

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E CARTOGRAFICA

Prot. 19315 del 18/06/2021

Classifica 07.04.05 - Fascicolo 2738

COMUNE di VIGNOLA

Variente al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 01/03/2021

Ai sensi dell'articolo 4 LR24/17: Osservazioni ai sensi dell'art.41, Parere ambientale ai sensi dell'art. 5 L.R. 20/2000 e dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006

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.

In data 18/03/2021 è stata assunta agli atti provinciali con prot. n. 8532 la variante al P.R.G. del Comune di VIGNOLA adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 01/03/2021 e pervenuta con prot. n. 1174 del 17/03/2021. La suddetta variante risulta corredata del Rapporto Preliminare ai fini della VAS.

Pareri e Osservazioni

In data 30/03/2021, con prot. 9654 è stato acquisito il parere (favorevole con prescrizioni) dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna (ARPAE) pervenuto con prot. n. 48881 del 29/03/2021.

Con comunicazione prot. 20868 del 24/05/2021, acquisita agli atti provinciali con prot. 16522 del 25/05/2021 il Responsabile del Procedimento ha trasmesso i pareri ARPAE ed AUSL ed ha provveduto a comunicare che durante il periodo del deposito sono pervenute sei osservazioni alla variante in oggetto; contestualmente alla presente comunicazione è stata trasmessa una bozza di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Contenuti della Variante

La Variante inerisce modifiche puntuali cartografiche e normative riassumibili come segue:

- 1) cambio di destinazione della zona che ospita il Centro Riabilitativo Diurno "I Portici" attualmente classificata parte B.2 – Residenziale ad assetto urbanistico consolidato e parte zona G.2 – Verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo in zona omogenea F.1Z – attrezzature pubbliche di interesse;
- 2) riclassificazione della zona che ospita l'"ex Asilo Nido 44 gatti" attualmente zona omogenea B.3 – residenziale di interesse storico-architettonico a zona omogenea B.3Z, con norme di intervento che modificano i parametri architettonici di progetto ammissibili;
- 3) riclassificazione della zona denominata "Casale della Mora" attualmente zona omogenea F.2 a zona speciale F.2Z con norme di intervento che consentano l'inserimento di attività ricettive, impianti sportivi e parchi di livello urbano
- 4) individuazione di una zona speciale D.5Z relativa alla zona che ospita la struttura sanitaria "Il Sagittario" all'interno di una più vasta zona classificata D.5 "attrezzature turistico alberghiere prevalentemente edificate" al fine di inserire l'uso U.3 Residenza collettiva, comprendente collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme, ecc, sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio quale funzione principale, al fine di riconoscere lo stato di fatto urbanistico in essere;
- 5) adeguamento normativo all'atto di coordinamento tecnico relativo alle definizioni uniformi DGR 922/2017 ed adeguamento alle modifiche introdotte dall'art. 10 del D.L. 76/2020 con riferimento agli

interventi sul patrimonio edilizio esistente nell'ambito di applicazione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva in zona agricola.

OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000

Nel merito urbanistico non si sollevano osservazioni.

In relazione al punto di variante contrassegnato dal numero 3 e relativo alla zona denominata Casale della Mora, si rammenta che la zona è interessata da un vincolo paesaggistico ministeriale che, impone, in caso di interventi l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 146 del D.Lgs.42/2004. La zona è altresì classificata come Zona di tutela ordinaria dal vigente PTCP e pertanto si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 9 delle NTA di PTCP.

Con riferimento alla proposta di adeguamento delle NTA di PRG e di RE alle modifiche introdotte dal c.d. Decreto Semplificazione, si prende atto della volontà dell'Amministrazione di aggiornare la propria normativa alle più recenti disposizioni legislative vigenti. Nel merito si suggerisce, in sede di controdeduzione/approvazione, di procedere ad una valutazione dei potenziali impatti derivanti dall'applicazione delle disposizioni sopra richiamate, con particolare riferimento al contesto paesaggistico di riferimento.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e, artt. 18 e 19 LR 24/2017 e art. 12 D.Lgs. n. 152/2006

Visti i contenuti della Variante al PRG;

Visto il Rapporto preliminare redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

Valutato il tenore delle osservazioni pervenute e la bozza di controdeduzione redatta a cura dell'Amministrazione Comunale;

Visti i pareri di ARPAE e AUSL si ritiene che la presente variante non necessiti di ulteriori approfondimenti di VAS nel rispetto delle prescrizioni in essi contenute

A) fermo restando l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nel parere di ARPAE allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla variante al P.R.G. del Comune di Vignola adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 01/03/2021, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- non sollevando riserve di natura urbanistica;

- richiamando il rispetto delle prescrizioni di sostenibilità ambientale VAS ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art.12 D.Lgs 152/2006.

