

DOTT. FABRIZIO ANDERLINI - STUDIO GEOLOGICO

Via per Modena, 8 - 41051 - Castelnuovo Rangone (MO)
Tel 059/535046 - Fax 059/539166 - e-mail: fabrizio.anderlini@libero.it
P. IVA 00646730366 - c.f. NDR FRZ 46B23 H214L

INQUADRAMENTO RELATIVO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**A SUPPORTO DELLA VARIANTE AL POC
DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO**
*elementi di compatibilità geomorfologica, ambientale, sismica
per la proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato:
AREA DI ESPANSIONE ZONA 1 SUD-EST ASP 1.2*

Committente: Ceramica Mirage

Novembre 2016



Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna del Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO).

Indice del contenuto

1. PREMESSE	2
2 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	2
2.1 Pianificazione provinciale.....	2
2.2 Pianificazione comunale	9
3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	12

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

1. PREMESSE

Il procedimento amministrativo in oggetto riguarda la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano. In particolare l'area oggetto di studio è denominata "Zona 1 - Sud est" ed è ubicata come riportato in figura 1.1.



Fig. 1.1: Ubicazione area di interesse

2 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 Pianificazione provinciale

Il PTCP individua e perimetra, nella Carta 7, delle Unità di paesaggio di rango provinciale, recepite dal PTPR, descritte nell'art.34 delle NTA e nell'Appendice 2 della Relazione generale.

Dalla consultazione del PTCP della Provincia di Modena, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.46 del 18/03/2009 - Carta 7 - Carta delle Unità di paesaggio, (Figura 2.1) è emerso

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

che l'area oggetto di studio è ubicata all'interno dell'Unità di Paesaggio **"24 - Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana"**.

