

## **ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**Prot. 40273 del 23/12/2020 class. 07.04.05 fasc. 2695**

**COMUNE di MIRANDOLA – Richiesta di permesso di costruire ai sensi dell' Art. 53 LR 24/2017 su progetto per la riconversione ad uso agricolo vasche di itticoltura con contestuale ampliamento compensativo di altra zona umida esistente, il tutto in Comune di Mirandola; in variante cartografica al PTCP della Provincia di Modena ed in variante urbanistica al PSC/RUE del Comune di Mirandola; con procedura di conferenza di servizi asincrona.**

**Ai sensi dell'articolo 4 LR 24/17: Riserve ai sensi dell'art. 32 LR 20/2000. Parere ambientale VAS/VALSAT ai sensi degli artt. 18 e 19 LR 24/2017 e D.Lgs 152/2006.**

---

### **PREMESSE**

#### **Inquadramento amministrativo**

---

Il PSC del Comune di Mirandola è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.111 del 27/07/2015 ed il RUE è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.112 del 27/07/2005. Entrambi sono stati variati successivamente. Il Piano Operativo Comunale è stato approvato con DCC n.4 del 19/02/2018.

Lo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Comuni Modenesi Area Nord con comunicazione prot. n. 23100 del 07/07/2020 acquisita con prot. n. 20300 del 08/07/2020 ha convocato una conferenza di servizi con modalità asincrona ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 a seguito della richiesta di Permesso di Costruire per la riconversione ad uso agricolo vasche di itticoltura con contestuale ampliamento compensativo di altra zona umida esistente, il tutto in Comune di Mirandola, in variante al PTCP della Provincia di Modena ed al PSC/RUE del Comune di Mirandola.

In considerazione delle proposte Varianti al PTCP di Modena ed al PSC/RUE del Comune di Mirandola della procedura si è dato avviso con pubblicazione all'albo pretorio per 60 giorni dal 22/07/2020. Non sono pervenute osservazioni.

Nel merito, ritenendosi necessarie integrazioni, ed in particolare il coinvolgimento della Regione Emilia Romagna competente ad esprimersi sulla valutazione ambientale strategica della Variante al PTCP, è stata inviata la richiesta di integrazioni e chiarimenti prot. n. 24758 del 18/08/2020.

Avendo lo SUAP UCMAN provveduto in merito a quanto sopra inviando la documentazione necessaria alla Regione Emilia Romagna; con comunicazione prot. n. 29618 del 02/10/2020 si sono chiarite le procedure per l'acquisizione del parere VAS della Regione e del parere di competenza della Provincia ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, dandosi comunicazione allo SUAP UCMAN del fatto che la Regione Emilia Romagna si sarebbe espressa sulla VAS/VALSAT con Delibera di Giunta Regionale e che solo successivamente la Provincia avrebbe potuto esprimere il parere di pertinenza ex art. 53 LR 24/2017, di competenza del Consiglio Provinciale; e quindi i pareri sulle connesse varianti urbanistiche comunali, con Atto del Presidente.

#### **Acquisizione di pareri /osservazioni**

---

In ordine alla presente variante è pervenuto il parere favorevole di ARPAE: prot. 173435 del 30/11/2020, acquisito agli atti della Provincia di Modena con prot. 37354 del 30/11/2020 che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Lo SUAP dell'UCMAN con comunicazione acquisita con prot. n. 31657 del 19/10/2020 ha trasmesso il nulla osta della Soprintendenza ABAP, con comunicazione acquisita con prot. n. 36679 del 24/11/2020 ha trasmesso il parere favorevole del Consorzio bonifica Burana, con comunicazione acquisita con prot. n. 37884 del 03/12/2020 ha trasmesso il parere AUSL.

Vista la comunicazione dello SUAP dell'UCMAN prot. n. 42766 del 27/11/2020 acquisita con prot. n. 36679 del 30/11/2020 con la quale si informa non essere pervenute osservazioni alla procedura.

In considerazione del fatto che la procedura in oggetto comporta Variante al vigente PTCP si sono

acquisite: la delibera di Giunta Regionale n. 1766 del 30/11/2020 con la quale si è espresso il parere favorevole senza condizioni sulla VAS/Valsat della suddetta Variante al PTCP; la Delibera di Consiglio provinciale n. 91 del 14/12/2020 con la quale si è espresso il parere di competenza sulla proposta di Variante al PTCP ai sensi del comma 5 art. 53 LR 24/2017.

### **Sintesi dei contenuti della Variante al PSC/RUE**

La procedura in oggetto attiene ad un permesso di costruire per la riconversione ad uso agricolo di vasche di itticoltura individuate dal PTCP della Provincia di Modena come Zone Umide sulla Carta A e sulla Carta 1.2, con contestuale ampliamento compensativo di altra zona umida esistente, il tutto in Comune di Mirandola; e quindi in variante cartografica al PTCP della Provincia di Modena ed al PSC/RUE del Comune di Mirandola.

