



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

NR. Progr. **164**

Data **27/09/2019**

Seduta NR. **11**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 27/09/2019 alle ore 20:45.

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala consiliare di viale della Rinascita, oggi 27/09/2019 alle ore 20:45 in adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
PALAZZI SANDRO	S	GOLINELLI CLAUDIO	S	PAVANI ANDREA	N
BOETTI MAURIZIO	S	MALAGUTI LUCIA	S	VERONESI MATTIA	S
ZAGHI AGNESE	S	CAVAZZOLI GIORGIO	N	LUGLI STEFANO	S
MARCHETTI SANDY	S	PANZETTA ERIK	S		
PAGANELLI DANIELE	S	TERZI ELENA	S		
LODI GIOVANNI	S	SALINO PIERPAOLO	N		
SALETTI PAOLO	S	RATTI ANDREA	S		
<i>Totale Presenti 14</i>			<i>Totali Assenti 3</i>		

Sono presenti gli Assessori: BIAGI LORENZO, BORGATTI GIANLUCA, RANDONE RACHELE, FERRARINI BEATRICE, PAGANELLI FERNANDA

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE MARCO CARAPEZZI.

In qualità di PRESIDENTE , il Sig. Maurizio Boetti constatata la legalità della adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Fungono da scrutatori i seguenti Consiglieri: , , .

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

In ordine all'argomento iscritto al punto n. 6 dell'ordine del giorno ad oggetto: "Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m. e integrazioni della 23^ variante specifica al P.R.G., già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017", si registrano i seguenti interventi in merito:

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

L'oggetto successivo, che è il 6: "Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m. e integrazioni della 23^ variante specifica al P.R.G., già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017".

Chi introduce l'oggetto? Prego, Assessore Ferrarini.

**ENTRA IN AULA IL CONSIGLIERE CAVAZZOLI
- PRESENTI N. 15 -**

BEATRICE FERRARINI - Assessore

Questo oggetto parte un po' lontano, come ha detto adesso il Presidente, perché le proposte di variante risalgono all'agosto 2017. Sono state approvate dal Consiglio, poi sono state mandate per le osservazioni e adesso ci troviamo stasera, quindi, ad analizzare le controdeduzioni alle osservazioni. È un passaggio un po' macchinoso questo, però è quello che deve seguire la variante. Io non vi direi altro, ma le farei guardare nello specifico, sempre sfruttando la nostra responsabile del Servizio, così ci ricordiamo anche un po' di quello che stiamo parlando, perché essendo passato un po' di tempo, vabbè che abbiamo fatto due Commissioni anche in questo caso, però, essendo passato un po' di tempo, bisogna fare un attimo mente locale di quale variante stiamo parlando, quali osservazioni sono arrivate e di conseguenza le controdeduzioni che dovranno poi essere votate. Quindi, io passerei direttamente la parola al Geometra Neri. Grazie.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie, Assessore. Adesso il Geometra ci illustra, ricordo solo che su questo tipo di operazione, poi lo dirà anche il Geometra, ogni oggettino che è all'interno di questo verrà votato, come avevamo già parlato, poi verrà votata la delibera con un voto unico. Noi votiamo gli oggetti specifici all'interno e poi rivoteremo nella sua totalità l'oggetto che è quello, poi, della delibera. Prego.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'Assessore ha già introdotto questa variante al Piano Regolatore, che è di fatto un pacchetto di varianti adottate nell'agosto del 2017, che ha seguito il suo iter di pubblicazione, deposito, invio a tutti gli enti interessati per l'espressione del parere. Nei 60 giorni successivi al deposito della variante, dalla sua pubblicazione, anche sul sito, sono pervenute un numero di osservazioni da parte di privati ai punti adottati. Le osservazioni sono queste che vedete in elenco, sono 11, in realtà ce ne sono alcune numerate con un numero doppio, 5 e 5.1, 8 e 8.1, perché sono inoltrate dallo stesso proponente. Di queste 13 di fatto osservazioni dei privati ce ne sono 5 che in realtà non sono osservazioni ma sono richieste di nuove varianti, in quanto trattano zone che non erano comprese nelle 22 varianti cartografiche e 16 varianti normative che abbiamo adottato nel 2017. Quindi, per

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

queste osservazioni, come vedrete successivamente, l'Ufficio propone di non accoglierle, non perché non siano meritevoli di accoglimento ma perché non possono essere accolte in quanto non sono state depositate, non sono state viste e non sono state adottate all'inizio dal Consiglio Comunale. Successivamente sono pervenuti alcuni pareri degli enti preposti ad esprimersi, ossia il parere del Consorzio della Bonifica di Burana, il parere di Arpae ed il parere AUSL e due osservazioni fuori termine, la 15 e la 16, anch'esse, però, che non riguardavano punti di variante o cartografica o normativa che il Consiglio aveva adottato in precedenza. Le osservazioni dei privati sono state istruite, è stata presentata una proposta di controdeduzione da parte del tecnico incaricato, che è stata condivisa dalla Giunta e trasmessa alla Provincia di Modena, competente per esprimere il parere ultimo definitivo insieme a tutte le osservazioni. La Provincia di Modena si è espressa, con atto del Presidente della Provincia n. 79 del maggio 2019, sollevando alcuni rilievi ed osservazioni ai quali dobbiamo rispondere. Quindi, in questa sede questa sera noi valutiamo le osservazioni presentate dai privati una ad una e, come richiesto in Commissione, votiamo separatamente una alla volta e successivamente guarderemo il parere della Provincia, le osservazioni, i rilievi della Provincia, quindi le controdeduzioni ai rilievi della Provincia. Io partirei subito. Scusi Presidente, chiedo se illustro uno alla volta, poi facciamo la votazione?

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Per me è indifferente di per sé, però se qualcuno vuole intervenire sarebbe... Infatti anche il Segretario, giustamente, uno ad uno, perché se uno ha dei dubbi non capisce.

Ricordo a tutti che questo è uno degli oggetti di pertinenza del Consiglio Comunale, non è che siamo qui questa sera perché..., è proprio uno di quelli che è previsto dalla legge, che noi dobbiamo..., anche per i cittadini stessi. Questo era dovuto.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

La prima osservazione pervenuta richiede il cambio di destinazione di un'area, a Massa Finalese, da zona artigianale D1 a zona commerciale D2. Purtroppo questa richiesta è di fatto, come dicevo prima, una richiesta di variante nuova, non è compresa tra quelle adottate dal Consiglio Comunale nel 2017, quindi ancorché magari meritevole di accoglimento non può essere in questa sede accettata. Quindi, la proposta dell'Ufficio di controdeduzione è di respingere l'osservazione n. 1.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi...

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

La decisione del Consiglio Comunale può approvare la controdeduzione presentata e pertanto respingere l'osservazione n. 1 oppure non accogliere la controdeduzione tecnica presentata e pertanto accogliere l'osservazione presentata dal privato.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Esatto. Allora, per chi si ricorda poi nelle Commissioni, che ne abbiamo parlato, spero che qualcuno si ricordi, che abbia scritto sui propri taccuini.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Adesso chiedo chi è favorevole alla non approvazione di questo oggetto o chi... è un giochino di parole, favorevole al respingimento o chi è contrario al respingimento o chi si..., però sono due. Quindi, chi è favorevole al respingimento alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Aspetta un attimo, perché devo vedere se ci sono tutte le mani. Quindi all'unanimità l'oggetto è stato respinto, come da proposta dell'Ufficio competente.

Prego.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 1 è respinta.

Passiamo all'osservazione n. 2, anch'essa non trattata in sede di adozione: si richiede la variazione di un vincolo di un fabbricato attualmente schedato, quindi vincolato dalla pianificazione perché danneggiato dal terremoto, anche questa non può essere accolta per la stessa motivazione di quella di prima. Inoltre questo, siccome è un oggetto che fa parte della disciplina particolareggiata, è di competenza semmai del Piano della ricostruzione che tratta la disciplina particolareggiata. Quindi, anche per questa osservazione n. 2 si propone di respingerla.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi c'è la proposta del secondo intervento, di respingere l'accoglimento della proposta, giusto? Ho detto giusto, Geometra?

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Di respingere l'osservazione, sì.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

L'osservazione, sì. Quindi, chi vota a favore del respingimento dell'osservazione alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche questa volta è all'unanimità, quindi non c'è nessun voto contrario. Sto guardando anch'io qui sul..., ecco, perché poi all'inizio avevo detto: "Verificate gli atti", perché, insomma...

Prego per il terzo oggetto, il terzo pezzo.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Osservazione n. 3, stessa cosa, anche questa non trattata in sede di adozione. Si tratta di una richiesta di cambio di destinazione d'uso di un lotto in capoluogo da zona residenziale a zona commerciale D2. Per la stessa motivazione si propone il respingimento.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Quindi l'oggetto n. 3, protocollo 6518, tanto per dare un numero, giusto? Quindi si propone il respingimento dell'osservazione.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Chi è favorevole alzi la mano. Quindi, anche su questo oggetto c'è l'unanimità e questa osservazione è stata respinta, come richiesto.

Prego, per la quarta.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 4, invece, riguarda una variante trattata in sede di adozione. È una variante trattata solo dal punto di vista normativo, la variante normativa n.16 su richiesta numero 29. Di fatto lo stesso proponente della variante adottata si è accorto di avere indicato un numero errato di mappale, quindi c'è un errore materiale che chiede di correggere. In questo caso l'Ufficio propone di accogliere l'osservazione numero 4.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Sì, l'osservazione n. 4, che è il protocollo 7018, in questo caso, come ha detto il Geometra, è per un errore quindi dovrà essere accolto.

Quindi chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano. Certo, si può intervenire. Io sono andato veloce, scusa Stefano.

Prego, se vuoi dire qualcosa, prego. Prego, prego.

STEFANO LUGLI – Capogruppo 'Sinistra Civica Lugli Sindaco'

Solo per dire che io confermo il voto contrario che avevo espresso già in sede di adozione. Stiamo parlando della variante Agri Mec del polo industriale, se non vado errato, credo che parliamo di questa. Io all'epoca votai contro, perché secondo me genera un impatto visivo particolarmente significativo questo incremento dell'indice di edificabilità che lì si produce con questa variante, per cui io confermo, come allora, il mio voto negativo a questa variante.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Andiamo in votazione di questo protocollo, il 7018. Quindi, chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Sono tutti favorevoli, a meno del Consigliere Stefano Lugli che ha appena comunicato che... Chi vota contro? Chi si astiene? Non ho sentito. Chi vota contro?

L'oggetto... alla quasi totale presenza di tutti i Consiglieri. 14 contro 1. Grazie, Segretario.

Prego, per quello successivo.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

L'osservazione n. 5 riguarda anch'essa una variante adottata nel 2017, è la variante cartografica n. 15, variante normativa n. 8B e n. 11. Avverso questa variante i proprietari hanno chiesto che sia stralciata e quindi sia riproposta la precedente destinazione, in quanto - se ricordate - questa variante importante nel pacchetto dell'insieme delle variazioni, riguardava una modifica di una permuta con il Comune e quindi la trasformazione di un'area che con la permuta precedente, negli anni 2006, era stata resa edificabile, lo spostamento dell'edificabilità nell'ex campo Robinson, previo perfezionamento degli accordi che dovevano accompagnare quest'operazione prima della variante, dell'approvazione definitiva. Gli accordi per la modifica della permuta originaria non si sono nel tempo perfezionati, anche se sono stati fatti tanti incontri, comunque alla fine non si è riusciti a chiudere questa trattativa, pertanto la proposta di parere tecnico è, ovviamente, di accogliere l'osservazione in quanto non è possibile approvare in via definitiva questa variante, non essendosi perfezionata la modifica della permuta con i soggetti privati.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Quindi l'oggetto 5, che è il protocollo 10579, la proposta era di accogliere questa osservazione.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Preciso, scusi Presidente, preciso che l'accoglimento di questa osservazione quindi significa il ripristino sugli ambiti della variante adottata n. 15 del P.R.G. precedente e quindi anche l'eliminazione della parte di normativa, che era il comma 18 dell'articolo 13.3, variante normativa 8B e 11, che erano state introdotte in adozione. Quindi, di fatto, si ritorna, sia per la parte normativa che cartografica, al piano previgente, la variante adottata.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Su questo qui l'altra volta, due anni fa, avevamo, mi pare, discusso un attimo e avevamo dato un parere, adesso praticamente quello... Vado a memoria, praticamente adesso è il contrario rispetto all'altra volta, quindi si ritorna nei parametri precedenti della presentazione di questa adozione a suo tempo della variazione, è un gioco di parole, che era stata fatta ad agosto del 2017. Comunque, questo è il mio ragionamento, ecco. Quindi, chi è favorevole all'accoglimento di questa controdeduzione, che è il protocollo 10579. C'è qualcuno che vuole intervenire? Pensavo fosse la mano della votazione, scusa. Prego, Stefano Lugli.

STEFANO LUGLI – Capogruppo 'Sinistra Civica Lugli Sindaco'

Si stava anche discutendo sull'oggetto, di cosa stiamo votando. Con questa votazione noi restituiamo, riportiamo ad area verde l'area Robinson e riportiamo alla precedente destinazione edificatoria anche l'area dietro la scuola materna. Questa è la fotografia di quello che stiamo votando. Poi ci diceva adesso Robinson non è comunque più area verde, perché è stato fatto un altro intervento, discutibile, si può discutere, eccetera, ma dal punto di vista urbanistico-cartografico posso discutere, posso intervenire, dal punto di vista urbanistico riportiamo..., è un'area verde, dal punto di vista urbanistico stiamo riportando un'area verde a territorio comunale, correggendo quello che era un doppio errore fatto due anni fa. Due anni fa facemmo, lo dissi anche all'epoca, un doppio

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

errore, perché perdevamo un'area verde, trasformandola appunto in area edilizia e acquisivamo un'area verde dietro la materna che era poco fruibile e difficilmente gestibile. Io sono favorevole a questa variante, che corregge quello che fu, secondo me, un errore che all'epoca fece l'Amministrazione.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Intervenga, Sindaco, intervenga, non so che cosa...

SANDRO PALAZZI - Sindaco

Intervengo per correggere le affermazioni del Consigliere Lugli, che ha detto delle inesattezze, ne va a beneficio di chi deve votare, perché è giusto dire qual è la verità. Lugli ha detto che non è... non la riportiamo a..., cioè la riportiamo virtualmente ad area verde, in realtà il Robinson è area verde classificata G2 e, anche se c'è dello stabilizzato sopra, è considerata area verde, quindi...