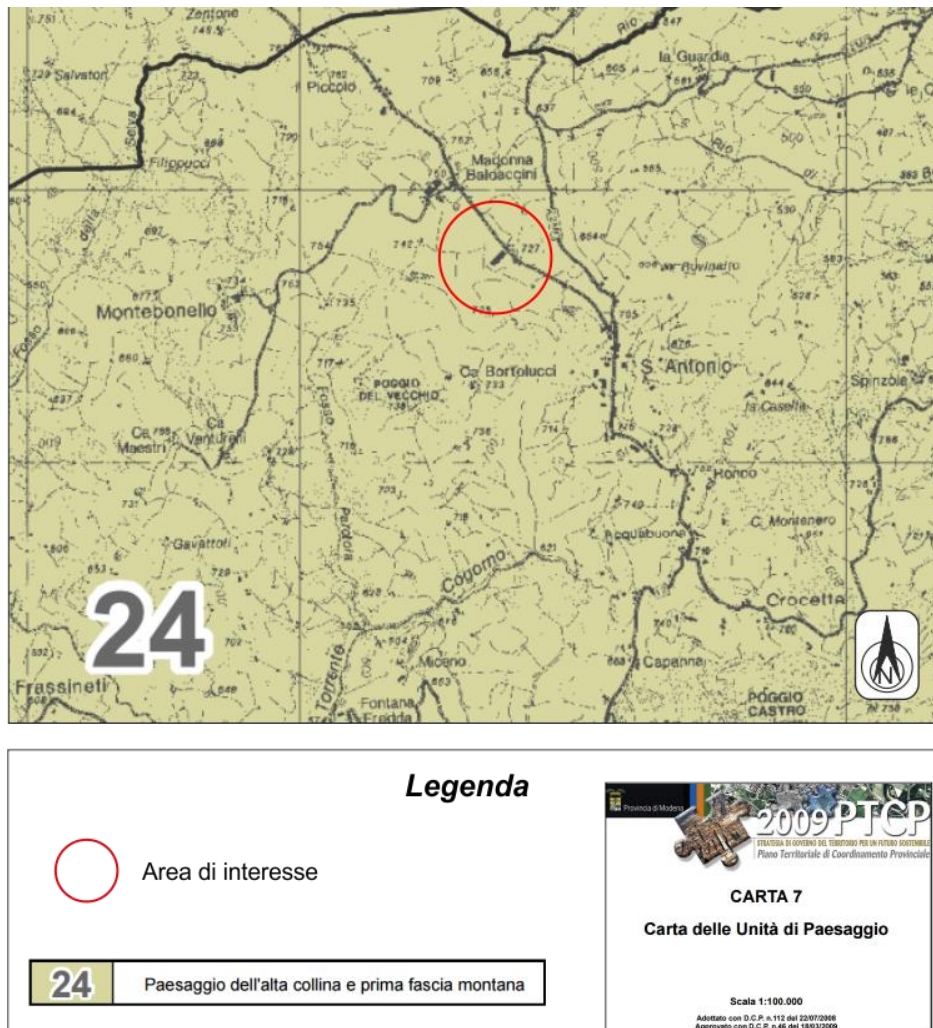


Fig. 2.1: Carta 7 - Carta delle Unità di Paesaggio ed ubicazione area di interesse

L'ambito dell'alta collina e prima fascia montana comprende una parte molto estesa dell'Appennino, fascia dell'alta collina e prima fascia montana.

Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza diffusa del bosco che costituisce elemento di pregio paesaggistico per la sua affinità all'idea di sistema ecologico prossimo - naturale. Le zone boscate do grande estensione si alternano a vaste zone coltivate a seminativo e prato stabile, determinando dei sistemi coltivati con forti connotazioni naturalistiche e paesaggistiche, che creano un valore paesaggistico diffuso.

Il paesaggio agrario, complessivamente di minor pregio rispetto a quello della montagna centrale e prima dorsale appenninica, è comunque uno dei più belli della provincia per gli aspetti naturalistici e ambientali e per la presenza di alcuni contesti in cui l'insediamento storico crea degli effetti scenografici notevoli particolarmente per le visuali connesse ai borghi e nuclei storici posti in posizione dominante e con ampie zone a bosco in basso. Il paesaggio quindi è in parte influenzato

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

e determinato dal sistema insediativo storico che costituisce una risorsa culturale e "ambientale" che andrebbe valorizzata e protetta. La presenza dell'insediamento storico sulle linee di crinale che crea per l'armonia e l'equilibrio delle forme visuali scenografiche e di interesse paesaggistico. Tuttavia numerosi borghi di interesse storico convivono con la presenza di strutture aziendali di nuova edificazione che in questi ambiti si presentano notevolmente eterogenee e difformi in termini volumetrici e tipologici dell'edilizia storica. In questo contesto assume una notevole importanza la tutela dei beni territoriali di interesse storico - testimoniale residui che vanno salvaguardati nel loro valore puntuale e di contesto. La tutela dell'immagine ambientale del costruito, inteso come risorsa culturale, dovrebbe assumere centralità nella pianificazione comunale. Tale tematica assume un'importanza particolare in ordine alle problematiche ambientali rappresentate dalla nuova edificazione (a ampliamenti dell'esistente) sia in ordine alla localizzazione ed ancor più sotto il profilo tipologico e architettonico. In tal senso è opportuno rivolgere attenzione alla definizione delle tipologie edilizie congrue nel contesto del paesaggio, al rapporto tra tipologie edilizie residenziali e tipologie produttive, avendo riguardo al recupero delle forme tradizionali ed alla esclusione di quelle improprie.

Oltre a quanto detto finora, si possono sintetizzare i seguenti ulteriori indirizzi:

- indirizzare il riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;
- salvaguardare i paesaggi agrari e i valori naturali presenti, con attenzione rivolta anche a quelli di minor pregio ed a quelle caratteristiche che costituiscono un valore ambientale diffuso;
- salvaguardare gli antichi tracciati di strade e la struttura organizzativa fondiaria storica;
- favorire la riaggregazione delle tendenze diffuse a favore degli insediamenti urbani;
- tendere alla riqualificazione e al miglioramento formale degli edifici di recente costruzione in relazione al contesto edilizio di appartenenza e in riferimento ai connotati ambientali;
- rivolgere attenzione alla tutela dell'immagine ambientale del costruito, prendendo in considerazione tutto il costruito nel senso di proteggere ciò che è ben inserito nel contesto ambientale e di riqualificare le costruzioni anomale o devianti;
- rivolgere attenzione al tema ambientale rappresentato dalla nuova edificazione (o ampliamenti dell'esistente) sia in ordine alla localizzazione ed ancor più sotto il profilo tipologico e architettonico in particolare nella definizione delle tipologie edilizie congrue nel contesto del paesaggio, al rapporto tra tipologie edilizie residenziali e tipologie produttive, ed avendo riguardo nei confronti del recupero delle forme tradizionali e della esclusione di quelle improprie;