#### **RISERVE ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000**

Non si ritiene necessario sollevare riserve urbanistiche

#### **Parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R. 24/2017**

**Visti i pareri acquisiti ed in particolare quello di ARPAE (Allegato 1) a cui ci si dovrà conformare in attuazione.**

Visti i contenuti del Rapporto Ambientale ai fini della V.A.S./Valsat ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. n. 4/2008 della variante al PSC/RUE;

Ritenuto che gli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione delle previsioni siano mitigabili, nel rispetto dei pareri e delle prescrizioni sopra richiamate;

per quanto precede, si ritiene di esprimere parere ambientale favorevole alla variante proposta nel presupposto dell'integrale rispetto delle soprariportate 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 variante al PSC/RUE del Comune di Mirandola incardinata nella procedura di conferenza di servizi con modalità asincrona ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 su richiesta di Permesso di Costruire per la riconversione ad uso agricolo vasche di itticoltura con contestuale ampliamento compensativo di altra zona umida esistente, il tutto in Comune di Mirandola, anche in variante al PTCP della Provincia di Modena: si propone che il Presidente della Provincia faccia propri i suddetti pareri tecnici, **non sollevando riserve urbanistiche e facendo proprie le prescrizioni di cui al parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 LR 24/17.**

Il Funzionario  
Ing. Amelio Fraulini

La Dirigente  
Ing. Annalisa Vita

Sinadoc 27416/2020

**Sportello Unico Attività Produttive  
Unione Comuni modenesi Area Nord**

**Comune di Mirandola**  
Settore Territorio e Sviluppo Economico

E p.c. **Az. Usi di Modena**  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene Pubblica di Mirandola

**Provincia di Modena**  
Servizio Pianificazione  
**Urbanistica e Cartografica**

**Oggetto: Istanza SUAP 1308/2020** - Società Agricola Reggiani Albertino & Mantovani Marisa s.s.- Via Belvedere snc - Mirandola

Permesso di costruire (PdC) in variante al PTCP provincia di Modena e PSC ai sensi dell'art 53 LR 24/2017 per riconversione ad uso agricolo di vasche di itticoltura e appostamento di caccia e ampliamento compensativo zone umide.

**PARERE TECNICO AMBIENTALE**

In riferimento alla richiesta del SUAP Unione Comuni modenesi Area Nord, effettuata con prot. **SUAP 1308/2020** in data 16/10/2020 (acquisita agli atti Arpae con prot. n.149591 del 16/10//2020) ai sensi del DPR 160/2010, contestuale all'indizione della Conferenza dei Servizi del tipo decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 comma 2 e 14 bis L. 241/9) per l'acquisizione dei pareri e atti di competenza inerenti il Permesso di costruire in variante al PTCP della Provincia di Modena ed al PSC del Comune di Mirandola, presentato dalla Società Agricola Reggiani Albertino & Mantovani Marisa s.s. ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per riconversione ad uso agricolo di vasche di itticoltura e appostamento di caccia in località Tenuta Belvedere e ampliamento compensativo zone umide del vicino podere "Le Magnane";

valutati gli elaborati progettuali inviati in data 7/7/2020 (acquisite agli atti Arpae con prot. n. 19929 6/02/32019) e le integrazioni inviate in data 23/09/2020 (acquisite agli atti Arpae con prot. n. 137413 del 24/09/2020) **si esprimono le seguenti valutazioni di competenza.**

**Oggetto del PdC e della Variante Urbanistica (art. 53 LR 24/2017)**

Le aree oggetto della variante urbanistica in progetto, Tenuta Belvedere e podere Le Magnane, sono collocate a nord dell'abitato di Mirandola, lungo la Strada Statale SS12.

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**  
**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

**Sezione di Modena**  
Viale A.Fontanelli n°23 | CAP 41121 | tel +39 059 433611 | fax +39 059 433658| PEC aoomo@cert.arpae.emr.it  
Servizio Territoriale Distretto Area Nord, sede di Carpi | Via Cattani Sud 61, 41012 Carpi | tel 059 669066 | Fax 059 654494  
Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

PAOLA ROSSI il 30/11/2020 12:57:23  
STEFANIA ZANNI il 27/11/2020 17:10:12 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005  
Protocollo Generale: 2020 / 37354 del 30/11/2020

L'area della Tenuta Belvedere perimetrata come Zona Umida occupa una superficie complessiva di 9,15 ettari; sull'area è attualmente presente un allevamento ittico composto da 22 vasche, di cui solo 15 all'interno della "Zona Umida" cartografata, e da un'area dedicata ad appostamento fisso di caccia agli uccelli acquatici.