(Intervento fuori microfono)

SANDRO PALAZZI - Sindaco

No, non ha detto così, primo. Seconda specificazione, che vale la pena ricordare, noi ci siamo inseriti su un percorso, che è la cosiddetta permuta Meletti iniziata nel 2006, quando lei era ancora Assessore.

(Intervento fuori microfono)

SANDRO PALAZZI - Sindaco

Eh vabbè, però bisogna dirle queste cose qui, perché altrimenti le persone, così, iniziano a ragionare un anno - due indietro, poi non si ricordano invece tutta la storia precedente. In realtà di doppio errore non si parla, perché quando siamo arrivati noi la procedura di permuta Meletti, proprio per avere l'impossibilità di potere, come dire, utilizzare quell'area che è stata adesso riportata in zona residenziale, cioè dietro la scuola, è stato frutto di un percorso fatto dalle ex Amministrazioni che non sono mai riuscite a concludere. Noi ci siamo inseriti, cercando di poterlo portare a termine questo percorso, ma trovata l'impossibilità di portarlo a termine abbiamo dovuto ricominciare a riavvolgere il nastro di circa 13 anni, perché, ripeto, la questione è partita nel 2006, e forse anche prima, con degli errori - io ribadisco - fatti dall'Amministrazione precedente non da noi. Noi stiamo correggendo una mostruosità che poteva, come dire, condizionare l'assetto urbanistico del nostro centro storico e con questa operazione la restituiamo alla sua funzione originaria, cioè il verde del parco Robinson, verde utilizzabile ancora di più con le operazioni che sono state fatte questa primavera. Questo dovevo specificare e questo ho detto.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie, Signor Sindaco. C'è qualcun altro che vuole intervenire su questo? Prego, Consigliere Ratti.

ANDREA RATTI – Capogruppo 'Partito Democratico'

Io credo che di questa vicenda ne parleremo ancora a lungo, perché comunque se una questione di questo tipo si è trascinata per tanto tempo è perché c'è qualcosa che non

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

è sciolto e sicuramente, voglio dire, riportiamo area verde il parco Robinson, ma sicuramente rimane anche un problema per quell'area, diciamo, che dovrebbe essere urbanizzata, perché, per quello che ne so, la problematica di accesso all'area e tutta quella che potrebbe essere la possibile urbanizzazione rimane un nodo, cioè, questa è una coperta che un po' a seconda di come la tiri, è vero? Ti ritrovi in difficoltà. Io ho rispetto di tutte le contrattazioni che ci possono essere state, delle quali sono anche poco a conoscenza, ma credo, ma credo che qui ci sia un nodo ancora... diciamo si è buttata un po' la palla avanti, oppure si è provato a cambiare gioco, lecitissimo, però credo che rimarrà un nodo, come devo dire, da affrontare cercandone una soluzione concreta più che cercare di buttare la palla nel campo avversario, di trovare una soluzione durante questa partita. Io voterò, perché credo che non si possa fare diversamente, però il tema rimane tutto lì sul tavolo, aperto e dopo uno fa come crede.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie, Consigliere. Se non ci sono altri interventi votiamo questo... il quinto, l'ho detto prima, il 10579. Quindi, chi è favorevole all'accoglimento della controdeduzione alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

All'unanimità dei Consiglieri presenti.

Andiamo al numero successivo, che è il 5.1. Prego.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Il 5.1 riguarda una variante adottata nel 2017, la variante cartografica 14, normativa 10. Su richiesta di privati è stata adottata la suddivisione di un comparto residenziale di espansione a Massa Finalese in due comparti, mantenendo equamente la distribuzione in percentuale della potenzialità edificatoria e della realizzazione in entrambi i comparti. Prima della variante adottata si chiamava PP9, con la variante adottata viene suddivisa in PP9A e PP9B. Alcuni dei proprietari del PP9A hanno presentato osservazioni, motivando... rispetto alla possibilità, l'incapacità diciamo così della residua parte di comparto di completare le opere di urbanizzazione della strada di collegamento tra via Firenze e via Perugia, oltre che anche tutta un'altra serie di elementi derivanti, perché anche quest'area fa parte di quella permuta dell'osservazione precedente, quindi aveva un suo percorso, ma rispetto alla permuta dell'osservazione precedente questa era una permuta di valore senza particolari condizioni. Nella variante adottata il piano, che originariamente si compone di tre proprietà, diciamo, gli eredi di una proprietà e altre due proprietà, così diviso il comparto PP9B può essere attuato perché è di un'unica proprietà, mentre l'altro al momento, se non si mettono d'accordo, non si riesce ad attuare. Quindi, è un po' questo quello che rivendica l'osservazione. La proposta di parere di controdeduzione ribatte, punto per punto, diciamo, le varie indicazioni che sono state presentate come osservazioni, in quanto la potenzialità edificatoria viene distribuita in modo proporzionale. Non solo, ma nella scheda di sintesi, di norma per la presentazione dell'intervento dovrà essere dimostrato dalla proprietà del subcomparto B, così come anche quella del subcomparto A, se si attivasse per prima, che comunque è fattibile, che sono fattibili entrambi i comparti. Quindi, dicevo prima, c'è proporzionalità sia nella

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

potenzialità edificatoria che nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, quindi la proposta dell'Ufficio è di respingere l'osservazione 5.1.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Andiamo in votazione, se qualcuno vuole intervenire, dell'osservazione 5.1. Quindi, chi è favorevole al respingimento di questa controdeduzione della variante normativa numero 10 alzi la mano. Chi è favorevole?

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Diciamo che anche questa volta all'unanimità dei Consiglieri presenti. Andiamo all'altro, all'osservazione n. 6.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 6 riguardava una zona a Massa Finalese, dove il precedente proprietario aveva chiesto una modifica da zona D2 commerciale a zona D1 artigianale. Nel contempo, però, questo lotto ha modificato la proprietà e l'attuale proprietario ha presentato un'osservazione dicendo che, invece, gli sta bene la destinazione del P.R.G. vigente, quindi chiede di riportare la destinazione al piano precedente. È una rinuncia, di fatto, della modifica di richiesta di modifica di zona, quindi l'Ufficio propone l'accoglimento dell'osservazione n. 6 ed il ripristino, ovviamente, della zona.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Se qualcuno vuole intervenire. Andiamo in votazione dell'osservazione n. 6, che è il protocollo 10813. Chi è favorevole all'accoglimento della controdeduzione alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Favorevoli tutti, anche questa volta all'unanimità, quindi anche questa è stata approvata.

Prego per il n. 7.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 7 riguarda una variante adottata, la variante cartografica 22 e normativa 8C. L'osservazione la fa lo stesso proprietario che aveva richiesto la variante, a suo tempo, per l'adozione aveva richiesto la possibilità di poter edificare nella sua proprietà, che è una zona B3 a bassa densità, un ampliamento, comunque un fabbricato di 100 metri quadrati da utilizzare a superficie accessoria alla residenza, quindi garage o magazzino. In questa auto-osservazione, possiamo dire, rappresenta la richiesta di possibilità di trasformare questi 100 metri quadrati concessi, diciamo, in adozione anziché solo per superficie accessoria anche proprio per superficie utile, al fine di poter consentire un ampliamento dell'abitazione esistente o una nuova piccola abitazione per i familiari. Questa variante nella proposta di controdeduzione, la parte tecnica ed inviata anche a suo tempo alla Provincia, si proponeva di respingerla in quanto diversa, diciamo così, dalla volontà del Consiglio Comunale a suo tempo espresso in adozione. È pur vero che 100

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

metri quadrati di nuova costruzione sono stati consentiti in adozione e mi sento di dire che dal punto di vista dell'impatto sul territorio, comunque molto limitato, il volume in più c'è, quindi che sia una superficie accessoria o una superficie residenziale, tutto sommato, così come abbiamo discusso in Commissione, non fa una grossa differenza. Quindi, comunque sia, la proposta formale dell'Ufficio, a suo tempo depositata, è di respingere l'osservazione. Si lascia alla volontà del Consiglio.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Quindi l'oggetto 7, che è il protocollo 10815, andiamo in votazione, se non c'è qualcuno che vuole intervenire, di approvare il respingimento di questa controdeduzione (*n.d.r.* intende dire 'osservazione'). Quindi, chi è favorevole al respingimento alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche qui è all'unanimità. L'oggetto è stato respinto, come richiesto dall'Ufficio. Prego per quello successivo, l'8.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 8 e anche l'osservazione n. 8.1 riguardano la stessa zona, siamo in via Ceresa. Si tratta di una piccola zona a destinazione diversa dalla zona rurale, con insediata un'attività produttiva, in adozione abbiamo adottato una variazione normativa, che consentiva una possibilità di incremento, di ampliamento di questa attività esistente. Le osservazioni, due: la 8.1 e la 8 presentata, la 8, che è quella che stiamo guardando adesso, richiede un'ulteriore possibilità di modifica dell'indice da 04 a 05 metro quadrato su metro quadrato, l'altro numero, ve lo anticipo, è per una correzione di errore materiale nella cartografia. Rispetto all'osservazione 8, quindi di incremento della potenzialità edificatoria, la proposta tecnica è di respingere la richiesta, anche perché è stato nel contempo presentato un titolo abilitativo, con un intervento di ampliamento coerente con le norme di salvaguardia tra la variante adottata ed il previgente e quindi anziché accogliere una osservazione che alzi l'indice si propone - e quindi si tratta di un accoglimento parziale - di respingere la proposta, ma modificare la norma, per consentire comunque un limite, quindi non più di 500 metri quadrati di superficie complessiva, quindi, modificando leggermente la normativa adottata, che faceva riferimento ad un progetto preventivo preliminare, superato dall'attuale titolo abilitativo e quindi andando incontro alla volontà del richiedente, aumentando un pochettino la sua possibilità di incremento, che già ha, ma senza un innalzamento dell'indice, quindi fino ad un massimo di metri quadrati. Quindi, per l'osservazione n. 8, l'Ufficio propone un parziale accoglimento, come da relazione di controdeduzione.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Qualcuno vuole intervenire? Andiamo in votazione. Quindi, chi è favorevole all'oggetto n. 8, protocollo 10837, che riguarda..., parzialmente accolta, come ha appena detto il Geometra. Quindi, chi è favorevole al parzialmente accolto alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche qua all'unanimità. L'oggetto 8 è approvato. Prego, il successivo, l'8.1, che aveva anticipato.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'8.1 siamo sempre in quest'area, vedete evidenziato l'errore cartografico derivante dalla sovrapposizione della CTR con il Catasto, che non coincidono mai perfettamente, quindi in realtà il francobollo rosina che vedete andrebbe leggermente traslato. È veramente una roba che è pochissimo significativa. L'Ufficio propone l'accoglimento dell'osservazione 8.1.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Se non c'è nessuno andiamo anche qui in votazione, per votare l'accoglimento delle controdeduzioni dell'8.1, protocollo 13288. Chi è favorevole all'accoglimento alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche qua siamo tutti favorevoli, quindi anche l'8.1 è stato approvato. Prego per il 9, il successivo.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 9 riguarda una variante non trattata in sede di adozione, si chiede la trasformazione di una porzione di area attualmente indicata come zona residenziale B3, a bassa densità, per un suo ritorno alla zona agricola. Niente in contrario, nel senso che un ritorno all'area agricola non impatta mai da nessun punto di vista il territorio, pur tuttavia, per lo stesso motivo per cui abbiamo respinto le osservazioni non pertinenti rispetto alla variante adottata, anche in questo caso l'Ufficio propone il respingimento.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

L'oggetto è il 9, protocollo 10969. Prego, Consigliere Ratti.

ANDREA RATTI – Capogruppo 'Partito Democratico'

Scusate, ma non ho capito il perché.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Perché non era stata adottata. Non era tra quelle adottate nel 2017.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Se non c'è qualcun altro lo votiamo, quindi di approvare il respingimento dell'osservazione n. 9, protocollo 10969. Chi è favorevole al respingimento alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Anche questo oggetto viene approvato all'unanimità dei Consiglieri presenti. Il n. 10, prego.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Il n. 10 invece riguarda una variante adottata a suo tempo, è la variante cartografica n. 1, siamo in capoluogo, via Foscolo, dove si chiedeva la possibilità di ritorno, diciamo così, a destinazione residenziale di un fabbricato artigianale non più utilizzato come tale. Gli stessi proprietari hanno indicato che nella stesura cartografica della variante mancava una strisciolina, che qui vedete indicata in rosa un po' più scuro, quindi chiedeva di correggere questo errore materiale, ovviamente la proposta dell'Ufficio per questa osservazione è di accoglierla.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Se qualcuno vuole dire qualcosa. Andiamo in votazione anche dell'osservazione n. 10, protocollo 10882. Chi è favorevole all'accoglimento di questa controdeduzione alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche questo è approvato all'unanimità dei Consiglieri presenti. Andiamo all'osservazione n. 11, prego.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'osservazione n. 11 è anche questa una variante non trattata in sede di adozione, quindi non può essere accolta in quanto non ha seguito tutto l'iter del deposito, osservazioni, pubblicazioni. Si trattava dell'eliminazione di una scheda, la scheda della pianificazione, di catalogazione del patrimonio edilizio di valore storico culturale. Non può essere accolta per le motivazioni per cui non abbiamo accolto anche tutte le altre, oltre che essendo un edificio classificato, schedato dalla pianificazione, la sua pertinenza non è tanto in questa sede, ma magari con una variante al Piano della ricostruzione oppure durante la stesura del nuovo PUG si andranno a verificare anche tutti gli edifici schedati. Quindi, la proposta dell'Ufficio è di respingere l'osservazione n. 11.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Se qualcuno vuole intervenire sull'osservazione 11. Andiamo in votazione, quindi 11, con protocollo 10973, di approvare il respingimento, come proposto dall'Ufficio competente. Chi è favorevole al respingimento alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

All'unanimità, anche questo oggetto è stato approvato come proposto. Prego, per il 12.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Il 12 è un parere, un'osservazione, il parere di un ente, che è il Consorzio di Bonifica di Burana, che si esprime in modo generale su tutta la variante, ricordando che tutte le trasformazioni territoriali devono prevedere il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e quindi che sia garantita la piena ufficiosità idraulica dei corpi idrici, ricettori, della portata delle acque meteoriche, condizioni che sono sempre riportate nelle norme, nel schede dei nostri piani, che comunque non fa mai male ricordare. Inoltre ricorda che ogni qualvolta che si realizzi un'opera, quindi o recinzione, o fabbricati, qualsiasi posa di cavi, eccetera, a distanza inferiore di 10 metri dal ciglio dei canali occorre chiedere sempre preventivamente il parere al Consorzio, che dovrà autorizzare l'intervento. Su questo rilievo la controdeduzione dell'Ufficio è che..., ribadisce che sono riportate le puntuali indicazioni in merito alla precisazione del Consorzio nel documento di VAS, di Valutazione Ambientale Strategica e nelle norme conseguenti del piano.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Chi vuole intervenire su questo, senno anche qui andiamo in votazione, questo è un parere, è l'osservazione n. 12, protocollo 7210. Chi è favorevole all'accoglimento di questa contribuzione alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche questo all'unanimità, quasi, manca..., ah, no, c'è anche il Sindaco qui dietro, è stato approvato.

