



Provincia di Modena

Area Tecnica

Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti

Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342

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

Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2950/2024

Modena, 17/10/2025

Oggetto: COMUNE DI VIGNOLA - ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI PER PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO PNRR, NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

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.

L'area è individuata alla tavola numero V. 2.5 del Piano Regolatore Generale del Comuni di Vignola.

La maggior parte dell'area è identificata come Zone Agricole - zone omogenee E.2, agricole di tutela ambientale delle "alte", art 77, altre modeste porzioni sono classificate come Zone per Attrezzature Pubbliche e di Interesse generale - zone omogenee F.1 attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale, art. 81. ovvero come Zone per Servizi ed Attrezzature di Quartiere o di Nucleo Insediativo - zone omogenee G.2 verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo, art. 85.

Il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 prevede la trasformazione dell'intera area in zona omogenea in zona F.1 per attrezzature pubbliche di interesse generale, funzionale alla realizzazione di un nuovo Polo Sociosanitario in Comune di Vignola ed è pervenuto agli Atti della Provincia di Modena con nota prot. 6975 del 29/02/2024.

Il procedimento è stato più volte sospeso, in ultimo con nota acquisita agli atti della Provincia in data 03/02/2025 Prot. 3530

Con nota Prot. 26911 del 31/07/2024 - la Provincia di Modena ha provveduto a richiedere integrazioni e chiarimenti in merito al procedimento in oggetto.

Con nota Prot. 30823 del 09/09/2024 è stato trasmesso agli atti della Provincia il riscontro alla richiesta di chiarimenti ed integrazioni.

Gli elaborati allegati al presente Procedimento sono stati successivamente integrati con note assunte agli Atti della Provincia di Modena ai protocolli 23414 del 03/07/2025; 23731 del 07/07/2025, 26653 del 28/07/2025 e 31445 del 16/09/2025.

Il suddetto Procedimento Unico risulta corredato del Rapporto Ambientale di ValSAT.

Pareri e osservazioni

In relazione alla presente variante sono pervenuti:

- ✂ il parere favorevole in merito alla **riduzione del rischio sismico** di cui all'art. 5 LR 19/2008, acquisito

agli atti provinciali con nota prot.27883 del 07/08/2025., allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

- 8 il parere di **ARPAE**, favorevole condizionato, acquisito agli atti della Provincia con prot. 27592 del 05/08/2025, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- il parere **AUSL** (favorevole condizionato) acquisito agli atti della Provincia con prot. 23414 del 03/07/2025
- Il parere **HERA** (favorevole con prescrizioni) acquisito agli atti della Provincia con prot. 33924 del 06/10/2025
- Il parere **della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Tutela della potenzialità archeologica – determinazione assunta agli atti con prot. n. acquisito agli atti della Provincia con prot. 23414 del 03/07/2025.
- le indicazioni relative alla progettazione e alla realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica da parte della società **AeB Energie**, assunta agli atti provinciali con nota al prot. 39259 del 13/11/2024

Con nota acquisita agli atti provinciali al prot. 23414 del 03/07/2025 il Comune ha trasmesso, tra l'altro, bozza di controdeduzioni relativa alla richiesta di cui al punto precedente.

Con nota Prot. 32762 del 25/09/2024 è pervenuta per conoscenza alla Provincia, la mozione di annullamento in autotutela presentata dai gruppi consiliari "Vignola per Tutti", "Vignola Civica" e "Fratelli d'Italia"

Contenuti del Procedimento Unico

L'intervento è relativo alla realizzazione del nuovo Polo Sociosanitario costituito da un fabbricato da destinare a nuova struttura sanitaria (Casa della Comunità "CdC" e Ospedale di Comunità "OSCO") e da una nuova casa Residenza per Anziani "CRA" oltre alle relative opere di urbanizzazione per l'intero polo.

L'area del comparto, interamente di proprietà del Comune di Vignola è identificata catastalmente al foglio 13, mappali 608 - 847 - 851 - 854 - 402 - 848 - 850 - 855 del Nuovo Catasto Urbano del Comune di Vignola.