Il tecnico istruttore
Messori Maria Giulia

La Dirigente
Ing. Annalisa Vita

Prat. SinaDOC n° 9767/2021

SPETT.LE

**Comune di Vignola
Servizio Urbanistica
Servizio Lavori Pubblici, Viabilità**

**e p.c.
Azienda Sanitaria Locale
Servizio di igiene pubblica
Distretto di Vignola**

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

OGGETTO: Variante cartografica e normativa 2021 al PRG vigente del Comune di Vignola - parere Arpae

Si riscontra con la presente la vs. richiesta di parere prot. 11174 del 18/03/2021 ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 47/78 e ss.mm. inerente variante cartografica e normativa al PRG vigente, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n°18 del 01/03/2021.

Dalla documentazione tecnico-illustrativa si evince che la variante è relativa all'adeguamento normativo delle NTA rispetto alle recenti modifiche e semplificazioni in campo edilizio, e ad una serie di modifiche cartografiche riclassificative su alcuni punti specifici aventi lo scopo di permettere determinate linee di sviluppo territoriale di parte sia pubblica sia privata e, in un caso, regolarizzare la situazione di destinazione urbanistica in essere con quella maggiormente corretta, con riferimento alla riclassificazione del complesso RSA del "Sagittario".

Ciò premesso, si valutano come privi di impatti rilevanti e pienamente accettabili sul punto della sostenibilità ambientale e territoriale gli interventi di variante cartografica denominati "i portici" (riclassificazione da zona omogenea B.2 – residenziale consolidato a zona omogenea F.1Z – attrezzature pubbliche di interesse generale), "ex asilo nido 44 gatti" (riclassificazione da zona omogenea B.3 – residenziale di interesse storico-architettonico a zona omogenea B.3Z, con medesima denominazione ma diverse norme di intervento circa i parametri architettonici di progetto ammissibili), "casale della mora" (riclassificazione di parte della più vasta zona omogenea F.2 delle adiacenze della piscina comunale a zona speciale F.2Z da adibire ad attività ricettive, impianti sportivi e parchi di livello urbano), e per tale ragione non si formulano osservazioni di rilievo.

Per quanto riguarda l'intervento di variante della RSA esistente denominata "il sagittario", attualmente detta zona risulta parte di una più ampia porzione di territorio classificata quale "D5 - attrezzature turistico-alberghiere prevalentemente edificate", mentre si osserva come la classificazione acustica del territorio comunale, adottata con delibera consiliare n° 56 del 18.10.2016 e approvata con Delibera del C.S. n° 13 del 21/04/2017, abbia già recepito le prescrizioni imposte dalla normativa vigente che impongono la classe acustica I per le strutture appartenenti a tale categoria e che erogano anche servizi di tipo sanitario. Vista la posizione particolarmente favorevole della struttura e la completa assenza in un significativo intorno di attività produttive e infrastrutture stradali si ritiene ammissibile la riclassificazione cartografica proposta dalla variante in oggetto.

Per quanto riguarda la variante normativa, tralasciando le variazioni collegate alle varianti cartografiche, che ne sviluppano i rispettivi perimetri di operatività e di attuazione, si osserva, come da cenno di cui in premessa, che le maggiori modifiche sono relative all'adeguamento e/o al recepimento nelle NTA del vigente strumento urbanistico di recenti norme nazionali e regionali e dei decreti semplificativi derivati dalle azioni di rilancio economico del governo, un

tema che negli ultimi anni ha reso estremamente dinamica l'evoluzione della legislazione tecnica. In primis si sottolinea come tali norme rivestano un ruolo tutto sommato moderato sul tema della tutela ambientale (es. definizioni uniformi nell'edilizia di cui alla DGR 922/2017, decreto semplificazioni); tuttavia, per la parte che modifica gli interventi edilizi attuabili in territorio rurale si ritiene condivisibile l'attenzione che codesta Amministrazione Comunale presta al passaggio da necessità di PdC a SCIA anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e modifica dei parametri originari, posto che con tale strumento autorizzativo -di fatto una autocertificazione- l'attività di valutazione preventiva da parte dell'organo pubblico nei confronti del soggetto attuatore viene ad essere, se non sminuita, significativamente limitata. Considerato che il territorio comunale di Vignola risulta essere in prevalenza caratterizzato da vulnerabilità dell'acquifero da "elevata" ad "estremamente elevata" e quindi da una particolare sensibilità del suolo e dell'ambiente idrico, una completa liberalizzazione delle facoltà di Ristrutturazione Edilizia ricostruttiva potrebbe comportare uno sviluppo non sostenibile né tollerabile del tessuto non urbanizzato, e quindi si condivide la scelta dell'Amministrazione di dotare lo strumento urbanistico di discriminanti per circoscrivere con maggiore precisione le situazioni di ammissibilità dei singoli recuperi edilizi in funzione dei vincoli esistenti.

Per gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva o non, si ritiene utile richiamare -pur nel rispetto del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata- il divieto di impiego della sub-irrigazione per lo smaltimento dei reflui in zone non servite da pubblica fognatura, settori ricarica della falda di tipo A e B, sancito dal vigente PTCP (N.T.A. allegato 1.4)

Tutto ciò premesso ed integralmente richiamato, si rilascia parere favorevole alla variante proposta.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione si porgono distinti saluti

Il Tecnico Arpae
Dott. Lorenzo Marchesini

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Paola Rossi

----- Lettera firmata elettronicamente secondo le leggi vigenti -----