Quindi andiamo all'osservazione 13.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Il 13 è il parere espresso da Arpa Emilia Romagna. Il parere riporta osservazioni e prescrizioni relativamente alla classificazione acustica comunale, al sistema di smaltimento dei reflui e considerazioni generali per la localizzazione del sito ZPS, nonché sulle Norme Tecniche di Attuazione per quanto riguarda gli allevamenti. Qui ho cercato di sintetizzare punto per punto riportando, perché è articolato sia il parere che la controdeduzione, quanto viene espresso da Arpa e quanto viene proposto in controdeduzione dai nostri tecnici. Quindi, per quanto riguarda la classificazione acustica Arpa ribadisce che, ancorchè il Comune di Finale Emilia a suo tempo avesse adottato un piano di classificazione acustica, poi non è mai stato perfezionato e formalmente approvato, quindi ritiene più corretto nelle schede norma indicare la norma vigente, il DPCM 1° marzo 1991, quindi la norma dello Stato e le norme della Regione; anche nelle schede di variante presentate, nel paragrafo classificazione acustica, le valutazioni ritiene debbano essere in analogia, il riferimento normativo sia quello del DPCM 1° marzo 1991. Come controdeduzione, rispetto a questo rilievo, si fa notare che nelle note sulla classificazione acustica è sempre indicato, nella relazione della VAS, che occorre fare, sono in vigore i limiti previsti dal DPCM 1° marzo 1991 per tutto il territorio comunale. In ogni scheda-norma, comunque, nel caso specifico della variante 23^a, sono riportate, nel paragrafo dei criteri, la qualità assegnata secondo i criteri della delibera di Giunta Regionale del 2001, la n. 2051, cui il piano redatto si fa riferimento, ovviamente con l'auspicio che possa essere presto, magari, anzi sicuramente accompagnato al PUG, deliberata una classificazione puntuale del territorio. Rispetto al sistema dello smaltimento

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

dei reflui ribadisce anche Arpae l'attenzione che va fatta rispetto allo smaltimento separato dei reflui fognari o delle acque meteoriche e anche loro ricordano l'obiettivo dell'invarianza idraulica. Per questo punto si ribadisce che lo smaltimento dei reflui si aggiunge all'obbligo di separare le reti anche nelle tre schede che sono trattate nella variante in adozione, dove non era espressamente riportato, quindi viene riportato. In più si ribadisce che è già stato risposto, quindi adeguato laddove non c'era, anche in risposta a quanto aveva sollevato il parere del Consorzio di Bonifica. Come considerazioni generali Arpae solleva che è stato indicato in tutte le schede della zona ZPS 'Le Meleghine', che però magari non in tutte andavano indicate, in quanto non all'interno della perimetrazione di questa area, quindi poteva anche essere, diciamo così, non inserita. In merito a questa segnalazione, il tecnico ribadisce che in tutte le schede di VAS è presente la citazione del sito ZPS anche perché, a seconda del tipo di intervento che può avvenire nel territorio, anche se non ricadente all'interno della zona ZPS, ci potrebbe essere necessità di fare una verifica di incidenza indiretta, ai fini della VINCA e quindi sembra corretto lasciare queste indicazioni nelle diverse schede.

Rispetto, invece, alle Norme Tecniche di Attuazione Arpae solleva diverse questioni rispetto alla norma introdotta in adozione, che riguarda l'allevamento di animali aziendali ed intensivi, con un numero di capo specifico che, ricorderete senz'altro, è stata adottata. Arpae dice che, pur condividendo l'obiettivo a cui tendeva l'Amministrazione, si ritiene che articolato così come proposto mostri elementi di potenziale conflitto con le normative sovraordinate e proposte generali a dubbi interpretativi. Rispetto a questo punto, che abbiamo trattato ovviamente nelle due Commissioni Consiliari fatte, c'è anche un successivo richiamo della Provincia di Modena. Poi il parere dell'Arpae continua, chiedendo una revisione completa normativa, perché rileva diverse norme citate che sono superate, obsolete e chiede, quantomeno, dice: "Nel caso in cui l'Amministrazione decida di non procedere ad una totale revisione o complessiva dell'articolato normativo, chiede almeno che siano apportate le seguenti correzioni" e indica alcuni articoli delle norme agricole, dove ad esempio il termine 'lagone' debba essere sostituito con 'bacino di contenimento' e così via. Per quanto riguarda le norme tecniche, il nostro Ufficio, il tecnico incaricato solleva il fatto che la modifica complessiva dell'intero articolato, oltre a non essere stato oggetto di incarico nel bando di gara del tecnico che ha redatto la variante, è anche, forse, non opportuna, in considerazione dei tempi con cui si dovrebbe uscire con una nuova variante generale. Quindi, nello specifico, accoglie invece le modifiche degli articoli, sostituendo le parole 'lagone' con 'bacino di accumulo', sostituendo la 'VAS' con la 'VIA' laddove indicata, confermando l'apparato, sostanzialmente, normativo adottato rispetto alla questione degli allevamenti. Poi vedremo di nuovo nelle controdeduzioni il parere della Provincia. Quindi, in questo senso la proposta complessiva di controdeduzioni al parere dell'Arpae è parzialmente accolta.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Chi vuole dire qualcosa su questo oggetto? Do io lo spunto? No, non posso. Dunque il 13, quindi il protocollo 17617, che è il parere Arpae. Quindi chi è favorevole al parziale accoglimento... Prego.

STEFANO LUGLI – Capogruppo 'Sinistra Civica Lugli Sindaco'

Ci siamo un attimo persi, probabilmente. Per mantenere l'impianto dell'adozione dobbiamo...?

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Approvare parzialmente, approvare la controdeduzione tecnica proposta, pertanto l'osservazione di Arpae non è completamente accolta, ma solo parzialmente accolta.

STEFANO LUGLI – Capogruppo ‘Sinistra Civica Lugli Sindaco’

Okay, quindi approviamo? Okay.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Nel caso dei pareri approviamo la controdeduzione, perché è un parere, quindi viene controdedotto e quindi approviamo, mentre nel caso delle osservazioni si respinge o si approva l'osservazione, in accoglimento eventuale alla controdeduzione presentata. In questo caso, siccome è molto articolato, il mio suggerimento è di approvare la controdeduzione tecnica, che di fatto accoglie solo parzialmente quanto rilevato nel parere di Arpae.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Abbiamo capito di che cosa stiamo parlando, ecco. Quale era poi che avevamo fatto, modificato e quindi, in parole povere, nella Commissione si era parlato di questo, che veniva poi parzialmente e anche il ragionamento del tecnico veniva portato avanti e poi in futuro vedremo se qualcuno farà delle richieste sul territorio. Così io la sintetizzo, valutazione per valutazione, però in questo caso c'è il 'parzialmente accolta', come ha illustrato lì, era questo. Anch'io ho avuto un attimo una perplessità prima, all'inizio, però adesso si è chiarito subito. Quindi l'oggetto 13, il protocollo 17617, il parere Arpae, chi è favorevole al parziale accoglimento della controdeduzione o di tutti i suoi collegati alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

All'unanimità è favorevole.
Andiamo al 14.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Il 14 è il parere dell'USL, che esprime parere favorevole, anche perché nel suo complesso ritiene che la variante in esame determini una significativa riduzione degli impatti sull'ambiente e sulla salute, particolare, eccetera, quindi sostanzialmente favorevole, ecco. Le controdeduzioni sono una presa d'atto, il parere è favorevole, va bene così. Quindi, in questo caso si approva la controdeduzione, che di fatto prende atto del parere favorevole dell'USL.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi il 14, che è il protocollo 19005, l'ha appena detto in questo momento il Geometra, si prende atto della relazione delle controdeduzioni, quindi chi è favorevole a questo alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche questo all'unanimità dei Consiglieri presenti, quasi, adesso sì. Anche il 14 è stato approvato.

Andiamo al successivo, che è il 15.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Ritorniamo alle osservazioni dei privati, osservazione fuori termine, che abbiamo comunque guardato. È una richiesta di variazione di una zona che non è stata trattata in sede di adozione, però nella sua articolazione rappresentava un'attività esistente precedentemente la variante generale del P.R.G., quindi chiedeva che fosse confermata anche con un'indicazione normativa l'esistenza di questa attività di rottamazione. In un primo momento i nostri Uffici ed il tecnico incaricato, avevano proposto alla Giunta di accoglierla perché dalle verifiche di archivio era stato effettivamente verificato che in questo lotto era stato autorizzato con l'abitazione, già dal '74, questo tipo di attività. Quindi, la relazione di controdeduzione approvata dalla Giunta a suo tempo accoglieva parzialmente questa proposta di osservazione, ma successivamente - vedremo tra un po' - il parere della Provincia ci allerta sull'accogliere delle osservazioni che non sono state trattate in adozione e, anche per coerenza con tutte quelle che abbiamo respinto per la stessa motivazione, si propone, si ritiene, non si propone, perché la Provincia, poi vedremo, ci allerta su questa cosa, di respingere l'osservazione n. 15, ancorché parzialmente accolta nella relazione di controdeduzione allegato A, ma in ottemperanza alle successive osservazioni della Provincia.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

L'osservazione 15, chi vuole intervenire su questa osservazione che ha il protocollo 24183? Se non c'è nessuno andiamo in votazione, quindi chi è favorevole ad accogliere parzialmente la controdeduzione, per tutto quanto ha esposto il Geometra, alzi la mano.

Anche questo all'unanimità dei Consiglieri presenti.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Ossia si respinge. Bisogna respingerla, questa.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Parzialmente accolta però.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

No, bisogna respingerla, perché è stata parzialmente accolta su proposta, ma successivamente, lo vediamo tra un po', la Provincia ci ha detto che non possiamo accogliere delle osservazioni che non sono state trattate in adozione, quindi l'osservazione n. 15 va respinta.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Ero rimasto nel primo. Rifacciamo la votazione, chiedo scusa, ero rimasto nella colonna come prima sempre. Quindi il 15, protocollo 24183, c'era un "parzialmente accolta", invece bisogna andare a votare a favore del respingimento di questa osservazione come proposto. Quindi, chi è favorevole al respingimento alzi la mano.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi all'unanimità quasi.... adesso sì, di tutti i Consiglieri presenti.
La 16, che è l'ultimo di questo lotto.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

L'ultima - anche questa è un'osservazione non trattata in adozione, quindi non possiamo accoglierla - richiedeva la chiusura di una porzione di viabilità pubblica nel polo industriale, per poter unificare uno stabilimento esistente con un lotto di futura acquisizione, ossia togliere la strada che divide lo stabilimento esistente dal lotto di futura acquisizione, quindi per poter fare un unico comparto della stessa attività ovviamente con la realizzazione, proposta di realizzazione della viabilità, che ovviamente si andava a congiungere la via Venezia con la via San Lorenzo a carico del lottizzante, attuatore del futuro comparto. Questa non può essere accolta, come osservazione, per le motivazioni che abbiamo detto in più occasioni, perché non trattate in adozione, pur tuttavia si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 53 della nuova legge regionale, la numero 24 del 2017, attraverso la Conferenza dei Servizi e con un progetto di pianificazione di comparto, potrebbe essere proposto questo tipo di intervento, che dovrà essere ovviamente valutato attentamente con tutti i soggetti interessati, quindi Provincia, perché se andrà avanti, se si concluderà e potrà essere presentato, sarà in una Conferenza di Servizi, quindi un comparto in variante al Piano Regolatore, quindi dovrà poi, alla fine, passare in Consiglio Comunale come progetto singolo e non all'interno di questo pacchetto. Quindi la proposta dell'Ufficio è di respingere l'osservazione n. 16.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Grazie. Osservazione 16, il protocollo 26150, come ha detto il Geometra, quindi, se nessuno vuole intervenire, chi è favorevole al respingimento di questa controdeduzione alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Anche qui all'unanimità dei Consiglieri presenti. Anche l'osservazione 16 è stata approvata come proposta. Quindi, a questo punto...

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Passiamo alla relazione delle controdeduzioni al parere della Provincia.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Prego.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

La Provincia ha sintetizzato nel suo parere, ha fatto alcune osservazioni e alcuni consigli, suggerimenti, innanzitutto rileva che questa variante comporta una limitata modifica della capacità edificatoria del Piano Regolatore, ma comunque dovranno essere

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

verificate le limitazioni previste dall'articolo 15 della Legge Regionale 47/78, che vuol dire che non si può superare più del 6% della potenzialità edificatoria, residenziale e produttiva rispetto alla stesura iniziale. Le controdeduzioni dimostrano che questa variante comporta una diminuzione sia della potenzialità edificatoria residenziale che anche della potenzialità edificatoria produttiva, aumentando, viceversa, le zone agricole e le zone a servizi G. Faccio tutto il pacchetto della Provincia o andiamo punto per punto?

(Intervento fuori microfono)

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Andiamo per punti. Rispetto a questo rilievo, che di fatto è una richiesta di verifica, le controdeduzioni hanno verificato i dati che vi ho fatto vedere, quindi si propone di accogliere le controdeduzioni tecniche.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi su queste, nella sua complessità...

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Si propone di accogliere la controdeduzione tecnica, che dimostra... scusate...

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

No, era solo per...