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

- tendere all'organizzazione dell'espansione degli insediamenti integrando i modelli originari ed in accordo con le regole secondo le quali si esprimono le relazioni tra tipologia edilizia e morfologia urbana e territoriale;
- prevedere le nuove costruzioni in coerenza con la tipologia edilizia tradizionale esistente e disponendole in armonia con la morfologia del territorio, sia nella generalità del territorio agricolo che negli insediamenti che interessano particolari elementi del paesaggio, quali **crinali, strade panoramiche, ecc.**
- per gli insediamenti produttivi non agricoli andrebbero favoriti interventi di riqualificazione assicurando le opere volte a ridurre o eliminare i fattori di contrasto con l'ambiente;
- salvaguardare gli ambiti fluviali ed i corsi d'acqua principali e secondari da interventi ed attività incompatibili, ricostruendo e recuperando i valori naturali nei contesti degradati a causa delle attività antropiche.

Dalla consultazione della Carta 1.1 - Tutela paesaggistica e storico - culturale, (Figura 2.2) è emerso che l'area studiata è ubicata a ridosso della **viabilità storica**, normata dall'art.44A delle NTA del PTCP ed in corrispondenza di un **crinale spartiacque principale**, definito dall'art.23C, comma 1, lettera A delle NTA del PTCP.

