



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 229 del 06/11/2015

OGGETTO :

COMUNE DI VIGNOLA. VARIANTE AL PRG, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 28/07/2015. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. N. 20/2000. PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS.152/2006 E S.M.I.

Il Comune di Vignola è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 359 del 18/09/2001. Con deliberazione consiliare n. 52 in data 28/07/2015, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Vignola ha adottato una variante al vigente Piano Regolatore Generale.

Il responsabile del Servizio Urbanistica in data 12/08/2015, con nota prot 26185, ha inviato alla Provincia detta variante al Piano, che è stata assunta agli atti di questa Amministrazione in data 17/08/2015 con prot. 77285.

Si dà atto che la procedura di approvazione delle varianti al P.R.G. è disciplinata dall'articolo 41 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008 e l'art. 5 L.R. 20/2000, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

Si richiama altresì l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto "*Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni*".

Si richiama l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica assunta agli atti con prot. n. 97089 del 05/11/2015.

Preso atto che il Comune di Vignola dichiara di aver provveduto:

- al deposito della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante urbanistica, oggetto del presente provvedimento;
- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso dell'avvenuta adozione della variante al P.R.G.;
- alla pubblicazione sulla stampa locale dell'avviso dell'avvenuta adozione della suddetta variante al P.R.G.

Si considera infine che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5° della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione della variante, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione di varianti al P.R.G. comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di formulare osservazioni alla Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Vignola con D.C.C. n. 52 del 28/07/2015 ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 20/2000 e di recepire le raccomandazioni ed i pareri contenuti nell'istruttoria tecnica prot. n. 97089 del 05/11/2015, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare gli esiti della verifica di assoggettabilità della sopracitata variante al P.R.G. adottata dal Comune di Vignola contenuti nell'istruttoria tecnica prot. 97089 del 05/11/2015, allegata al presente atto che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di rendere noto, mediante pubblicazione sul sito web provinciale, il risultato della verifica di assoggettabilità di detto Piano, comprese le motivazioni, ai sensi del comma 5° art. 12 D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;
- 4) di inviare il presente atto al Comune di Vignola, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Opere e Lavori Pubblici Legalità e Sicurezza Edilizia Pubblica e Privata, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna-sezione di Modena, all'AUSL di Vignola-Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente MUZZARELLI GIAN CARLO

Originale Firmato Digitalmente

(da compilare in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. _____ fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li _____

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

prot. n. 97089 del 05/11/2015 Cl. 07.04.05 fasc.2347

COMUNE di VIGNOLA. Variante al PRG, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28/07/2015. OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 20/2000. PARERE AMBIENTALE ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Comune di Vignola è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Provinciale 359 del 18/09/2001 a cui sono susseguite numerose varianti specifiche.

La presente Variante al Piano Regolatore Generale è stata adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C.n. 52 del 28/07/2015.

Gli elaborati relativi alla Variante in oggetto sono pervenuti con comunicazioni del Comune di Vignola prot. n.26185 del 12/08/2015 e sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. n. 77285 del 17/08/2015.

Acquisizione pareri

Ai fini della valutazione della variante sono stati richiesti i seguenti pareri:

In merito della Verifica di assoggettabilità del piano a VAS, è pervenuto il parere dell'Agenzia Regionale Protezione Ambiente (ARPA) nota prot. PGM0/2015/10554 acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot 94276 del 27/10/2015.

Il Responsabile del Procedimento, Arch. Corrado Gianferrari, ha comunicato con nota prot 35291 del 03/11/2015 acquisita con prot. 96566 del 04/11/2015 che sono pervenute n. 2 osservazioni alla Variante, contestualmente trasmettendo i pareri ARPA e AUSL.

Contenuti della variante

La Variante, di tipo normativo, interessa i seguenti articoli delle norme tecniche del PRG:

- articolo 18 "Parametri edilizi": l'articolo viene integrato con le esclusioni delle superfici dal computo della Su e della Sa;
- articolo 62 "Zone omogenee B.2 residenziali ad assetto urbanistico consolidato"; la Variante definisce inequivocabilmente il parametro dell'altezza massima degli edifici in 13,50 mt. lineari;
- articolo 75 "Zone omogenee E – principi generali ed interventi sul patrimonio edilizio esistente" e tabelle allegate.