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

.. che dimostra che sono state verificate le quantità e quindi che non eccedono le percentuali che definisce la legge.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi diamo teoricamente per letto, tra virgolette, tutto questo, che era stato anche poi detto in Commissione, erano state illustrate. Quindi, chi vota favorevolmente alla presa d'atto delle osservazioni della Provincia alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

A questo punto, su questo e quindi anche le osservazioni presentate dalla Provincia..., è così? E' corretto Geometra? Perché questa è una cosa che mi lascia perplesso. Comunque è approvato all'unanimità dei Consiglieri presenti.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

È il punto A del parere tecnico, ad ogni punto che la Provincia ha sottoposto alla nostra attenzione, alcune sono osservazioni vere e proprie, questo è un suggerimento che dice che dovranno essere verificate, le controdeduzioni hanno evidenziato che le quantità sono state verificate e che quindi rientriamo nei parametri che prevede la normativa, che prevede la legge regionale. Si approva la controdeduzione tecnica o si prende atto insomma, è una verifica, non è importante più di tanto.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

È chiaro. Ritornando un passo indietro, ritenevo che queste osservazioni della Provincia o degli altri enti, queste ultime che stiamo leggendo, dal mio punto di vista era nel pacchetto definitivo, quando si andava nella votazione generale del tutto. Era questo il mio... Davo atto, per letto, ai Consiglieri di tutta la delibera. Questa era la mia opinione, poi è chiaro che se invece deve essere letto punto per punto... Qui non si parla di votazione punto per punto, quindi lo faccio solo nel senso generale della delibera, era questo. Può illustrare tutti, che così dopo..., era questo.

GEOM. MILA NERI – Responsabile Servizio Urbanistica

Certo. Invece numerata proprio col numero 1 la Provincia richiede lo stralcio della variante n. 20. La variante adottata n. 20 era una variante accolta per trasformazione di zona agricola in zona residenziale a bassa densità in via Legnari. Nella premessa, a questo punto di osservazione, la Provincia rileva che già a suo tempo questa variante, anche se con modalità diverse, era stata bocciata e che comunque non rientra nelle indicazioni di stesura dell'articolo 38 della 47/78 ma anche della Legge 20, quindi ritiene che sia da stralciare. Ovviamente su un parere di non conformità delle disposizioni dell'articolo 112 della Legge 20 e del corrispondente 38 della vecchia Legge 47 e anche rispetto alle indicazioni del PTCP si ritiene che non possa essere ammissibile, se ne chiede lo stralcio, non si può fare diversamente, quindi si accoglie la richiesta di stralcio e si ripristina la conseguente zona agricola E2 periurbana, salvaguardia ecologico-ambientale e conseguentemente si elimina la variante normativa che era stata adottata.

Una seconda osservazione riguarda gli argomenti che abbiamo trattato precedentemente nelle controdeduzioni del parere dell'Arpae, in particolare gli articoli di normativa che, in adozione, riguardano gli interventi nel suolo, quindi sulle perforazioni e le concentrazioni degli allevamenti intensivi. La Provincia solleva, osserva che essi paiono eccedere dalle competenze proprio del Comune e vadano ad interferire con competenze dello Stato e della Regione, quindi ritiene utile suggerirne una revisione che risolva tali problematiche ed eviti l'insorgere di contenziosi amministrativi. L'argomento lo abbiamo trattato diffusamente anche nelle varie Commissioni. Nelle controdeduzioni si ribadisce la volontà precisa dell'Amministrazione, del Consiglio, nell'adozione di questi due apparati normativi e ove fosse chiara ed inequivocabile, indiscutibile la prevalenza della norma statale regionale rispetto a quella comunale, l'Amministrazione ne terrà conto, in sede di istruttoria, delle pratiche di competenza dei propri Uffici. Pertanto nelle controdeduzioni si propone in coda ai due articoli, uno in coda, uno all'inizio, la seguente dicitura: "Ove non in contrasto con le competenze derivanti dagli organi sovraordinati in funzione delle normative di settore che rimangono vigenti". Quindi si conferma l'apparato normativo con l'inserimento di questa frase, diciamo, tutelante demandando alla verifica caso per caso.

Questo punto del parere della Provincia non è un'osservazione, però nel merito della variante normativa 16 - che è quella che abbiamo visto anche come un'osservazione del polo industriale, che nell'adozione prevede l'incremento di capacità edificatoria - la Provincia dice che queste tipologie di interventi sono più utilmente affrontabili con le procedure dell'art. 53 della Legge 24/2017. Le controdeduzioni prendendo atto dell'opportunità di far ricorso all'art. 53 della Legge 24 del 2017, la nuova Legge Urbanistica - che è la procedura che dicevamo prima della Conferenza dei Servizi - ritiene però, in questo caso specifico, confermare quanto adottato, in quanto l'unico scopo richiesto è quello di consentire la messa in opera di contenitori per lo stoccaggio di cereali

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

e granaglie. Si conferma quindi la normativa adottata, impegnandosi in ogni caso ad attivare le procedure dell'art. 53 della nuova Legge Urbanistica ove si rendessero necessari ulteriori ampliamenti o nuove costruzioni rispetto a quelle che hanno motivato la variante adottata.

C'è il parere tecnico allegato sempre a questo atto del Presidente della Provincia, del settore Rischio Geologico e Sismico che si è espresso su tre varianti specifiche, adesso qui le ho indicate con i numeri della richiesta, ma la variante 19, di fatto, è la variante cartografica 15, quella del campo Robinson, che, accogliendo l'osservazione n. 5 presentata, è stata stralciata. La variante 27 è, di fatto, la variante cartografica 20, che è quella di via Legnari, che è stata bocciata dall'altro settore della Provincia, della Pianificazione. Resta, rispetto a questo parere su questi tre punti, la variante n. 31 su cui non sono stati fatti rilievi particolari e comunque per questa variante il parere del Servizio Rischio Geologico e Sismico è favorevole. Rispetto alla compatibilità delle previsioni introdotte dal punto di vista, quindi, degli aspetti geologici noi qui riportiamo le considerazioni che vi ho appena enunciato.

Dal punto di vista invece della valutazione ambientale, quindi sempre un altro settore della Provincia, il punto tre, l'osservazione numero tre, quindi alla fine sono quattro le osservazioni, si richiama in questa sede il parere di Arpae e USL, a cui ribadiamo di avere già controdedotto precedentemente, e – ecco, questo è il punto – “per quanto inerente agli aspetti urbanistici rilevati, edificabilità, eccetera, la variante 20 è assunta in assenza di valutazione ambientale”. Quindi anche la parte Ufficio Ambiente boccia la variante n. 20, che era già stata bocciata, per la parte urbanistica, dalla Provincia e quindi è già bocciata. L'ultimo punto, la Provincia dice: “Con riguardo alle osservazioni complessivamente presentate, voglia l'Amministrazione considerare che l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni dovrà essere subordinato alla pertinenza delle medesime”, ossia - dico io - deve essere adottata e non deve risultare in contrasto con gli ambiti, norme di tutela, eccetera. È per questo che abbiamo rigettato tutte le osservazioni che non erano inserite nel pacchetto dell'adozione. Si prende atto e conseguentemente si intendono rigettate, come già abbiamo deciso, le osservazioni non pertinenti alla variante adottata.

**ESCONO DALL'AULA I CONSIGLIERI PAGANELLI E PANZETTA
- PRESENTI N.13 -**

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Andiamo in votazione di questo pacchetto della Provincia, prima ne abbiamo fatto un pezzettino, poi dopo ho avuto un attimo di perplessità, abbiamo votato la prima parte, adesso questa l'abbiamo letta tutta, votiamo questa qui, poi dopo andiamo sull'oggetto vero e proprio. Quindi, chi è favorevole a tutte le controdeduzioni che ha illustrato il Geometra Neri alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Quindi, anche questo è, di per sé, approvato, senza il Consigliere Panzetta e senza il Consigliere Paganelli. Quindi è presente il Consigliere: Ratti, Terzi, Veronesi, Lugli, Cavazzoli, Malaguti, Golinelli, Saletti, Marchetti, Lodi, Zaghi, Boetti ed il Signor Sindaco.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Anche questo è fatto. Abbiamo fatto tutte queste votazioni preliminari all'oggetto. Dunque, su tutti questi punti quando io ho chiesto di intervenire è già stato fatto tutto l'intervento generale, quindi l'Assessore se deve intervenire o se l'Amministrazione deve chiuderlo, sennò andiamo... Prego, Assessore Ferrarini.

BEATRICE FERRARINI - Assessore

Io volevo solo ringraziare l'Ufficio per tutto il lavoro che c'è dietro all'impostazione delle varianti, perché è veramente tanto, si dilungano nel tempo ed è anche articolato, sono articolate da spiegare e da far capire. Quindi ringrazio veramente il lavoro degli Uffici in questo caso e la presenza della Responsabile. Volevo solo dire questo.

**RIENTRANO IN AULA I CONSIGLIERI PAGANELLI E PANZETTA
- PRESENTI N.15 -**

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

È stata fatta la chiusura da parte dell'Amministrazione, non c'è altro argomento, quindi c'è la dichiarazione di voto sulla complessità di tutto il pacchetto. Se non c'è dichiarazione andiamo direttamente all'oggetto, quindi alla votazione generale di tutto questo ordine del giorno, che è la proposta n. 6: "Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m. e integrazioni della 23^ variante specifica al P.R.G., già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017". Chi è favorevole alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Siamo favorevoli tutti, quindi all'unanimità dei Consiglieri presenti, che ripeto: Ratti, Terzi, Veronesi, Lugli, Saletti, Cavazzoli, Malaguti, Golinelli, Panzetta, Paganelli, Marchetti, Lodi, Zaghi, Boetti ed il Signor Sindaco.

C'è l'immediata eseguibilità, quindi per l'immediata eseguibilità chi è favorevole alzi la mano.

(Si procede alla votazione per alzata di mano)

MAURIZIO BOETTI – Presidente del Consiglio

Come sopra, quindi non sto a ripetere i Consiglieri. L'oggetto n. 6 finalmente l'abbiamo chiuso. Ringrazio il responsabile dell'Ufficio della pazienza. Siete licenziati per la serata.

ESCE DALL'AULA L'ASSESSORE FERRARINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono e che qui si intendono integralmente richiamati e riportati,

Vista

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

la proposta di deliberazione n. 149 predisposta dal Geom. Mila Neri, Responsabile dell' Area Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata, iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: *“Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 47/78 e s. m. e integrazioni e art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e s. m. della variante urbanistica n. 23 già adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017”* per le motivazioni in essa contenute,

Premesso

che il Comune di Finale Emilia è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata ai sensi dell'art. 14 LR 47/78, con delibera di Giunta Provinciale n. 432 in data 30.10.2001, e successive varianti specifiche;

Richiamate

le proprie deliberazioni n° 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017, relative all'adozione di Variante specifica n. 23 al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi del 4^ comma, lettera c) dell'art. 15 della Legge Regionale n°47/78 e ss.mm.ii., come consentito dall'art. 41, comma 2, della L. R. 20/2000 e ss.mm.ii., avente ad oggetto n. 22 varianti cartografiche (di cui due non adottate/respinte: nn. 12 e 21) e n. 16 normative (di cui due non adottate/respinte: nn. 7 e 9) di seguito sinteticamente riepilogate:

- adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 28/08/2017:

RICHIESTA ORIG. N.	Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE/ riferimento Tavole PRG	Sintesi decisione del Consiglio Comunale IN ADOZIONE
1	1		Variante da zona D1 “artigianale edificata e di completamento di tipo 1” a zona B2 “residenziale edificata e di completamento” (art. 13.3 NTA)	Capoluogo - Via U. Foscolo TAVV. 9G- 11	APPROVATA all'unanimità
2	2	1	Variante da zona destinata a parcheggio di urbanizzazione secondaria in zona residenziale edificata e di completamento B2” (art. 13.3 NTA) senza potenzialità edificatoria. Conseguente inserimento clausola normativa con comma 17 all'art. 13.3 – zona B2 (Vol. 5)	Reno Finalese - Via per Ferrara TAVV. 9H- 11	APPROVATA all'unanimità
3	3	2	Riclassificazione a “zona agricola E2 periurbana di salvaguardia ecologico ambientale” (art. 16.2 delle NTA) di 30.420 mq di territorio agricolo ineditato previsto nel vigente PRG a zona D4 “commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetta a P.R. (art. 14.4 NTA e scheda norma del PR8 a Massa Finalese). Conseguente modifica normativa (Vol. 5.1)	Massa Finalese - Via per Modena Ovest TAVV. 9B- 11	APPROVATA all'unanimità
4	4		Variante da zona D2 commerciale – direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2 delle NTA) a zona D1 – artigianale edificata e di completamento (art. 14.1 delle NTA)	Massa Finalese - Via per Modena Ovest TAVV. 9B- 11	APPROVATA all'unanimità
5		3	Modifica normativa (Vol. 5) del 3° comma lettera b) dell'art. 13.4 – zona B3 per ammettere il posto macchina “anche scoperto” per ogni alloggio	---	APPROVATA all'unanimità

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

RICHIESTA ORIG. N.	Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE/ riferimento Tavole PRG	Sintesi decisione del Consiglio Comunale IN ADOZIONE
6	5	4	Variante per riposizionamento leggermente più a nord di un tratto di elettrodotto (alta tensione) e delle relative fasce di rispetto erroneamente posizionate ed integrazione alle vigenti NTA (1° comma dell'art. 19.6 – fasce di rispetto agli elettrodotti). Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per integrazioni e precisazioni	Massa Finalese TAVV. 9B- 11	APPROVATA all'unanimità
7	6		Riclassificazione in zona agricola E1 di un'area prevista come zona attrezzata per pesca sportiva	Massa Finalese - Via Albero TAVV. 9A- 11	APPROVATA all'unanimità
8	7		Variante da zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis) a zona D1 – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1)	Capoluogo - Via Miari TAVV. 9G- 11	APPROVATA all'unanimità
9	8		Variante da zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis) a zona D2 – commerciale – direzionale e turistico – alberghiera, edificata e di completamento (art. 14.2)	Capoluogo - Via Miari TAVV. 9G- 11	APPROVATA all'unanimità
10		5	Modifica normativa (Vol. 5) per Integrazione del titolo e del 1° comma dell'art. 19.1 a titolo "interventi sul suolo" espressione della volontà politico – programmatica della giunta e dell'intero Consiglio Comunale con deliberazione n. 208 del 29/12/2016.	---	APPROVATA all'unanimità
11	9		Riclassificazione a zona agricola di aree inedificate ricomprese nel PRG vigente in zona B2 interna al perimetro di territorio urbanizzato	Loc. Canaletto TAVV. 9E- 11	APPROVATA all'unanimità
12	10		Inserimento sulle tavole di PRG vigente il tracciato della dorsale Enel a 15 Kv interrata, denominata "ABBA" con il collegamento delle cabine esistenti in conformità al progetto sottoposto a procedura unica in capo alla Provincia Di Modena che ha richiesto anche una variante al PRG (approvata con D.C.C. n° 68 del 26/06/2014)	Polo Industriale TAVV. 9G, 9E- 11	APPROVATA all'unanimità
13		6	Modifica normativa (Vol. 5) all'art. 17.6 – zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alle attività agricole - con la quale rendere possibile l'ampliamento di edificio esistente	---	APPROVATA all'unanimità
14	11	7	Variante da zona G2 e da zona G5 a zona D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) senza potenzialità edificatoria. Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per inserimento del comma 17 all'art. 14.1.	Capoluogo - Via Miari TAVV. 9G- 11	APPROVATA all'unanimità
15		8a)	Modifica normativa (Vol. 5) per introduzione del comma 12 all'art. 13.4 relativo alla zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria	---	APPROVATA all'unanimità
16	12	9	Variante da zona omogenea da D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) a B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA) per consentire il recupero per fini residenziali dei volumi esistenti	Capoluogo - Viale Resistenza TAVV. 9G- 11	RESPINTA all'unanimità
17	13		Variante per classificazione a zona G2 per verde pubblico urbano e di quartiere (art. 15.3) delle aree già classificate a "B2 Conv". Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per eliminare il testo del comma 15 dell'art. 13.3.	Capoluogo - Viale Cimitero TAVV. 9G- 11	APPROVATA all'unanimità
18	14	10	Variante per suddivisione del comparto residenziale di espansione "PP9" di Massa Finalese in due sub comparti "PP9A" e "PP9B"	Massa Finalese - Via Firenze TAVV. 9B- 11	APPROVATA all'unanimità

