

Allegato "A"

VARIANTE AL RUE N. 11/2015 Modifiche normative e cartografiche (ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI ED ALLE OSSERVAZIONI

Alla Variante n. 11/2015 al RUE del Comune di Castello d'Argile, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29/07/2015 sono pervenute le riserve della Citta Metropolitana, i pareri di Ausl ed Arpa, ed una osservazione di un privato.

Di seguito vengono illustrate le riserve, i pareri e l'osservazione con le rispettive controdeduzioni.

Riserve Città Metropolitana *(Atto del Sindaco Metropolitan n. 318 del 11/11/2015).*

1.1. Premessa

In merito alla coerenza con il PSC si prende atto che la scelta pianificatoria prevista per il lotto risulta in linea con le politiche di intervento e gli indirizzi previsti dal PSC, che prevedono il mantenimento del livello delle dotazioni esistente. Infatti il livello comunale complessivo relativamente al verde passa da 23,15 mq/ab a 22,83 mq/ab che nonostante la riduzione resta superiore ai minimi richiesti dal piano comunale pari a 18 mq/ab. Anche per i parcheggi pubblici lo standard è rispettato pur rilevando una leggera diminuzione da 5,93 mq/ab a 5,89 mq/ab, essendo il minimo richiesto dal piano comunale pari a 5 mq/ab. Si esprimono di seguito le riserve.

2.1. Rischio Sismico

L'area nella "Tav A" (I livello del PTCP) risulta in zona L1-Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione, mentre nella "tavola comunale sulla pericolosità sismica, aree suscettibili degli effetti locali", la stessa risulta in zona C – Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti. Pertanto utilizzando il contesto più cautelativo si considererà la

classificazione dell'area in L1, che prevede il III livello di approfondimento della microzonazione sismica.

Poiché l'area oggetto della variante al RUE ricade in ambito consolidato attuabile con intervento diretto, il PTCP, al punto 6 dell'art. 6.14, prevede che, nei casi di interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato, il riferimento per il RUE siano le Norme Tecniche delle Costruzioni in zona sismica. In particolare, per aree in cui il PSC o il PTCP (Tav 2C) richiedono il III° livello di approfondimento, non è consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato previsto al paragrafo 3.2.2 delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 (PTCP al punto 10 dell'art. 6.14).

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 1:

Si chiede di riportare a coerenza le NTA del RUE con quanto indicato al punto 6 dell'art. 6.14 del PTCP, prevedendo che non sia consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato previsto al paragrafo 3.2.2 delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva integrando la norma di RUE relativamente all'Appendice 5 "Criteri operativi per le indagini e gli approfondimenti in materia sismica (Terzo livello) nel territorio comunale", con una integrazione al punto 5.3 "Liquefazione dei sedimenti e cedimenti post sisma: criteri operativi per gli interventi diretti", nel senso richiesto dalla riserva.

Parere di ARPA (prot. 1395 del 06/10/2015, acquisita agli atti del Comune al prot. 8389 del 06/10/2015).

L'ARPA comunica, che esaminata la documentazione e gli elaborati presentati relativi alla Variante n. 11/2015, **non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche.**

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole senza condizioni

Parere Azienda USL (acquisita agli atti del Comune al prot. 8617 del 13/10/2015).

L'AUSL, esaminati i due argomenti trattati negli elaborati di Variante al RUE n. 11/2015, e considerate le condizioni previste per l'attuazione dell'area edificabile e la sua localizzazione, non si rilevano criticità di natura igienico-sanitaria ed esprime **parere favorevole** alla variante proposta; si concorda inoltre per la non assoggettabilità a valutazione ambientale.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole senza condizioni

Osservazione Scardovi Roberto e Martelli Francesca (in data 08/10/2015)

L'osservante chiede quanto segue:

- 1) Nel nuovo lotto identificato in variante non possano essere erette costruzioni e/o fabbricati (anche mobili, temporanee o di altezza ridotta), ad una distanza inferiore a 10 mt rispetto ai confini dei lotti confinanti già edificati.
- 2) Che l'unica tipologia di edificio consentita sia a corpo unico (una sola unità), sia essa mono, bi o trifamigliare.

Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione.

- 1) *Si accoglie parzialmente il punto 1) dell'osservazione, prevedendo la distanza dai confini con l'ambito AUC-A4 di 10,00 mt, esclusivamente per gli edifici principali, prescrivendo, per gli edifici accessori, una distanza minima dal confine con il medesimo ambito AUC-A4, di mt 6,00, anziché mt 3,00; ciò al fine, comunque, di non limitare eccessivamente la possibilità edificatoria della quota di superficie accessoria prevista dalla normativa generale degli ambiti consolidati.*
- 2) *Non si accoglie il punto 2) dell'osservazione, in quanto si ritiene che il vincolo edificatorio di un solo corpo di fabbrica, costituirebbe una irragionevole limitazione alla possibilità insediativa dell'area, e quindi al valore immobiliare quale base per la futura alienazione.*

Si integra conseguentemente la norma oggetto di variante (art. 22, paragrafo 2), Ambiti AUC-A3) con l'integrazione e specificazione nel senso soprarichiamato.