Con riferimento a questo ultimo punto e limitatamente agli edifici di cui alla tabella B2 allegata all'articolo 75 (unità edilizie, ovvero edifici e complessi edificati al 18/09/2001 non più funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale [...] che per dimensioni e caratteri tipologici e costruttivi tipici della produzione industriale costituiscono elementi di forte e negativo impatto nel territorio rurale) la variante è finalizzata al riutilizzo del patrimonio edilizio ampliando la gamma degli usi attualmente consentiti ed estendendola a:

- U2 attività ricettive;
- U4 esercizi del commercio al dettaglio e vicinato;
- U7 pubblici esercizi;

- U13 artigianato di servizio;
- U16 artigianali industriali settore agroalimentare;
- U21 attrezzature sportive.

Ad esclusione delle attività ricettive (U2), l'ampliamento della gamma degli usi ammissibili è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- il titolo edilizio deve essere subordinato alla sottoscrizione di uno specifico accordo volto a vincolare il titolare agli usi specifici del settore agroalimentare e ad assicurare la fattibilità dell'intervento, previa verifica e realizzazione di adeguate opere di recupero edilizio del fabbricato esistente e, ove necessario, dei necessari interventi di mitigazione e ripristino ambientale;
- il riuso a fini produttivi/commerciali per funzioni esclusivamente complementari al settore agroalimentare è assentibile solo per ditte già insediate nel territorio dell'Unione Terre dei Castelli.

Limitatamente al riuso a fini turistico ricettivi (albergo diffuso, agriturismo, attività ricreative o ristorative) la Variante propone di assentire un maggior numero di attrezzature ricreative quali campi da tennis, piscine, serre e simili, rispetto a quelle concesse attualmente (una tantum *"una tra le varie"*). Analogamente a quanto proposto per gli edifici di cui alla citata tabella B2, la Variante assoggetta la realizzazione di tali interventi alla presentazione di un idoneo titolo abilitativo preceduto da uno specifico accordo da stipularsi sui *"vincoli d'uso e sulle opere di mitigazione e riqualificazione del sito nel suo insieme"*.

si formulano i pareri di seguito riportati

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15, comma 4 lettera c) ed e) e comma 7 della L.R. 47/78 e ss.mm.ii.)

L'articolo 75 delle norme tecniche di attuazione del PRG suddivide il patrimonio edilizio esistente in zona agricola in tre tipologie afferenti a tre distinte tabelle:

- tabella A: unità edilizie che presentano caratteristiche storico – architettoniche da beni culturali;
- tabella B1: unità edilizie ovvero edifici e complessi edificati al 18/09/2001 che presentano caratteri tipologici e costruttivi tipici della tradizione del territorio rurale [...] che risultano non più funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale [...];
- tabella B2: unità edilizie, ovvero edifici e complessi edificati al 18/09/2001 non più funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale [...] che per dimensioni e caratteri tipologici e costruttivi tipici della produzione industriale costituiscono elementi di forte e negativo impatto nel territorio rurale.

Questi ultimi vengono identificati nelle norme tecniche come *"capannoni prefabbricati, stalloni e porcilaie intensive e simili"* e definiti nella Relazione Illustrativa di variante come elementi di *"oggettivo disvalore"* rispetto al territorio nel quale si inseriscono. Ancorché non chiaramente esplicitato negli elaborati si ritiene che si configurino come unità e/o edifici incongrui rispetto al contesto rurale nel quale sono inseriti.

Ai sensi della LR16/02 si definiscono opere incongrue *"le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che, per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi [...]"*.

Le disposizioni regionali riguardanti gli interventi edilizi non connessi all'attività agricola, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, stabiliscono che, per gli edifici aventi caratteristiche simili a quelle riportate nella tabella B2 delle norme tecniche possono essere previsti interventi volti al

recupero totale o parziale del patrimonio edilizio esclusivamente attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate.