Parte della tenuta Belvedere è individuata nel PSC vigente (*tavola PSC\_1- Schema di assetto del territorio*) come zona umida, all'interno di un nodo ecologico complesso, collegata tramite un corridoio ecologico locale alla discarica, posta immediatamente a sud della zona umida e al canale Quarantoli. L'area risulta essere di valore naturale e ambientale (art.4.8 PSC e 4.6.1 RUE) e ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art.4.8 PSC e 4.6.1 RUE).

Con il progetto viene proposta la riconversione ad uso agricolo dell'area occupata da bacini artificiali per itticoltura (attività cessata) e dall'appostamento di caccia; la conseguente cancellazione della "Zona Umida" (individuata nel P.T.C.P. - Carta A "Criticità e risorse ambientali e territoriali"; nel P.S.C. - Tavola "PSC\_1 - Schema di assetto del territorio") sarà compensata con la trasformazione in zona umida di un'area agricola pari a 19 ettari posta a nord est del podere Le Magnane; ciò comporterebbe la triplicazione dell'attuale Zona Umida (dagli attuali 10,5 ettari a 29,5 ettari), creando un'area naturale più vasta e di forma più compatta.

L'area del podere Le Magnane è anch'essa in parte Zona umida e fa parte dello stesso nodo ecologico complesso, oltre ad essere area di valore naturale e ambientale e ambito agricolo di rilievo paesaggistico, ed è collocata all'interno dell'Azienda Faunistico-Venatoria "Zarana" di cui costituiscono l'estremo lembo nord-occidentale.

Entrambe le aree in esame sono individuate nella Tavola RUE\_1.3 come *ARP-Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* (art.4.8 PSC e a rt.4.6.1 RUE). Il RUE non individua alcun tipo di vincoli o particolari tutele. La Tavola dei vincoli del P.S.C. del comune di Mirandola non evidenzia alcun vincolo per l'area della tenuta Belvedere, mentre l'area del podere Le Magnane è in parte compresa in questo paleodosso di modesta rilevanza.

La Carta A del P.T.C.P. individua Zone umide in entrambe le aree in esame. Il canale Zalotta, il cui tracciato lambisce il confine nord dell'area Belvedere, è indicato come corridoio primario della rete ecologica, così come il canale Fossetta a nord del podere Le Magnane.

Nella Tenuta Belvedere, per ottenere una superficie piana arabile e coltivabile ad una quota equivalente al piano di campagna circostante, che è superiore all'attuale fondo dei bacini e inferiore alla sommità degli argini, il proponente procederà al livellamento degli argini dei bacini per itticoltura. Mentre con un intervento di ripristino ambientale nel podere Le Magnane verrà realizzato un nuovo argine con altezza massima di 30-50 cm sul piano di campagna. In entrambi i casi gli interventi si limitano ad uno strato normalmente interessato da lavorazioni agricole e non determinano una alterazione della natura dei suoli né forme di degrado ed erosione.

## **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI**

Il proponente ha redatto relazione di VALSAT, in riferimento e ad integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC e del RUE del Comune di Mirandola, ed ha ritenuto gli impatti sulle matrici ambientali non significativi o, se negativi, compensati positivamente.

Ritenendo congrue le valutazioni riportate nella VALSAT, per quanto di competenza, si esprime pertanto **parere favorevole** all'adozione della suddetta variante specifica al vigente PSC, con le seguenti considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale.

Prima di procedere al livellamento degli argini il proponente dovrà procedere alla rimozione di eventuali teli di contenimento utilizzati per l'impermeabilizzazione delle vasche, e di eventuali rifiuti ivi contenuti, procedendo al loro smaltimento a norma di legge.

Se per livellare il terreno della Tenuta Belvedere, si rendesse necessario ricorrere all'impiego di terreno da riporto, questo dovrà essere fatto seguendo la normativa di settore e rispettando e i limite previsti per le aree agricole .

Distinti saluti

Il Tecnico Arpae  
Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile del Distretto  
Dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

*da sottoscrivere in caso di stampa* La presente copia, composta di n. .... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. .... del .....

Data ..... Firma .....

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**  
**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

**Sezione di Modena**

Viale A.Fontanelli n°23 | CAP 41121 | tel +39 059 433611 | fax +39 059 433658| PEC aoomo@cert.arpa.emr.it  
Servizio Territoriale Distretto Area Nord, sede di Carpi | Via Cattani Sud 61, 41012 Carpi | tel 059 669066 | Fax 059 654494  
Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

PAOLA ROSSI il 30/11/2020 12:57:23

STEFANIA ZANNI il 27/11/2020 17:10:12 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

Protocollo Generale: 2020 / 37354 del 30/11/2020