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

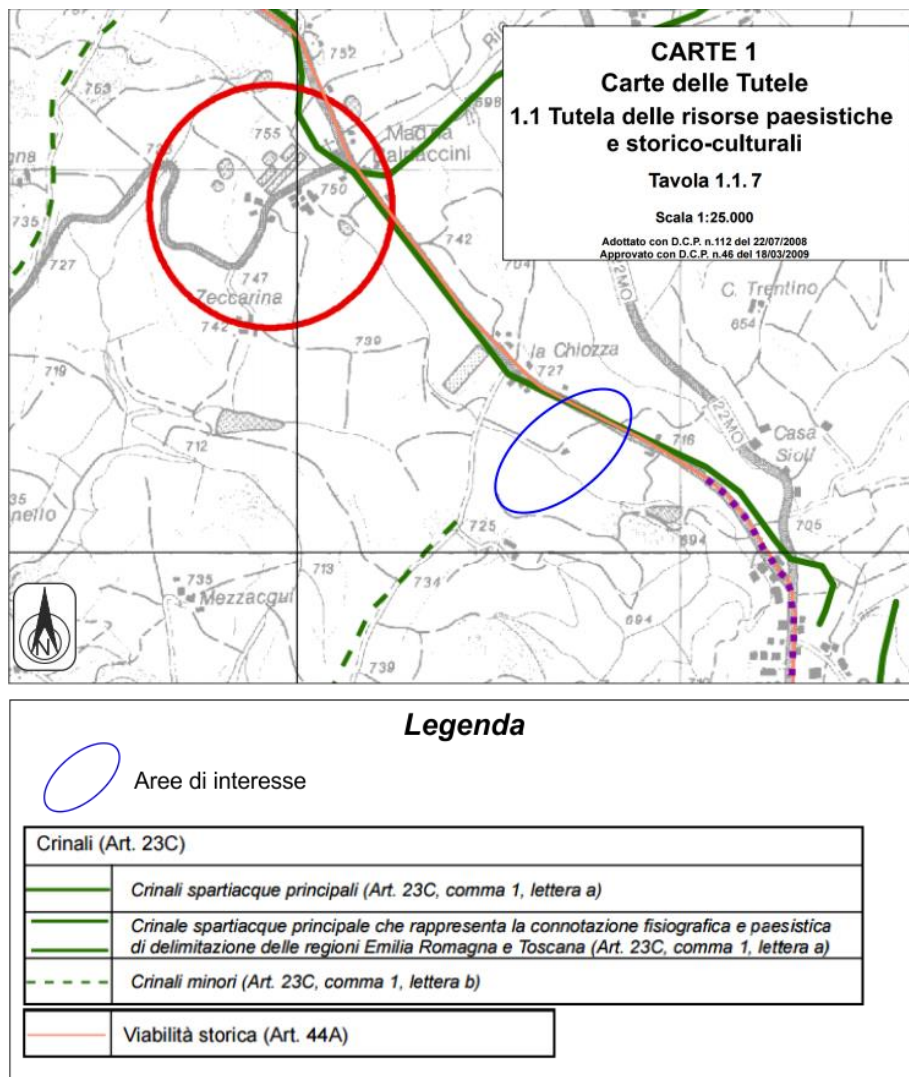


Fig. 2.2: Carta 1.1 - Tutela paesaggistica e storico - culturale del PTCP di Modena ed ubicazione area di interesse.

I **crinali** costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfosttrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nell'art.23C, comma 1 delle NTA vengono definiti i **crinali spartiacque principali**, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale. Nelle aree di crinale la pianificazione comunale orienta le proprie previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:

- lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori intervento edilizi, nonchè aree a destinazione extra agricola vanno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

- lungo le linee di crinale o parte di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:
 - eventuali nuove previsioni vanno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico - costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.)
 - nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, vanno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione;
 - vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie, fatto salvo quanto previsto al comma 4 dell'art. 23C

Per quanto riguarda la **viabilità storica**, i Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti, orientano le loro previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:

- provvedono all'individuazione delle strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e provvedono alla formulazione della disciplina d'intervento anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti-diga, trafori, gallerie, ecc.
- consentono interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali le piantate che seguono l'orientamento della centuriazione, i filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;
- qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia ed un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione.

Dalla consultazione della Carta 1.2 – Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio, (Figura 2.3) è emerso che la Zona 1 - Sud Est è ubicata in corrispondenza di un'area definita come insediata al 2006, in corrispondenza di un'infrastruttura viaria di progetto; si rileva la

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

presenza di due aree forestali a sud-est e sud-ovest della zona studiata, poste ad una distanza tale da non creare interferenze con la variante in progetto. Non sono previste, pertanto, particolari prescrizioni o indicazioni.