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

RICHIESTA ORIG. N.	Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE/ riferimento Tavole PRG	Sintesi decisione del Consiglio Comunale IN ADOZIONE
19	15	8b) e 11	Variante urbanistica finalizzate a modifica di permuta pubblico/privata per: - variante da zona B2 conv a zona G1 per servizi comunali e di quartiere - art. 15.2 e a zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria – art. 13.4 (zona limitrofa scuola materna - asilo nido); - variante da zona G2 a zona B2 e B2 CONV (zona ex campo Robinson).Consequente modifica normativa (Vol. 5)	Capoluogo TAVV. 9G- 11	APPROVATA a maggioranza
20	16		Variante da zona G1 per servizi comunali e di quartiere (art. 15.2 delle NTA) a zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA)	Reno Finalese - Via Campodoso TAVV. 9H- 11	APPROVATA a maggioranza <i>con accoglimento di emendamento</i>

- adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 30/08/2017:

RICHIESTA ORIG. N.	Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	Sintesi decisione del Consiglio Comunale IN ADOZIONE
21	17	12	Variante per nuovo assetto urbanistico delle zone edificabili contermini al centro parrocchiale e al PP16	Casumaro Finalese TAVV. 9H- 11	APPROVATA a maggioranza <i>(Emendamento non approvato)</i>
22	23	8	Correzione errori materiali riscontrati nella legenda e nelle tavole di zonizzazione.		APPROVATA all'unanimità
23	18		Variante da zona B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 delle NTA) a zona D2 commerciale – direzionale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2)	Capoluogo - Via Rotta TAVV. 9G- 11	APPROVATA all'unanimità
24	19		Modifica del disegno della viabilità e dei parcheggi in corrispondenza della zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis)	Polo Industriale - Via Genova TAVV. 9E- 11	APPROVATA all'unanimità
25		13	Modifica normativa (Vol. 5) per integrare le norme agricole del vigente PRG aggiungendo un quarto e quinto comma all'art. 16.A al fine di limitare le concentrazioni nel territorio comunale degli allevamenti di animali aziendali ed intensivi	---	APPROVATO all'unanimità <i>con emendamento approvato all'unanimità</i>
26		14	Variante normativa (Vol. 5) per inserimento tra gli usi ammessi nel territorio rurale, dell'attività di "addestramento cani" – comma 6 art. 16.A.	---	APPROVATA all'unanimità
27	20	8d)	Variante da zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA) a zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4 delle NTA). Consequente modifica normativa (Vol. 5):-8d) Inserimento un nuovo comma 15 per specificare le condizioni d'intervento nella zona B3 introdotta.	Capoluogo - Via Legnari TAVV. 9G- 11	APPROVATA a maggioranza

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

RICHIESTA ORIG. N.	Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	Sintesi decisione del Consiglio Comunale IN ADOZIONE
28	21	7	Ridisegno delle aree a parcheggio pubblico di progetto e a verde pubblico e riclassificazione parziale zona D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) senza potenzialità edificatoria	Capoluogo - Via Miari TAVV. 9G- 11	RESPINTA a maggioranza
29		16	Inserimento di un nuovo comma 6 nell'art. 17.6 - Zone Speciali- per consentire interventi di ampliamento di Azienda esistente con aumento della Uf da 0,2 a 0,3 mq/mq	Polo Industriale - Via per Camposanto TAVV. 9E- 11	APPROVATA a maggioranza
30		15	Adeguamento normativo (Vol 5) alla DGR n. 133/2016 per la prevenzione del rischio idraulico negli interventi di recupero e nuova costruzione	---	APPROVATA all'unanimità
31	22	8c)	Variante da zona E2 (pertinenza dei lotti edificati) a zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4). Consequente modifica normativa (Vol. 5): - 8c) per inserimento un nuovo comma 14 nelle aree B3 ampliate su terreni agricoli.	Località Canalazzo TAVV. 9B- 11	APPROVATA a maggioranza

Dato atto che

- l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 24 del 07/02/2018 - Parte seconda, all'Albo Pretorio Informatico del Comune e sul sito web del Comune;
- gli elaborati costitutivi della 23^ Variante al PRG, di seguito elencati:

1. *RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA con allegate Schede tecniche delle varianti cartografiche e Prospetto cronologico delle varianti specifiche al PRG*
2. *Vol. 7A.1 RAPPORTO AMBIENTALE VAS VINCA SINTESI NON TECNICA*
3. *Tavola LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI scala 1:15.000*
4. *TAV. 9A - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
5. *TAV. 9B - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
6. *TAV. 9C - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
7. *TAV. 9D - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
8. *TAV. 9E - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
9. *TAV. 9F - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
10. *TAV. 9G - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
11. *TAV. 9H - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000*
12. *TAV. 11 – SINTESI PREVISIONI DI PIANO scala 1:15.000*
13. *“ALLEGATO 2” adeguato alla 23^ VR: PRG – LEGENDA TAVOLE DI ZONIZZAZIONE*
14. *VOL. 5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ADEGUATE ALLA 23^ VR. AL PRG*
15. *VOL. 5.1 PROGETTO ALLEGATO ALLE N.T.A. – SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI D'INTERVENTO PER LE AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO – MODIFICATE IN ADEGUAMENTO ALLA 23^ VR. AL PRG*

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Oltre alle Relazioni geologiche di supporto ad alcuni specifiche varianti:

16. RELAZIONE GEOLOGICA E PERICOLOSITÀ SISMICA DI BASE riferita alla variante cartografica n 11 (richiesta n. 14)

17. RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA E SISMICA - riferita alla variante cartografica n 14 (richiesta n. 18)

18. RELAZIONE GEOLOGICO-SISMICA e GEOTECNICA - riferita alla variante cartografica n 15 (richiesta n. 19)

19. RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA, INDAGINE GEOTECNICA PREVENTIVA SUI TERRENI DI FONDAZIONE E CARATTERIZZAZIONE SISMICA - riferita alla variante cartografica n 20 (richiesta n. 27)

20. RELAZIONE GEOTECNICA E GEOLOGICA - riferita alla variante normativa n 16 (richiesta n. 29)

21. RELAZIONE GEOLOGICA – SISMICA – GEOTECNICA - riferita alla variante cartografica n 22 (richiesta n. 31)

sono stati depositati per la libera consultazione, presso il Comune e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione;

- contestualmente al deposito gli elaborati costitutivi la 23^a Variante al PRG, sono stati inviati a:
 - o in data 07/02/2018 prot. n. 4147 alla Provincia di Modena - Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografia;
 - o in data 07/02/2018 prot. n. 4055 ai seguenti Enti:
 - Agenzia Regionale ARPA - Distretto Carpi-Mirandola
 - Azienda U.S.L. Modena - Dipartimento Sanità Pubblica
 - SBAP - Soprintendenza per i Beni - Architettonici e Paesaggistici
 - SORGEA s.r.l.
 - Consorzio della Bonifica Burana
 - ENEL Distribuzione
 - Comando Militare Emilia Romagna Ufficio
 - Reclutamento e Forze di Completamento
 - o in data 07/02/2018 prot. n. 4128 è stata inviata informativa ai Comuni contermini;

Verificato

- che nei sessanta giorni successivi al deposito, e cioè entro il 09/04/2018, sono pervenute al protocollo generale del Comune le seguenti osservazioni:

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazione	Riferimento a Variante adottata
---------	------------	----------	----------------------	---------------------------------

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazione	Riferimento a Variante adottata
1	20/02/18	5716	OSSERVAZIONE ALLA VAR. DELIMITATA AL P.R.G., AFFINCHÉ LA DESTINAZIONE SIA MODIFICATA DA "ZONA D1 - ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A "ZONA D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO-ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO". Massa Finalese	Zona/immobile non trattato in adozione
2	22/02/18	6047	OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE DELIMITATA AL P.R.G., AFFINCHÉ IL FABBRICATO DI PROPRIETÀ, SIA ESCLUSO DAGLI EDIFICI VINCOLATI	Zona/immobile non trattato in adozione
3	27/02/18	6518	RICHIESTA DI VARIANTE DA ZONA "B2 RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO" A ZONA "D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO ALBERGHIERA"	Zona/immobile non trattato in adozione
4	02/03/18	7018	RICHIESTA DI SOSTITUZIONE, IN TUTTI GLI ATTI AMMINISTRATIVI E URBANISTICI RELATIVI ALLA VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON DEL. C.C. 124/2017 E 125/2017, DEL MAPPALÉ 62 CON IL MAPPALÉ 82, PER MERO ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA RICHIESTA STESSA.	Variante Normativa N. 16 (richiesta n. 29)
5	05/04/18	10579	OSSERVAZIONI AVVERSO LA VARIANTE CARTOGRAFICA N. 15 - VARIANTE NORMATIVA N. 8b - RICHIESTA DI VARIANTE ORIGINARIA N. 19.	Variante Cartografica N. 15 - Normativa n. 8b e 11 (richiesta n. 19)
5.1	05/04/18	10579	OSSERVAZIONI AVVERSO LA VARIANTE CARTOGRAFICA N. 14 - VARIANTE NORMATIVA N. 10 - VARIANTE ORIGINARIA N. 18.	Variante Cartografica N. 14 - Normativa n. 10 (richiesta n. 18)
6	07/04/18	10813	RINUNCIA ALLA RICHIESTA DI MODIFICA DI ZONA DA "D2" A "D1" E MANTENIMENTO A ZONA "D2"	Variante Cartografica N. 4 - (richiesta n. 4)
7	07/04/18	10815	RICHIESTA DI POTER REALIZZARE NUOVO ALLOGGIO O AMPLIARNE UNO ESISTENTE RISPETTANDO IL LIMITE DI 100 MQ (RICHIESTA DI VARIANTE N°31, VARIANTE CARTOGRAFICA 22, VARIANTE NORMATIVA 8/c)	Variante Cartografica N. 22 - Normativa n. 8c (richiesta n. 31)
8	07/04/18	10837	RICHIESTA DI INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ PER LA ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITÀ AGRO-INDUSTRIALE E DI SERVIZIO ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, DAGLI ATTUALI 0.40 MQ/MQ A 0,50 MQ/MQ	Variante Normativa n. 6 (richiesta n. 13)
8.1	02/05/18	13288	(integrazione alla oss. n. 8) RICHIESTA DI ADEGUAMENTO ALLE N.T.A., COMMA 2 ART. 17.6, DELLA CARTOGRAFIA RELATIVA AL FG. 60 MAPP.159 DEL RETINO IDENTIFICANTE LA "ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITÀ AGRO-INDUSTRIALE E DI SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA"	Variante Normativa n. 6 (richiesta n. 13)
9	09/04/18	10969	ISTANZA DI VARIANTE AL PRG PER TRASFORMAZIONE DA ZONA "B3 - RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ FONDIARIA" A ZONA "E2 - AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO-AMBIENTALE"	Zona/immobile non trattato in adozione
10	09/04/18	10882	RICHIESTA DI CORREZIONE DI ERRORE DI "COLORAZIONE" DA ZONA "D1 - ARTIGIANALE E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A ZONA "B2 - RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO"	Variante Cartografica N. 1 - (richiesta n. 1)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazione	Riferimento a Variante adottata
11	09/04/18	10973	RICHIESTA DI ELIMINAZIONE DELLA SCHEDA N. 3024 INERENTE ALLA CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE ESTERNO ALLE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"	Zona/immobile non trattato in adozione

- che successivamente, sono pervenute al protocollo generale del Comune i pareri di alcuni Enti ed alcune ulteriori osservazioni di privati (fuori termine) come segue:

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Oggetto Osservazione	Riferimento a Variante adottata
12	05/03/18	7210	PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA (Parere favorevole con note in ordine a scarichi, invarianza idraulica e distanze dai cigli dei canali)	generale
13	05/06/18	17617	PARERE ARPAE (Parere favorevole con osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale)	generale
14	11/06/18	19005	PARERE AUSL (Parere favorevole)	generale
15	24/07/18	24183	RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E CONGRUA CON L'ATTIVITA' ESISTENTE DI RECUPERO, STOCCAGGIO E TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI.	Zona/immobile non trattato in adozione
16	13/08/18	26150	RICHIESTA CHIUSURA PORZIONE DI VIABILITA' PER UNIFICARE UNO STABILIMENTO ESISTENTE CON LOTTO DI FUTURA ACQUISIZIONE, CONSEGUENTE REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITA'.	Zona/immobile non trattato in adozione

Fatto presente

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 in data 18/04/2019 ad oggetto: "PROPOSTA RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE E PARERI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G." sono stati condivisi i contenuti dell'elaborato predisposto dal tecnico incaricato Arch. Aldo Caiti del Centro Cooperativo Di Progettazione - CCDP s.c., denominato "Relazione di controdeduzione al parere degli Enti ed alle osservazioni dei privati", unita al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la **lettera A**; i pareri contenuti nell'atto suddetto, sono così sintetizzati:
 - osservazioni/pareri del Consorzio della Bonifica Burana, di ARPAE e AUSL: accolte come controdedotto ai punti 2.4, 2.5 e 2.6 della suddetta relazione (Allegato A);
 - osservazioni dei privati:

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

- accolte in toto: nn. 4, 5, 6, 8.1 e 10;
 - parzialmente accolte: nn. 8 e 15;
 - respinte: nn. 1, 2, 3, 5.1, 7, 9, 11 e 16.
- che tale atto deliberativo nonché tutte le osservazioni pervenute sono state trasmesse alla Provincia di Modena in data 13/05/2019 prot. n. 16429;
- che con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 79 del 27/05/2019 ad oggetto: *“COMUNE DI FINALE EMILIA. VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DCC N. 124 DEL 28/08/2017 E DCC N. 125 DEL 30/08/2017. AI SENSI ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI EX ART. 41 L.R. N. 20/2000, PARERE TECNICO EX ART. 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. PARERE AMBIENTALE VAS AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.”* - unito alla presente quale parte integrante e sostanziale sotto la **lettera B** - è stato disposto di sollevare osservazioni alla Variante al PRG in parola approvando l'istruttoria tecnica allegata allo stesso atto n. 79/2019;

Vista

- la relazione predisposta dal tecnico incaricato Arch. Aldo Caiti del Centro Cooperativo Di Progettazione - CCDP s.c., denominata **“Relazione di controdeduzione alle osservazioni e ai rilievi della Provincia di Modena – Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019”**, unita al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la **lettera C**; i cui pareri contenuti, sono così sintetizzati:

Sintesi Osservazioni/rilievi contenuti nell' Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019	Sintesi Controdeduzioni (Allegato C)
<p>A) PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78)</p> <p>Pare innanzitutto necessario osservare che la presente Variante comporta limitate modifiche della capacità edificatoria del PRG vigente che, quando in incremento, comunque dovranno essere verificate in ragione delle limitazioni previste dall'art. 15 della LR 47/78.</p>	<p><i>Si prende atto di quanto osservato e si evidenzia che nella relazione illustrativa della variante adottata al paragrafo 4 pagg. 36 - 37 - 38 vengono affrontati in dettaglio gli aspetti di dimensionamento e di capacità edificatoria di ogni singola variante ... si evidenzia che “l'accoglimento delle osservazioni dei privati non comporta variazioni di aree edificabili di capacità edificatoria, di riduzione e/o incremento di area per dotazioni territoriali significative”.</i></p>
<p>1 Per i motivi dettagliati in premessa si ritiene che la variante n. 20, non risultando conforme alle disposizioni di cui all'art. A12 della LR 20/2000 (art. 38 LR 47/1978), e di conseguenza difforme dalle indicazioni dell'art. 23A del PTCP, non possa essere ritenuta ammissibile e se ne richiede lo stralcio.</p>	<p><i>Si accoglie la richiesta di stralcio e si ripristina conseguentemente la zona <<E2 agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale>> (art. 16.2 delle NTA del PRG vigente) ...</i></p>
<p>2 osservando che essi paiono eccedere dalle competenze proprie del PRG comunale ed interferire con le competenze proprie dello Stato e della Regione, si ritiene utile suggerirne una revisione che risolva tali problematiche ed eviti l'insorgere di contenziosi amministrativi.</p>	<p><i>Si prende atto della osservazione facendo peraltro notare che in accoglimento delle osservazioni contenute nel parere ARPAE in fase di controdeduzione alle osservazioni degli Enti di cui alla DGC n° 66/2019 si sono integrati il 3° e 4° comma dell'art. 11.6 - usi produttivi agricoli - specificando che le definizioni degli usi contenute nelle norme di PRG vale solo ai fini urbanistici. Per tale motivo si conferma la precisazione proposta in sede di controdeduzione al parere ARPAE del dicembre 2018 intendendo con ciò accogliere in parte l'osservazione della Provincia...</i></p>
<p>Nel merito della Variante normativa n. 16 (richiesta di variante n. 29) che prevede l'incremento di capacità</p>	<p><i>Si prende atto della opportunità di fare ricorso all'art. 53 della legge Rg. 24/2017 per gli interventi di ampliamento e/o di</i></p>

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Sintesi Osservazioni/rilievi contenuti nell' Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019	Sintesi Controdeduzioni (Allegato C)
edificatoria per area in "Zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricole" l'ufficio istruttoria della provincia ritiene utile osservare che <<interventi di potenziamento di attività economiche già insediate, oggi sono più utilmente affrontabili, da un punto di vista urbanistico, anche in variante al PRG, con le procedure di cui all'art. 53 della LR 24/2017, nell'ambito di una conferenza di servizi che analizza il progetto di ampliamento dell'esistente>>.	<i>nuova edificazione inerenti le attività insediate in "zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricola". Poiché tuttavia nel caso specifico ... si conferma la variante normativa adottata impegnando la giunta comunale ad attivare le procedure di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 ove si rendessero necessari ulteriori ampliamenti e/o nuove costruzioni rispetto a quelle che motivano la variante adottata.</i>
B) PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)	<i>Si prende atto dell'istruttoria ... che si condivide. Si precisa che per quanto attiene la documentazione d'ambito, oggetto della variante n° 15 (richiesta di variante n° 19)... la variante n° 15 è stata annullata con l'accoglimento della osservazione dei privati n° 5, ..</i>
C) PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008) 3 Si richiamano in questa sede i pareri di ARPAE (Allegato 2) e AUSL (Allegato 3) a cui ci si dovrà adeguare in sede di approvazione.	<i>Si ribadiscono le proposte di controdeduzione già svolte nella "relazione di controdeduzione al parere degli Enti e alle osservazioni dei privati" del dicembre 2018 che si intendono qui integralmente richiamate anche per quanto attiene le proposte di modifica agli elaborati cartografici e normativi della variante adottata nell'agosto del 2017.</i>
1. PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008) 4 Per quanto inerente gli aspetti urbanistici rilevati (edificabilità assegnata ai lotti ineditati, incrementi una tantum, ecc.) la Variante n. 20 quindi è assunta in assenza di valutazione ambientale, in difformità dalle disposizioni del D.lgs 152/2006 e della LR 20/2000.	<i>Si prende atto ... Poiché la variante 20 è oggetto di richiesta di stralcio per motivi di ordine urbanistico e ... la variante n° 20 viene eliminata e perciò non deve essere sottoposta a valutazione ambientale.</i>
Con riguardo alle osservazioni complessivamente pervenute ... voglia l'Amministrazione Comunale considerare che l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni deve essere subordinato alla pertinenza delle medesime e non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o incoerenti rispetto al PRG né a quanto espresso nel presente atto... Tenuto conto dei contributi pervenuti; 5 Si ritiene di poter esprimere, ai sensi del D. lgs. 152/2006, parere ambientale favorevole nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 3 e 4.	<i>Si prende atto, e conseguentemente si intendono rigettate le osservazioni non pertinenti rispetto alla variante adottata e cioè le osservazioni dei privati nn. 1, 2, 3, 9, 11, 15 e 16 (compresa quindi la n. 15 accolta parzialmente con DGC 66/2019)</i>

Dato atto

- che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare III° competente in data 02/07/2019 e 21/08/2019, la quale ha espresso la volontà, in sede di Consiglio Comunale, di esaminare e votare dapprima separatamente le osservazioni pervenute;

Viste le seguenti fonti legislative statali e regionali:

- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e ss.mm.ii. (Tutela ed uso del territorio);
- l'art. 4 "attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della L.R. 21 dicembre 2017, n.24 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) ed in particolare il comma 4 lettera a)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

che consente il completamento del procedimento di approvazione delle varianti specifiche alla pianificazione vigente avviate prima dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica;

- l'art. 42, 2° comma del D.Lgs 18 agosto 2000 n°267, che stabilisce la competenza dell'organo consiliare all'adozione e successiva approvazione dello strumento urbanistico;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata, geom. Mila Neri, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
Sentito il Segretario Generale;

Dato atto che non è invece richiesto il parere espresso dal Responsabile del Servizio Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, non comportando il presente provvedimento riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DELIBERA

➤ per le motivazioni espresse in premessa e che si intendono qui interamente richiamate, di procedere alla votazione di ogni singola osservazione dei privati ed ai pareri del Consorzio della Bonifica Burana, di ARPAE e AUSL come segue:

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazioni dei privati e degli Enti	Sintesi Relazione di Controdeduzioni (DGC n. 66 /2019) di cui all'Allegato A	Decisione Consiglio Comunale
1	20/02/2018	5716	<p>MODIFICA DA "ZONA D1 - ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A "ZONA D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO-ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO".</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona/immobile non trattato in adozione 	<p>RESPINTA in quanto non pertinente come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)</p>	<p>Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 1 è RESPINTA</p>
2	22/02/2018	6047	<p>OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE DELIMITATA AL P.R.G., AFFINCHE' IL FABBRICATO DI PROPRIETA', SIA ESCLUSO DAGLI EDIFICI VINCOLATI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona/immobile non trattato in adozione 	<p>RESPINTA in quanto non pertinente come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)</p>	<p>Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 2 è RESPINTA</p>
3	27/02/2018	6518	<p>RICHIESTA DI VARIANTE DA ZONA "B2 RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO" A ZONA "D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO ALBERGHIERA"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona/immobile non trattato in adozione 	<p>RESPINTA in quanto non pertinente come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)</p>	<p>Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 3 è RESPINTA</p>

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazioni dei privati e degli Enti	Sintesi Relazione di Controdeduzioni (DGC n. 66 /2019) di cui all'Allegato A	Decisione Consiglio Comunale
4	02/03/2018	7018	<p><i>RICHIESTA DI SOSTITUZIONE, ... DEL MAPPALE ... PER MERO ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA RICHIESTA STESSA.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante Normativa N. 16 (richiesta n. 29) 	ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli n.14, contrari n.1 (Lugli), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 4 è ACCOLTA
5	05/04/2018	10579	<p><i>OSSERVAZIONI AVVERSO LA VARIANTE CARTOGRAFICA N. 15 - VARIANTE NORMATIVA N. 8b - RICHIESTA DI VARIANTE ORIGINARIA N. 19.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante Cartografica N. 15 – Normativa n. 8b e 11 (richiesta n. 19) 	ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 5 è ACCOLTA quindi si ripristina, sugli ambiti riguardanti la variante cartografica adottata n. 15, la zonizzazione del PRG vigente e si cancellano le modifiche normative introdotte con la variante 8b (comma 18 dell'art. 13.3) e 11 (comma 18 dell'art. 13.3)
			<p><i>OSSERVAZIONI AVVERSO LA VARIANTE CARTOGRAFICA N. 14 - VARIANTE NORMATIVA N. 10 - VARIANTE ORIGINARIA N. 18.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante Cartografica N. 14 – Normativa n. 10 (richiesta n. 18) 	RESPINTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 5.1 è RESPINTA
6	07/04/2018	10813	<p><i>RINUNCIA ALLA RICHIESTA DI MODIFICA DI ZONA DA "D2" A "D1" E MANTENIMENTO A ZONA "D2"</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante Cartografica N. 4 – (richiesta n. 4) 	ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 6 è ACCOLTA e pertanto si ripristina, sugli ambiti riguardanti la variante cartografica adottata n. 4, la zonizzazione del PRG vigente
7	07/04/2018	10815	<p><i>RICHIESTA DI POTER REALIZZARE NUOVO ALLOGGIO O AMPLIARNE UNO ESISTENTE RISPETTANDO IL LIMITE DI 100 MQ (RICHIESTA DI VARIANTE N°31, VARIANTE CARTOGRAFICA 22, VARIANTE NORMATIVA 8/c)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante Cartografica N. 22 – Normativa n. 8c (richiesta n. 31) 	RESPINTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva il respingimento dell'osservazione e pertanto l'osservazione n. 7 è RESPINTA

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazioni dei privati e degli Enti	Sintesi Relazione di Controdeduzioni (DGC n. 66 /2019) di cui all'Allegato A	Decisione Consiglio Comunale
8	07/04/2018	10837	<p>RICHIESTA DI INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' PER LA ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITA' AGRO-INDUSTRIALE E DI SERVIZIO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, DAGLI ATTUALI 0.40 MQ/MQ A 0,50 MQ/MQ</p> <ul style="list-style-type: none"> Variante Normativa n. 6 (richiesta n. 13) 	PARZIALMENTE ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 8 è PARZIALMENTE ACCOLTA
8.1	02/05/2018	13288	<p>(integrazione alla oss. n. 8) RICHIESTA DI ADEGUAMENTO ALLE N.T.A., COMMA 2 ART. 17.6, DELLA CARTOGRAFIA RELATIVA AL FG. 60 MAPP.159 DEL RETINO IDENTIFICANTE LA "ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITA' AGRO-INDUSTRIALE E DI SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA"</p> <ul style="list-style-type: none"> Variante Normativa n. 6 (richiesta n. 13) 	ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 8.1 è ACCOLTA
9	09/04/2018	10969	<p>ISTANZA DI VARIANTE AL PRG PER TRASFORMAZIONE DA ZONA "B3 - RESIDENZIALE A BASSA DENSITA' FONDARIA" A ZONA "E2 - AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO-AMBIENTALE"</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona/immobile non trattato in adozione 	RESPINTA in quanto non pertinente come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 9 è RESPINTA
10	09/04/2018	10882	<p>RICHIESTA DI CORREZIONE DI ERRORE DI "COLORAZIONE" DA ZONA "D1 - ARTIGIANALE E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A ZONA "B2 - RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO"</p> <ul style="list-style-type: none"> Variante Cartografica N. 1 – (richiesta n. 1) 	ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 10 è ACCOLTA
11	09/04/2018	10973	<p>RICHIESTA DI ELIMINAZIONE DELLA SCHEDA N. 3024 INERENTE ALLA CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE ESTERNO ALLE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona/immobile non trattato in adozione 	RESPINTA in quanto non pertinente come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 11 è RESPINTA
12	05/03/2018	7210	PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA	ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 12 è ACCOLTA

