23/07/2018 - “*Aggiornamento della classificazione sismica regionale di prima applicazione dei Comuni dell’Emilia-Romagna*”;

- Circolare 21 gennaio 2019 n.7 “Istruzioni per l’applicazione dell’«Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”;
- L.R. N. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”;
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 630 del 29.04.2019 – oggetto “Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)”;

CONSIDERATO CHE il Comune di Spilamberto ha realizzato gli studi di Microzonazione sismica di I e II livello (contributo OCDPC 52/2013) recepita nello strumento di pianificazione comunale con Acc. di Progr. Dec. Presidente Provincia n. 34 del 2/3/2017 .

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Spilamberto, in riferimento all’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 pubblicata sul Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08/05/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), è attualmente classificato in zona sismica 3 con ag rif. 0,164 .

### SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici del Procedimento Art.53 della L.R. 24/17 relativo al Permesso di costruire n. 81/2020 per la realizzazione di parcheggio mezzi in area sita in via Coccola, in Variante al P.R.G. del Comune di Spilamberto (MO), assunto agli atti con PG 13799 del 04/05/2021 è costituita, tra le altre, da una relazione geologica ad oggetto “*Relazione geologico e sismica*” a firma del Dott. Pier Luigi Dallari e datata settembre 2020.

Le analisi geognostiche documentano le caratteristiche geologico-tecniche dell’area, avvalendosi di n°3 indagini penetrometriche di cui una statica con punta meccanica CPT e n°2 dinamiche DPSH, eseguite nel settembre 2020 e spinte sino alla profondità massima di 3,60 m dal p.d.c., profondità alla quale le indagini hanno rilevato un livello ghiaioso che non ha permesso l’avanzamento delle indagini per avvenuto raggiungimento dei limiti strumentali.

Le analisi geofisiche sono costituite da un’indagine sismica attiva con metodologia MASW dalla quale è stato ricostruito il profilo delle onde s in profondità ed è stato calcolato il valore di  $V_{s,30}$ , risultato pari a 489 m/s con la definizione di un suolo di categoria B, e da un’indagine geofisica passiva HVSR dalla quale è stato possibile calcolare la frequenza di vibrazione fondamentale dell’area che risulta essere pari a 28,69 Hz.

Tali indagini hanno permesso di ricostruire da un punto di vista litologico e geotecnico i terreni del sottosuolo individuando la presenza di un livello superficiale di terreno naturale argilloso-limoso consistente, seguito da un livello ghiaioso, che nell’area risulta essere presente almeno sino alla profondità di 10 m dal p.d.c..

La falda non è stata rilevata nei fori dei sondaggi penetrometrici.

Dal punto di vista del rischio idraulico l’area in esame è esterna alle aree con criticità idraulica.

L’area oggetto di trasformazione urbanistica presenta, secondo la classificazione del PTCP 2009, una vulnerabilità all’acquifero principale “*media*”.

L’area di studio è inserita principalmente all’interno di “*area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*” nelle carte delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009 relative al I livello di approfondimento di Microzonazione sismica di area vasta e, ai sensi dell’Art.14, comma 3, punto 6 delle N.T.A., sono necessari approfondimenti di II livello che valutino il coefficiente di amplificazione litologico.

Il I livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Spilamberto inserisce l’area in esame in “*Zone stabili suscettibili di amplificazione locale*” nella tavola delle MOPS (Zona 2001)

Il II livello di approfondimento di Microzonazione sismica realizzato del Comune di Spilamberto ha confermato la stabilità della zona classificandola come “*Zone stabili suscettibili di amplificazione locale*” e ha calcolato per l’area in esame i coefficienti di amplificazione litologici che sono stati quantificati in termini di PGA (FA= 1,3-1,4), SI 0,1-0,5 s (FA= 1,5-1,6), SI 0,5-1,0 s (FA= 1,5-1,6).

Il tecnico, a partire dal modello geologico e geofisico individuato ha calcolato l’azione sismica secondo la metodologia semplificata delle NTC2018 a partire da una categoria di suolo di tipo c con FAPGA pari a 1,20 e di conseguenza leggermente inferiore a quanto definito nel II Livello.

Il tecnico non esegue specifiche verifiche della suscettibilità alla liquefazione dei terreni e dei cedimenti attesi sulle verticali delle indagini penetrometriche realizzate, in quanto viene confermato dalle indagini quanto già

rilevato dalla pianificazione e cioè l'assenza di depositi potenzialmente liquefacibili.

Le analisi e le considerazioni contenute nella relazione **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** a quanto previsto dalla normativa. Di conseguenza la documentazione geologica e sismica allegata al procedimento Art.53 della L.R. 24/17 relativo al Permesso di costruire n. 81/2020 per la realizzazione di parcheggio mezzi in area sita in via Coccola, in Variante al P.R.G. del Comune di Spilamberto (MO),(MO), **è assentibile**.

Il funzionario delegato  
ROBERTO SALONI

---

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)