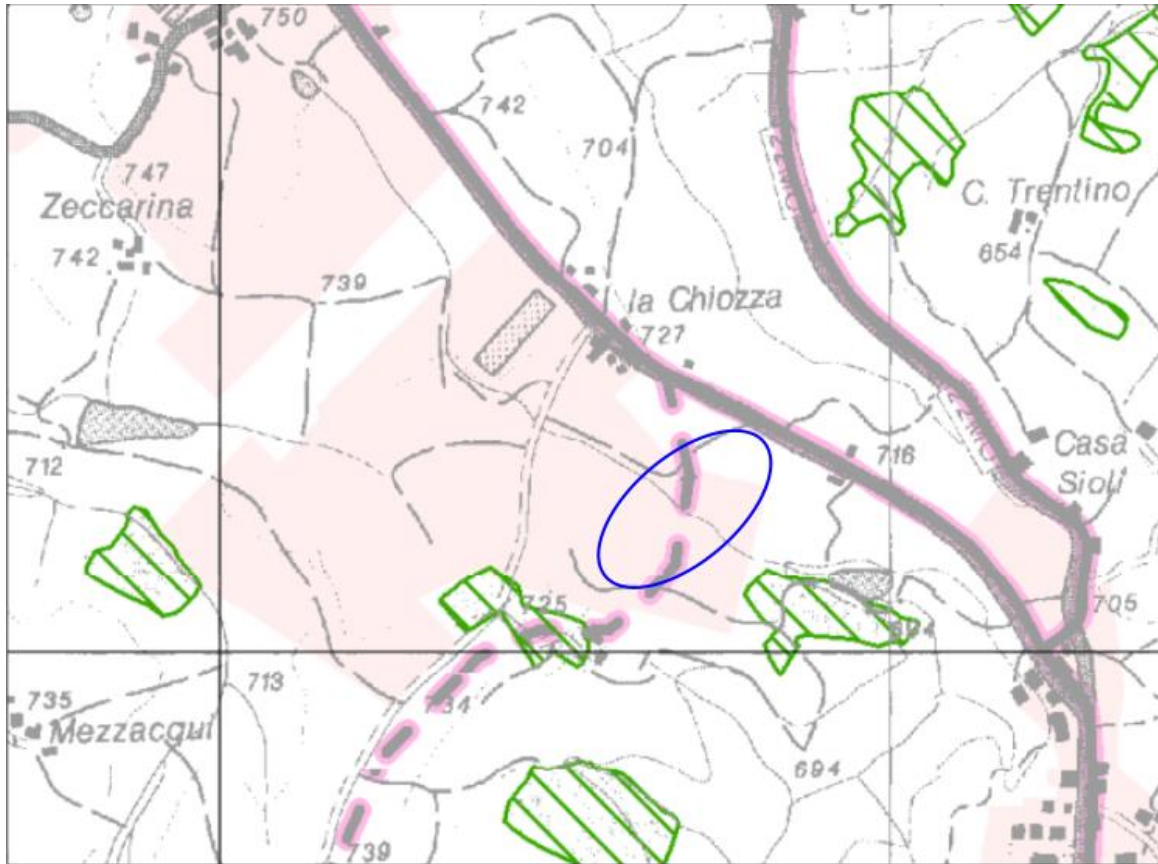


Fig. 2.3: Carta 1.2 – Tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio ed ubicazione dell'area di interesse.

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

2.2 Pianificazione comunale

Dalla consultazione della Tavola 2a del PSC del Comune di Pavullo Nel Frignano (Figura 2.4), è emerso che l'area in oggetto è ubicata in parte in corrispondenza di territorio urbanizzato, in parte urbanizzabile, posto all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 1, individuata dall'art.3.1 del PSC, e a ridosso di una strada classificata come "viabilità storica" (art.2.13 PSC).