Le Previsioni dimensionali relative alla trasformazione dell'area prevalentemente agricola in comparto Socio-Sanitario sono:

Descrizione	mq totali	OsCo + CdC	CRA
Superficie del comparto	38.259,00	19.072,00	19.187,00
Superficie Utile Lorda	10.930,00	4.000,00	6.930,00
Superficie Coperta	5.090,00	1.590,00	3.500,00
H max	13,50 (ml)	12 (ml)	13,50(ml)
Percorsi Pedonali	3.101,00		
Percorsi Ciclabili	1.859,00		
Parcheggi Auto (grigliati)	2.662,00		
Viabilità	5.262,00		
Posti Moto a raso	75,00		
Posti Ciclo a raso	224,00		
Verde Pubblico	18.527,00		
Verde Interno CRA	1.459,00		

Si formula il seguente parere

Osservazioni ai sensi dell'Art.53 della LR 24/2017

In relazione alla conformità con i contenuti del PRG e le prescrizioni PTCP, preso atto del riscontro fornito dall'Unione Terre di Castelli, trasmesso alla Provincia con nota Prot. 30823 del 09/09/2024 e delle successive integrazioni documentali non si formulano osservazioni di natura urbanistica.

Si rileva tuttavia la presenza di alcuni refusi o incoerenze tra gli elaborati costitutivi il progetto oggetto del procedimento. A titolo esemplificativo e non esaustivo si rileva che taluni elaborati specialistici, rappresentano tuttora, l'accessibilità di servizio alla Residenza per Anziani dalla via Barella, non più prevista nella stesura progettuale così come integrata e modificata.

Al fine di porre a coerenza l'intero progetto si richiede, in sede di approvazione, di correggere tali refusi/incoerenze.

PARERE TECNICO in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art.5 LR 19/2008

Si riportano esclusivamente le risultanze del parere geologico- sismico acquisito agli Atti Provinciali con prot. 27883 del 08/08/2025 che si allega alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto** fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative al permesso di costruire proposto.

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità dell'opera in relazione ai terreni indagati.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'artt. 18 e 19 LR 24/2017 e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Si dà atto che:

- l'Autorità Competente all'espressione del parere motivato di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152 del 2006 è la Provincia di Modena ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 24/2017 consente di fare salve le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti, ivi compresi quelli previsti dalla L.R. 20/2000, in quanto compatibili con le disposizioni del D.Lgs. 152/06;
- il Comune di Vignola, nella sua qualità di Autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del Documento di ValSAT, quale parte integrante della documentazione costituente il Procedimento Unico Art.53 della LR 24/0217.

È stato acquisito agli Atti Provinciali il parere ARPAE acquisito agli Atti Provinciali con prot. 27592 del 05/08/2025. Con nota assunta agli Atti della Provincia di Modena al prot. 23414 del 03/07/2025 l'Amministrazione Comunale di Vignola ha provveduto a trasmettere il parere di Ausl (favorevole condizionato).

Con nota acquisita agli atti provinciali al prot. 23414 del 03/07/2025 il Comune ha trasmesso, tra l'altro, bozza di controdeduzioni relativa alla richiesta di cui al punto precedente.

Con successiva nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 33924 del 06/10/2025 l'Amministrazione Comunale di Vignola ha trasmesso inoltre il Parere Hera (favorevole con prescrizioni).

Si considera quindi che con riguardo alla ValSAT/VAS di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2016 e dell'articolo 18 della LR 24/2017, ci sono le condizioni per esprimere il PARERE MOTIVATO AMBIENTALE previsto dalle vigenti leggi.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime

PARERE MOTIVATO AMBIENTALE (art. 15 D. Lgs. 152/2006, art. 18 LR 24/2017)

Si richiamano innanzitutto e si fanno propri i pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale in premessa evidenziati le cui prescrizioni si fanno proprie ed a cui dovrà essere data attuazione in sede esecutiva.

Quanto sopra premesso, con riferimento al documento di VAS-ValSAT del Procedimento Unico Art.53 della L.R.24/2017 relativo al Nuovo Polo Socio-Sanitario di Vignola si ritiene possa essere valutata la coerenza generale della proposta rispetto agli obiettivi di Sostenibilità ambientale.

In particolare, gli elaborati di progetto descrivono e analizzano i contenuti, gli obiettivi principali del Procedimento Unico ed il rapporto con altri piani o progetti, con particolare riferimento alla pianificazione sovraordinata.

La documentazione di VAS – ValSAT analizza gli effetti generali che deriveranno dall'attuazione delle scelte di progetto. La documentazione mette altresì in evidenza elementi di criticità in relazione alle ipotesi progettuali; criticità che, nella generalità dei casi vengono specificate prevedendo, per ognuna, misure di adeguamento e mitigabilità.