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Oss. N.	Data prot.	N. prot.	Sintesi Osservazioni dei privati e degli Enti	Sintesi Relazione di Controdeduzioni (DGC n. 66 /2019) di cui all'Allegato A	Decisione Consiglio Comunale
13	05/06/2018	17617	PARERE ARPAE	PARZIALMENTE ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 13 è PARZIALMENTE ACCOLTA
14	11/06/2018	19005	PARERE AUSL	SI PRENDE ATTO come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente si approva la controdeduzione tecnica che prende atto del parere favorevole
15	24/07/2018	24183	RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E CONGRUA CON L'ATTIVITA' ESISTENTE DI RECUPERO, STOCCAGGIO E TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI. <ul style="list-style-type: none"> Zona/immobile non trattato in adozione 	PARZIALMENTE ACCOLTA come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, l'osservazione n. 15 è RESPINTA , ancorché parzialmente accolta nella Relazione di controdeduzioni (Allegato A), ma in ottemperanza alle successive osservazioni della Provincia (Allegato C)
16	13/08/2018	26150	RICHIESTA CHIUSURA PORZIONE DI VIABILITA' PER UNIFICARE UNO STABILIMENTO ESISTENTE CON LOTTO DI FUTURA ACQUISIZIONE, CONSEGUENTE REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITA'. <ul style="list-style-type: none"> Zona/immobile non trattato in adozione 	RESPINTA in quanto non pertinente come da Relazione di controdeduzioni (Allegato A)	Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente, si approva la controdeduzione tecnica e pertanto l'osservazione n. 16 è RESPINTA

Dopodichè,

Con voti favorevoli e unanimi di n. 13 Consiglieri presenti e votanti, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente (**risultano assenti i Consiglieri Paganelli e Panzetta**)

DELIBERA

- di approvare pertanto le controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati ed ai pareri espressi dagli Enti, così come esposte e per effetto delle motivazioni contenute nella "**Relazione di controdeduzione al parere degli Enti ed alle osservazioni dei privati**", unita al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la **lettera A**, salvo diversa decisione discendente dalla specifica volontà del Consiglio Comunale più sopra rappresentata a seguito di votazione separata delle singole osservazioni.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

- di dare atto che con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 79 del 27/05/2019 ad oggetto: “*COMUNE DI FINALE EMILIA. VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DCC N. 124 DEL 28/08/2017 E DCC N. 125 DEL 30/08/2017. AI SENSI ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI EX ART. 41 L.R. N. 20/2000, PARERE TECNICO EX ART. 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. PARERE AMBIENTALE VAS AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.*” - unita al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la **lettera B**, sono state sollevate osservazioni alla 23^ Variante al PRG.
- di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla Provincia di Modena, così come esposte e per effetto delle motivazioni contenute nella “**Relazione di controdeduzione alle osservazioni e ai rilievi della Provincia di Modena – Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019**”, unita al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la **lettera C**, di seguito sinteticamente rappresentate:

Sintesi Osservazioni/rilievi contenuti nell' Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019	Controdeduzioni alle osservazioni della Provincia (Atto P.P. 79/2019) di cui all'Allegato C
<p>A) PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78)</p> <p>Pare innanzitutto necessario osservare che la presente Variante comporta limitate modifiche della capacità edificatoria del PRG vigente che, quando in incremento, comunque dovranno essere verificate in ragione delle limitazioni previste dall'art. 15 della LR 47/78.</p>	<p><i>Si prende atto di quanto osservato e si evidenzia che nella relazione illustrativa della variante adottata al paragrafo 4 pagg. 36 - 37 - 38 vengono affrontati in dettaglio gli aspetti di dimensionamento e di capacità edificatoria di ogni singola variante e la loro incidenza sulla dotazione di aree standard concludendo che le varianti proposte non incidono in modo apprezzabile sul dimensionamento del PRG vigente la cui capacità edificatoria complessivamente si riduce e, laddove si realizzano incrementi di aree edificabile, questi non superano mai il 6%. Analogamente nel paragrafo 4 della “relazione di controdeduzione alle osservazioni degli Enti e dei Privati del dicembre 2018, fatta propria dalla giunta comunale con la D.G.C. n° 66/2019, alle pagine 13 e 14 si evidenzia che “l'accoglimento delle osservazioni dei privati non comporta variazioni di aree edificabili di capacità edificatoria, di riduzione e/o incremento di area per dotazioni territoriali significative”</i></p>
<p>1 Per i motivi dettagliati in premessa si ritiene che la variante n. 20, non risultando conforme alle disposizioni di cui all'art. A12 della LR 20/2000 (art. 38 LR 47/1978), e di conseguenza difforme dalle indicazioni dell'art. 23A del PTCP, non possa essere ritenuta ammissibile e se ne richiede lo stralcio.</p>	<p><i>Si accoglie la richiesta di stralcio e si ripristina conseguentemente la zona “E2 agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale” (art. 16.2 delle NTA del PRG vigente) ... in ragione di quanto sopra si elimina la clausola normativa specifica introdotta al comma 15 dell'art. 13.4 con la variante normativa n° 8d.</i></p>
<p>Nel parere tecnico si richiamano i contenuti peculiari delle modifiche normative n. 5 (integrazione art. 19.1 a titolo "interventi sul suolo") e n. 13 (limitare la concentrazione allevamenti intensivi):</p> <p>2 osservando che essi paiono eccedere dalle competenze proprie del PRG comunale ed interferire con le competenze proprie dello Stato e della Regione, si ritiene utile suggerirne una revisione che risolva tali problematiche ed eviti l'insorgere di contenziosi amministrativi.</p>	<p><i>Si prende atto della osservazione facendo peraltro notare che in accoglimento delle osservazioni contenute nel parere ARPAE in fase di controdeduzione alle osservazioni degli Enti di cui alla DGC n° 66/2019 si sono integrati il 3° e 4° comma dell'art. 11.6 - usi produttivi agricoli - specificando che le definizioni degli usi contenuta nelle norme di PRG vale solo ai fini urbanistici. Per tale motivo si conferma la precisazione proposta in sede di controdeduzione al parere ARPAE del dicembre 2018 intendendo con ciò accogliere in parte l'osservazione della Provincia. Relativamente invece alle integrazioni adottate all'art. 19.1 - interventi sul suolo, e nel sottosuolo, allo scopo di vietare nel territorio comunale gli</i></p>

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Sintesi Osservazioni/rilievi contenuti nell' Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019	Controdeduzioni alle osservazioni della Provincia (Atto P.P. 79/2019) di cui all'Allegato C
	<p><i>interventi di analisi, prospezione, ricerca o estrazione di materiali solidi, liquidi o gassosi per la produzione di energia si ribadiscono le norme adottate, anche a rischio di interferire con le competenze proprie dello stato e della Regione, essendo precisa volontà della Giunta Comunale contrastare qualsiasi attività che possa avere riflessi negativi sul sistema ambientale e sulla sicurezza sismica del territorio. Sia per quanto concerne le modifiche/integrazioni apportate in adozione all'art. 19.1 che all'art. 16/A delle NTA (varianti normative nn. 5 e 13), ove fosse chiara ed indiscutibile la prevalenza della norma statale e/o regionale rispetto a quella comunale l'amministrazione comunale ne terrà conto in sede di istruttoria delle pratiche di competenza dei propri uffici. Pertanto si propone in coda all'art. 19.1 1') comma, ed all'inizio del 5') comma dell'art. 16.A, la seguente dicitura: "Ove non in contrasto con le competenze derivanti da organi sovraordinati in funzione delle normative di settore che rimangono vigenti"</i></p>
<p>Nel merito della Variante normativa n. 16 (richiesta di variante n. 29) che prevede l'incremento di capacità edificatoria per area in "Zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricole" l'ufficio istruttoria della provincia ritiene utile osservare che <<interventi di potenziamento di attività economiche già insediate, oggi sono più utilmente affrontabili, da un punto di vista urbanistico, anche in variante al PRG, con le procedure di cui all'art. 53 della LR 24/2017, nell'ambito di una conferenza di servizi che analizza il progetto di ampliamento dell'esistente>>.</p>	<p><i>Si prende atto della opportunità di fare ricorso all'art. 53 della legge Rg. 24/2017 per gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione inerenti le attività insediate in "zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricola". Poiché tuttavia nel caso specifico l'innalzamento dell'indice di edificabilità da 0,2 a 0,3 mq/mq ha come unico scopo quello di consentire la messa in opera di nuovi contenitori per stoccaggio di cereali e granaglie indispensabili ed urgenti per la migliore funzionalità dell'attività insediata, si conferma la variante normativa adottata impegnando la giunta comunale ad attivare le procedure di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 ove si rendessero necessari ulteriori ampliamenti e/o nuove costruzioni rispetto a quelle che motivano la variante adottata.</i></p>
<p>B) PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)</p>	<p><i>Si prende atto dell'istruttoria condotta ... Si precisa che per quanto attiene la documentazione d'ambito, oggetto della variante n° 15 (richiesta di variante n° 19) ritenuta "non pertinente" in quanto costituita da una relazione geologica realizzata specificatamente per un lotto limitrofo rispetto all'area edificabile inserita nel PRG con la medesima variante n° 15, la stessa non è più da ritenersi valida e rilevante dal momento che la variante n° 15 è stata annullata con l'accoglimento della osservazione dei privati n° 5, accoglimento in base al quale per le aree del capoluogo oggetto di accordo con il privato da perfezionare, si sono ripristinate le zonizzazioni del PRG vigente alla data di adozione della 23^ variante al PRG. Per quanto riguarda la variante n° 22 (richiesta di variante n° 31) si prende atto del parere favorevole espresso dal servizio geologico</i></p>
<p>C) PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)</p> <p>3 Si richiamano in questa sede i pareri di ARPAE (Allegato 2) e AUSL (Allegato 3) a cui ci si dovrà adeguare in sede di approvazione.</p>	<p><i>Si ribadiscono le proposte di controdeduzione già svolte nella "relazione di controdeduzione al parere degli Enti e alle osservazioni dei privati" del dicembre 2018 che si intendono qui integralmente richiamate anche per quanto attiene le proposte di modifica agli elaborati cartografici e normativi della variante adottata nell'agosto del 2017.</i></p>

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

Sintesi Osservazioni/rilievi contenuti nell' Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019	Controdeduzioni alle osservazioni della Provincia (Atto P.P. 79/2019) di cui all'Allegato C
<p>4 Per quanto inerente gli aspetti urbanistici rilevati (edificabilità assegnata ai lotti ineditati, incrementi una tantum, ecc.) la Variante n. 20 quindi è assunta in assenza di valutazione ambientale, in difformità dalle disposizioni del D.lgs 152/2006 e della LR 20/2000.</p>	<p><i>Si prende attoPoiché la variante 20 è oggetto di richiesta di stralcio per motivi di ordine urbanistico e poiché si propone di accogliere la richiesta di stralcio della Provincia ...la variante n° 20 viene eliminata e perciò non deve essere sottoposta a valutazione ambientale</i></p>
<p>Con riguardo alle osservazioni complessivamente pervenute ... voglia l'Amministrazione Comunale considerare che l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni deve essere subordinato alla pertinenza delle medesime e non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o incoerenti rispetto al PRG né a quanto espresso nel presente atto... Tenuto conto dei contributi pervenuti;</p> <p>5 Si ritiene di poter esprimere, ai sensi del D. lgs. 152/2006, parere ambientale favorevole nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 3 e 4.</p>	<p><i>Si prende atto e conseguentemente si intendono rigettate le osservazioni ... non pertinenti rispetto alla variante adottata: (n.b. compresa la n. 15 parzialmente accolta in sede di DGC 66/2019)</i></p>

Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente

DELIBERA

- di approvare pertanto, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii., espletate le procedure previste dalla normativa vigente, la 23^ Variante al PRG nel suo complesso, che sarà costituita dai seguenti elaborati, eventualmente modificati a seguito delle controdeduzioni più sopra approvate, posti agli atti e di seguito elencati:
- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*) con allegate Schede tecniche delle varianti cartografiche e Prospetto cronologico delle varianti specifiche al PRG;
 - RELAZIONI DI CONTRODEDUZIONE AL PARERE DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI (*già allegate alla presente sotto le lettere A e C*);
 - Vol. 7A.1 RAPPORTO AMBIENTALE VAS VINCA SINTESI NON TECNICA (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*);
 - Tavola LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI scala 1:15.000;
 - Tavola LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI scala 1:15.000;
 - TAV. 9A - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - TAV. 9B - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000 (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*);
 - TAV. 9C - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - TAV. 9D - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - TAV. 9E - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - TAV. 9F - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - TAV. 9G - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000 (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*);
 - TAV. 9H - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 DEL 27/09/2019 ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

- TAV.11 – SINTESI PREVISIONI DI PIANO scala 1:15.000 (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*);
 - “ALLEGATO 2” adeguato alla 23^ VR: PRG – LEGENDA TAVOLE DI ZONIZZAZIONE;
 - VOL.5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ADEGUATE ALLA 23^ VR. AL PRG (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*);
 - VOL.5.1 PROGETTO ALLEGATO ALLE N.T.A. – SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI D'INTERVENTO PER LE AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO – MODIFICATE IN ADEGUAMENTO ALLA 23^ VR. AL PRG (*modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni degli enti e dei privati*);
- Di demandare al Servizio Urbanistica la verifica degli elaborati della 23^ Variante al PRG per la stesura definitiva in adeguamento alle controdeduzioni più sopra rappresentate così come controdedotti ed approvati nella presente seduta di Consiglio Comunale. Tali elaborati costituiranno l'originale che verrà acquisito unitamente alla presente delibera, agli atti d'archivio; all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento del procedimento;
- Di pubblicare la presente deliberazione, sul sito istituzionale del Comune, nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii;
- Di dare atto che copia del presente atto, ad avvenuta esecutività, sarà inviata a cura del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, ai sensi dell'art. 15, comma 3, della citata L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii., alla Provincia di Modena ed alla Regione Emilia-Romagna nonché al Bollettino Ufficiale della Regione per la prevista pubblicazione.