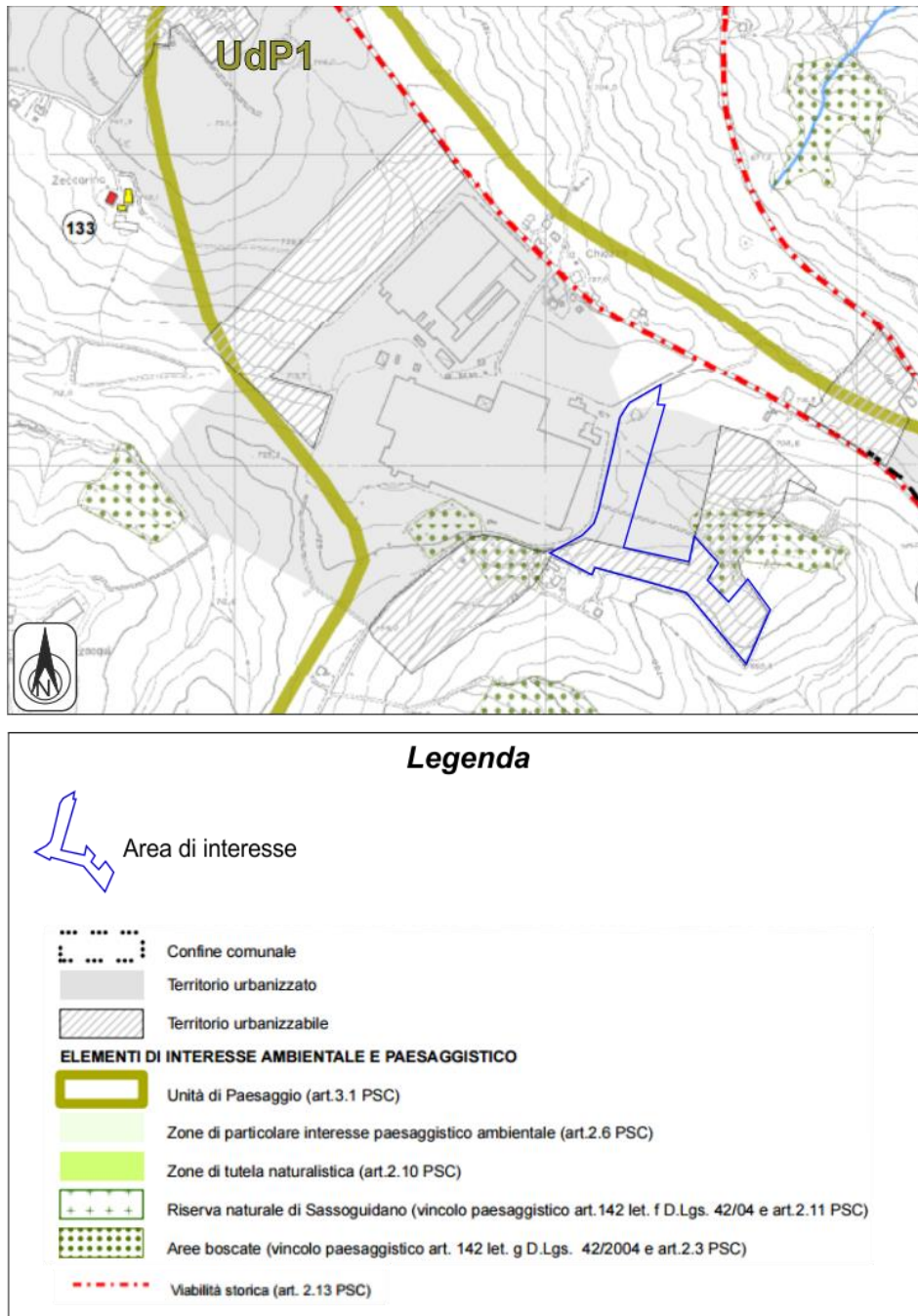


Fig. 2.4: Tavola 2a ed ubicazione area di interesse.

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

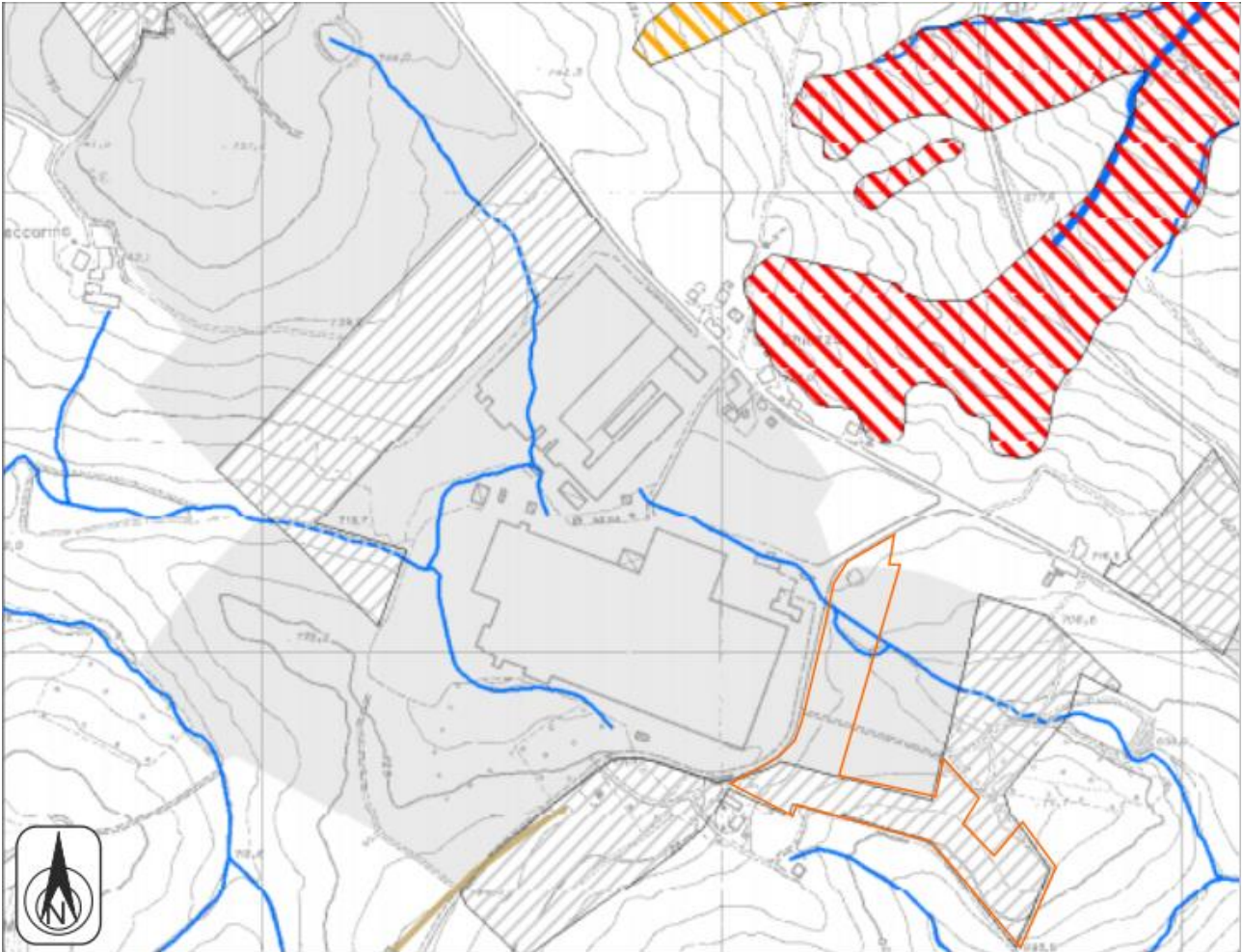
All'interno dell'Unità di paesaggio n.24 "Paesaggio dell'alta collina e della prima fascia montana", individuata dal PTCP e descritta nel paragrafo precedente, il PSC individua nella tavola sopracitata tre sotto-Unità di Paesaggio. Le Unità di paesaggio costituiscono quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare, al fine di perseguire una gestione coerente delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione con gli obiettivi del piano comunale.