Ritenuto che gli impatti ambientali derivanti, nel loro insieme, dalla realizzazione delle previsioni di progetto risultano opportunamente mitigabili e che, oltre alle misure di mitigazione previste nel progetto stesso, è possibile fornire specifiche prescrizioni al fine di garantire la mitigazione degli impatti.

Considerato che le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del Procedimento Unico e sugli impatti

ambientali ad esso conseguenti, utili anche agli effetti dell'art. 12 del D. Lgs 152 del 2006, sono state adeguatamente adempiute mediante deposito del piano particolareggiato presso la sede Comunale, sul sito web del Comune e mediante pubblicazione dell'Avviso di Deposito sul BURERT.

Per tutto quanto precede, sulla base del Documento di ValSAT costituito dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), tenuto conto:

- dei pareri espressi dalle autorità ambientali,
- che sono state formulate osservazioni al piano particolareggiato opportunamente contro dedotte dall'Amministrazione Comunale

si esprime

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE CONDIZIONATO

al Procedimento Unico Art. 53 della LR 24/2017 denominato "Nuovo Polo Socio-Sanitario", in Comune di Vignola, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (ValSAT-VAS) degli strumenti urbanistici, di cui all'art. 18 della LR 24/2017 ed all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 nel rispetto dei pareri allegati e delle prescrizioni in essi contenute, alle prescrizioni e considerazioni qui di seguito riportate.

Si rileva che sia la documentazione di ValSAT che la relazione illustrava sono stati rivisti e integrati alla luce degli approfondimenti richiesti e sviluppati dagli studi specialistici.

Nello specifico sono stati implementati e sviluppati i seguenti temi:

- gli aspetti riguardanti il rispetto del principio di invarianza idraulica;
- le opere volte al risparmio idrico;
- le emissioni in atmosfera;
- il traffico indotto;
- l'analisi di tutte le matrici ambientali interessate dalla fase di cantiere.

Per quanto concerne il rispetto del principio di invarianza idraulica, si rileva che il parere del soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato prescrive, tra l'altro, di scaricare le acque meteoriche nel "punto A" indicato nell'allegato al parere "Punti di collegamento".

Sarà cura dell'Amministrazione comunale effettuare le dovute verifiche proprietarie delle aree attraversate dalla condotta, al fine di permettere l'ottemperanza alla prescrizione suddetta.

Per quanto riguarda lo studio del traffico, relativamente alla tabella "Dati riassuntivi di traffico indotto" si evidenzia una incoerenza tra i dati riportati in tabella 14 e quanto riassunto nella tabella 3.1 del procedimento urbanistico denominato *"ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E ART. 60 DELLA L.R. N. 24/2017 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CILIEGI" CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE E AL POIC - CONVOCAZIONE DELLA SEDUTA DELLA CONFERENZA PRELIMINARE PER LA HIUSURA IN LINEA TECNICA, ART. 60 DELLA L.R. 24/2017"*

Considerato che i procedimenti urbanistici assumono a riferimento dati e relazioni del traffico per taluni aspetti coincidenti, preso atto di quanto emerso nel corso della conferenza preliminare del 01/10/2025 relativo al procedimento sopra richiamato, si chiede un allineamento dei dati riportati nelle varie relazioni.

Si rileva che la documentazione di VAS - ValSAT, prevede comunque l'avvio di una fase di monitoraggio a seguito dell'attuazione degli interventi, individuando quale misura correttiva la chiusura al pubblico dell'accesso Ovest, il prolungamento della corsia di accumulo in ingresso, l'inserimento di luci semaforiche su via Barella, variazioni gestionali nell'assegnazione degli appuntamenti per ottenere una più omogenea distribuzione oraria degli accessi.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento Unico Art.53 della LR 24/2017 denominato "Nuovo Polo Socio Sanitario" nel comune di Vignola si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato,

- ⌘ **non sollevando osservazioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, ma raccomandando un coordinamento generale degli elaborati;**
- ⌘ **recependo il parere in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008**
- ⌘ **facendo proprie le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art.12 D.lgs. 152/2006 e loro ss. mm. e ii.**

Il funzionario delegato
DENIS BERTONCELLI

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

Protocollo n. 35579 del 17/10/2025 09:32:49