Considerato quanto disposto dal PTCP2009 all'articolo 76¹ e dalla LR20/2000 all'articolo A21, comma 2, lettera c) dell'Allegato, si ritiene che la proposta di variante alle norme tecniche che prevede che per tali edifici *"sia consentito il recupero totale o parziale delle superfici e volumi esistenti attraverso interventi di ristrutturazione e/o ripristino tipologico esclusivamente nei casi in cui gli stessi siano volti al riuso e rifunzionalizzazione del fabbricato ad usi connessi e/o complementari alla produzione agroalimentare"* non sia coerente con le finalità della LR20/2000 e della pianificazione sovraordinata, le quali promuovono politiche volte a salvaguardare i valori ambientali e paesaggistici del territorio rurale.

A maggior ragione, le medesime considerazioni valgono per la proposta di variante che prevede, per gli edifici di cui alla citata tabella B2, la possibilità di *"recupero con demolizione e ricostruzione"*.

Si considera inoltre che l'ipotesi *"di individuare nel territorio rurale location di tali produzioni industriali, per la commercializzazione (show room ex spacci o guest house), la finitura e /o lo stoccaggio e conservazione del prodotto stagionatura e deposito confezionamento, al fine di "marcare" in tal modo una loro maggiore tipicità o riconoscibilità territoriale"* proprio in quanto trattasi di produzioni industriali è non conforme alle previsioni di cui al capo A-IV territorio rurale della LR 20/2000.

- 1) **Alla luce di quanto sopra esplicitato in relazione ad entrambe le proposte di modifica/integrazione dell'articolo 75 delle norme tecniche del PRG del Comune di Vignola si ritiene che le stesse non possano essere condivise in quanto non conformi alla LR 20/2000 ed alle prescrizioni di PTCP, e se ne chiede lo stralcio al fine di mantenere la coerenza delle norme vigenti con la stessa LR 20/2000 e con il vigente PTCP.**

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 5 LR 20/2000 e loro s.m. e i.

Gli elaborati di Variante risultano corredati dal Rapporto Ambientale Preliminare redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs.152/2006 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

La Variante non interferisce con piani sovraordinati e riguarda modifiche all'apparato normativo del PRG (artt.18, 62, 75), interessando tutti gli edifici di cui alla tabella B2 presenti sul territorio comunale.

- A) Non appare possibile, per le motivazioni precedentemente evidenziate, condividere le valutazioni effettuate in quanto le proposte di variante risultano non conformi alle disposizioni e finalità della pianificazione sovraordinata e della legislazione regionale per il territorio rurale. Per ciò stesso esse risultano non assentibili.**

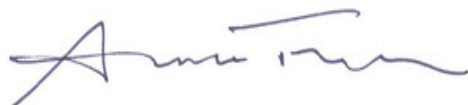
* * *

¹ [...] per gli immobili definiti incongrui rispetto al contesto rurale (sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC), che non presentano né un valore culturale da tutelare, né un valore d'uso per nuove funzioni, va prevista la demolizione. Negli ambiti territoriali di particolare pregio o particolare fragilità, la demolizione può essere incentivata attraverso il riconoscimento di diritti edificatori (che rientrano nel dimensionamento del PSC), da trasferire in ambiti urbanizzati o urbanizzabili, appositamente individuati.

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al PRG del Comune di Vignola, adottata con deliberazione n. 52/2015 si propone che la il Presidente della Provincia faccia propria la presente istruttoria,

- **sollevando le osservazioni urbanistiche di cui al precedente punto 1) ai sensi dell'articolo 41 della LR 20/2000 e facendo proprio il parere ambientale di cui al precedente punto A).**

Il Funzionario
Ing. Amelio Fraulini



il Tecnico Istruttore
Dott.ssa MariaGiulia Messori



il Dirigente
Arch. Antonella Manicardi





Provincia
di Modena

Atto n. 229 del 06/11/2015

Oggetto: COMUNE DI VIGNOLA. VARIANTE AL PRG, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 28/07/2015. OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. N. 20/2000. PARERE AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS.152/2006 E S.M.I.

Pagina 1 di 1

ATTO DEL PRESIDENTE

L'Atto del Presidente n. 229 del 06/11/2015 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 06/11/2015

L'incaricato alla pubblicazione
VACCARI NICOLETTA

Originale firmato digitalmente