L'area studiata è ubicata all'interno dell'Unità di paesaggio 1 della zona centrale sub-pianeggiante del territorio comunale o "Piana di Pavullo".

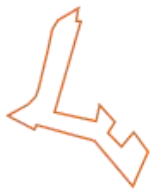
E' inoltre presente, a nord-est del lotto in esame un'area boscata che lambisce il limite della zona di interesse. Nel caso in cui si preveda la realizzazione di interventi diretti in corrispondenza di tale punto, sarà necessario procedere con la valutazione di compatibilità paesaggistica, in ottemperanza dell'art.142 del D. Lgs. 42/04 e dell'art.2.11 della NTA del PSC vigente.

Dalla consultazione della Carta 3a del PSC del Comune di Pavullo (Fig. 2.5), si evince che il lotto in oggetto è ubicato quasi interamente all'interno di una zona definita come "territorio urbanizzato" e per una piccola porzione a sud in una zona definita "Territorio urbanizzabile"; non è interessato dalla presenza di frane quiescenti o attive ma dall'attraversamento del reticolo idrografico minore, normato dall'art.2.5 delle NTA del PSC.

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)



Legenda



Area di interesse



Reticolo idrografico minore (art.2.5 PSC)



Frane in evoluzione (art.2.17 PSC)



Frane in stato di quiescenza (art.2.17 PSC)

Fig. 2.5 Carta 3a ed ubicazione area di interesse.

Relazione tecnica inerente il rapporto con la pianificazione sovraordinata di un progetto che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, in Comune di Pavullo nel Frignano (MO)

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il progetto in esame che prevede la proposta di variante al POC e RUE comunale, per l'inserimento di un'area denominata "Zona 1 - Sud Est", posta in località Madonna dei Baldaccini, non risulta in contrasto con quanto previsto dai piani sovraordinati di rango regionale, provinciale e comunale. Si raccomanda di rispettare le indicazioni e le prescrizioni dei piani analizzati, in particolare per ciò che riguarda la tutela delle aree di crinale e della viabilità storica.

A disposizione per ulteriori chiarimenti cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Castelnuovo Rangone 14 Novembre 2016

Dott. Geologo Fabrizio Anderlini