Infine,

Con voti favorevoli e unanimi di n. 15 Consiglieri presenti e votanti, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente

DELIBERA INOLTRE

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

MC/MP/MN/mn (seguono allegati)



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

23[^] VARIANTE SPECIFICA AL PRG

ART.15 LG.RG.47/78 MODIFICATA E INTEGRATA E ART. 41 L.R. 20/2000

PRG ORIGINARIO ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N° 123 DEL 11/10/2000, MODIFICATA CON DELIBERA C.C. N° 41 DEL 07/05/2001, APPROVATO CON D.G.PROVINCIALE N° 432 DEL 30/10/2001 E SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON ULTERIORI 22 VARIANTI

Adozione

DC N° 124 DEL 28/08/2017
DC N° 125 DEL 30/08/2017

Approvazione DC N° DEL



RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL PARERE DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

CON

- Schede tecniche delle varianti cartografiche
- Tabella riepilogativa dei pareri proposti



ccd p

centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124, Reggio Emilia
tel 0522 920480
fax 0522 920794

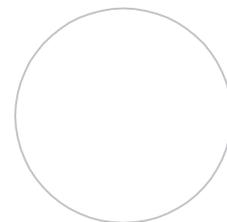
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
centrocooperativo@pec.it
C.F.P.Iva 00474840352



Gruppo di lavoro:

Ing. Simone Caiti Arch. Giorgio Paterlini Rag. Davide Rombi

Progettista Responsabile
Arch. ALDO CAITI



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

P.zza Verdi 1 FINALE EMILIA - MODENA Tel. 0535.788.422 FAX 0535.788130 COD. FISC./P.IVA 00226970366

GEOM. MILA NERI ARCH. MARTINA QUERZOLI

S O M M A R I O

1. PREMESSA	2
2. PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI	3
2.1. Parere Consorzio Bonifica Burana.....	3
2.2. Controdeduzione	3
2.3. Parere ARPAE Emilia Romagna	4
2.4. Controdeduzione	10
2.5. Parere Ausl	11
2.6. Controdeduzione	12
3. OSSERVAZIONI DEI PRIVATI	12
4. LE VARIANTI QUANTITATIVE E DI DIMENSIONAMENTO DELLA 23^ VARIANTE AL PRG MODIFICATA IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ..	12

ALLEGATI

- Schede tecniche delle varianti cartografiche
- Tabella riepilogativa dei pareri proposti

1. PREMESSA

Il Comune di Finale Emilia in Provincia di Modena con la D.C. n° 124 del 28/08/2017 e la D.C. n° 25 del 30/08/2017 ha adottato la 23^ variante parziale al PRG.

Dopo la pubblicazione di rito sono state registrate al protocollo comunale 13 osservazioni dei privati di cui 11 osservazioni in termini e 2 osservazioni fuori termini, i cui numeri di protocollo, soggetti richiedenti e contenuti vengono riportati nell'allegata tabella di Controdeduzione.

Contemporaneamente durante il periodo di pubblicazione sono stati trasmessi all'Amministrazione Comunale i seguenti pareri degli Enti:

- prot n. 2018/12 del 05/03/2018 n° 7210 – del Consorzio di Bonifica Burana
- prot n. 2018/13 del 05/06/2018 n° 17617 – dell'ARPAE Regione Emilia Romagna
- prot n. 2018/14 del 11/06/2018 n° 19005 – dell'AUSL Modena Azienda Sanitaria

Le osservazioni con specifici riferimenti cartografici sono state visualizzate sulle tavole della variante al PRG adottata in scala 1:15'000 e su stralci delle tavole di zonizzazione del PRG allegati alla presente relazione nei quali vengono evidenziate la localizzazione dell'osservazione con relativo numerazione, la visualizzazione ortofotogrammetrica della località e del lotto interessato, le modifiche alla cartografia di PRG che l'accoglimento in toto o in parte dell'osservazione comporta, le variazioni quantitative tra VAR PRG adottata e VAR PRG Controdedotto.

Sul piano del metodo le osservazioni nei termini e fuori termini ed i pareri degli Enti sono state trasmesse, dopo una pre-istruttoria fatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, al tecnico incaricato della redazione della Variante che redige la seguente relazione illustrativa di Controdeduzione ai pareri degli Enti e alle osservazioni dei privati nei termini e fuori termini.

2. PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI

Come anticipato in premessa durante il periodo di pubblicazione sono pervenuti i pareri tecnici del Consorzio di Bonifica Burana (parere favorevole con precisazioni), dell'ARPAE Regione Emilia Romagna (parere favorevole con osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale), dell'AUSL Modena Azienda Sanitaria (parere favorevole), che vengono di seguito riassunti e controdedotti.

2.1. PARERE CONSORZIO BONIFICA BURANA - CONTENUTI

Nel parere di competenza si esprime parere favorevole con le seguenti note:

per quanto attiene eventuali scarichi di acque meteoriche convogliate direttamente o indirettamente in canali e cavi di bonifica, si precisa che data la particolare situazione di criticità idraulica presente nell'area di Finale Emilia, il soggetto attuatore di tali trasformazioni territoriali preveda che venga rispettato il principio di "invarianza idraulica" e garantita la piena officiosità idraulica dei corpi idrici recettori finali con l'adeguamento degli stessi, qualora necessario, alla variata portata di piena delle acque meteoriche e delle acque reflue provenienti dai collettori fognari nonché sostenga gli specifici oneri previsti per la realizzazione delle necessarie opere.

Resta inteso che per la realizzazione o il rifacimento di nuovi scarichi le Ditte interessate dovranno preventivamente presentare richiesta con nota scritta corredata di relazione tecnico-idraulica, disegni, sezioni trasversali nel punto di immissione, mq totali di superficie e quantità di acqua in l/sec. Che si intenderà scaricare all'interno del canale, al fine del rilascio da parte dello scrivente di regolare autorizzazione.

Inoltre si ricorda che qualsiasi opera (recinzione, fabbricati, posa di cavi e/o condotte ecc.) debba essere realizzata a distanza inferiore a m 10,00 dai cigli dei canali di bonifica, considerando l'ingombro dei canali a cielo aperto, dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Consorzio previa richiesta scritta indirizzata al Consorzio.

2.2. CONTRODEDUZIONE AL PARERE DEL CONSORZIO BONIFICA BURANA

Vengono riportate le puntuali indicazioni in merito alle precisazioni del Consorzio nelle schede del documento VAS.

2.3. PARERE ARPAE EMILIA ROMAGNA - CONTENUTI

Il parere riporta osservazioni/prescrizioni relativamente alla Classificazione acustica comunale, al sistema di smaltimento dei reflui, a considerazioni generali per la localizzazione del sito ZPS e sulle norme Tecniche di Attuazione per quanto riguarda gli allevamenti.

In particolare si riporta quanto segue:

Classificazione acustica

Come riportato nella relazione di VAS il comune di Finale Emilia, pur avendo adottato il piano di classificazione acustica, non lo ha mai formalmente approvato.

Per i comuni che non hanno ancora approvato la classificazione acustica, la LR 15/2001- Disposizioni in materia di inquinamento acustico, nell'art 17 -Norme transitorie, prevede che:

“...fino all'approvazione della classificazione acustica redatta ai sensi della presente legge, gli strumenti urbanistici di cui agli artt. 41 e 42 della L.R. n. 20 del 2000 sono approvati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) gli strumenti adottati prima della data di entrata in vigore della presente legge sono approvati nel rispetto dei limiti di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 1 marzo 1991;

b) gli strumenti adottati in data successiva all'entrata in vigore della presente legge sono approvati nel rispetto dei criteri e delle condizioni fissati dalla Giunta regionale ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della presente legge.

3. Dalla data di approvazione della classificazione acustica, le varianti al PRG di cui all'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000 sono approvate in conformità alla stessa.

4. Le previsioni del PRG vigente alla data di approvazione della classificazione acustica, ai sensi della presente legge, che concorrono a determinare le situazioni di conflitto di cui al comma 4 dell'art. 2, sono attuate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento acustico.”

Si ritiene quindi che nella relazione di VAS sia formalmente più corretto indicare la zonizzazione ed i limiti previsti all'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 1 marzo 1991 ed eventualmente indicare come obiettivi a cui tendere le classi acustiche previste nel documento adottato.

Anche nelle singole schede, nel paragrafo “Classificazione acustica”, le valutazioni sono basate su quanto riportato nella zonizzazione acustica adottata; in analogia con quanto detto sopra, si ritiene formalmente più corretto venga fatto riferimento a quanto previsto dal DPCM

1 marzo 1991 ed eventualmente, in base alle destinazioni d'uso prevalenti dell'area in oggetto, indicare gli obiettivi a cui tendere, come peraltro effettuato nella scheda normativa di PRG del PP9:

Inquinamento Acustico:

Classe Acustica: B

Limiti Acustici Previsti: Diurno 60 - Notturmo 50

oppure indicare in maniera più generica:

“in base alla destinazione d'uso prevalente, allo stato attuale l'area può essere riconducibile ad una classe acustica II di fatto”

Logicamente vanno rimodulati, coerentemente con quanto detto sopra, anche i contenuti dei paragrafi “Acustica” riportati nelle “Informazioni sulle pressioni attese” e nelle “Condizioni di sostenibilità dell'azione”, ad esempio sostituendo:

“Le funzioni ammesse sono residenziali quindi coerenti con la attuale classificazione”.

Con

“Le funzioni ammesse sono residenziali quindi coerenti con destinazioni ammesse per la Classe acustica II - aree prevalentemente residenziali”

oppure

“dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti per una classe acustica II - aree prevalentemente residenziali “

Nelle conclusioni della VAS, per quanto riguarda la componente rumore, si dice che:

“Dovrà essere adeguata la classificazione acustica comunale in recepimento dei nuovi perimetri.”

Si ribadisce che non essendo la zonizzazione acustica formalmente approvata, si ritiene più corretto sostituire la frase con la seguente:

“Le modifiche dei perimetri e delle destinazioni introdotte con la variante dovranno essere recepite nella stesura definitiva della zonizzazione acustica“;

o in alternativa:

“Prima dell'approvazione della zonizzazione acustica, il documento adottato dovrà essere rivisto recependo le modifiche dei perimetri e delle destinazioni introdotte con la variante 23.”

Al fine di rendere cogenti i limiti acustici definiti per le varie classi acustiche è fondamentale approvare in maniera definitiva la zonizzazione del territorio comunale.

Sistemata di smaltimento dei reflui.

Sia nella relazione generale che nelle singole schede non sono state effettuate valutazioni in merito alla gestione, ed allo smaltimento dei reflui fognari e delle acque meteoriche. Si ricorda che per ogni intervento l'obbiettivo dell'invarianza idraulica è sempre da perseguire, anche attraverso l'eventuale realizzazione di sistemi di laminazione delle piogge; così come è da prevedere la realizzazione di sistemi separati per la raccolta e l'allentamento delle acque bianche e dei reflui fognari.

Considerazioni generali.

In tutte le schede di variante viene riportata "Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 – Le Melegghine.", in considerazione che nelle schede devono essere analizzate le limitazioni o i vincoli dell'area oggetto della variante, si ritiene non corretto inserire tale indicazione quando l'ambito in esame non ricade nella citata zona ZPS.

Norme tecniche di attuazione

Come illustrato in premessa, vengono proposte anche varianti alle normative, la più significativa dal punto di vista ambientale risulta essere la Variante n° 13 : variante che "consegue dalla volontà dell'amministrazione comunale di limitare le concentrazioni nel territorio comunale degli allevamenti di animali aziendali ed intensivi con un numero di capi e di peso vivo allevato talmente consistente da generare problemi di impatto paesaggistico ed ambientale, ivi compreso l'inquinamento da odore, rispetto al contesto in cui si collocano."

Pur condividendo l'obiettivo, si ritiene che l'articolato così come proposto mostri elementi di potenziale conflitto con le normative sovraordinate e che possa generare dubbi interpretativi.

L'ultimo paragrafo dell'articolato proposto recita: sono vietati "la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di ~~4.000~~ 1.500 m dai centri abitati del PRG (capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni) e a meno di 300 m dagli edifici attualmente esistenti a qualsiasi destinazione sparsi aventi destinazione non agricola. È fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o a ~~3.200~~ 2.999 capi suini adulti, che ottengono un parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare anche per quanto concerne il possibile inquinamento da

odore molesto.”

Premesso che vi sono incongruenze tra i dati riportati nella relazione e quelli riportati nelle norme tecniche, si ritiene che l'articolato contenga elementi che possono generare confusione e che non risultano coerenti con la normativa vigente.

Prima incongruenza e la richiesta di una “VAS preliminare”, a tale riguardo si ricorda che le procedure di VAS e VIA sono normate dalla parte II del Dlg 152/2006.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo che valuta gli effetti dello sviluppo di piani e programmi territoriali e si adotta quindi in fase di pianificazione e programmazione territoriale. Analizza infatti gli effetti ambientali che possono verificarsi con la messa in opera di piani e progetti, prevedendo le potenziali risposte ambientali. Nasce per sopperire alla necessità di analizzare un territorio nel suo insieme, ed è una valutazione dell'impatto che prende in considerazione più progetti e pianificazioni insieme, in modo coordinato e complementare.

La procedura da adottare per i singoli progetti e le singole opere è la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), procedura che si adotta nella fase di progettazione, quella cioè in cui è più facile individuare i potenziali impatti ambientali e le possibili alterazioni delle componenti naturali causate dalla messa in opera. Infatti, il principio che regola al sua attuazione è quello della prevenzione del rischio, che viene quindi previsto e studiato al fine di vagliare alternative e soluzioni più compatibili, e prevede la stesura dello Studio dell'impatto ambientale. A differenza della VAS, la procedura di VIA trova applicazione per progetti più “circoscritti”, in quanto mira a valutare l'incidenza sul territorio delle singole opere e di progetti univoci.

La VAS fornisce quindi un quadro più complesso e articolato del territorio interessato, valutando più parametri rispetto alla VIA, e prevedendo gli effetti potenziali di più progetti nel loro insieme. Infatti il comma 12 dell'art. 6, DLgs 152/2006 stabilisce che la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

Altro elemento che può generare confusione è il riferimento a 1.000 capi bovini adulti o a 2.999 capi suini adulti.

A prescindere dalle definizioni (capi bovini/suini adulti) che individua in maniera troppo generica la categoria di allevamento soggette all'obbligo, si evidenzia che è la normativa regionale a definire le tipologie di allevamento ed il numero dei capi per cui è obbligatorio effettuare la procedura di VIA o quantomeno la verifica di assoggettabilità (screening).

Infatti, la L.R. 20 aprile 2018, n.4 - Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei

progetti (che ha recentemente sostituito L.R. n. 9/1999), individua le autorità competenti ad effettuare le procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità relative a progetti di impianti, opere o interventi assegnandole alla Regione ed ai Comuni, territorialmente competenti.

Tra gli impianti soggetti a VIA indica:

Impianti per l'allevamento intensivo di pollame o di suini con più di:

- 85.000 posti per polli da ingrasso;
- 60.000 posti per galline;
- 3000 posti per suini da produzione (di oltre 30 kg) o 900 posti per scrofe;
- e gli allevamenti per cui la verifica di assoggettabilità ha dato esito positivo.

Sono soggetti a verifica di assoggettabilità gli allevamenti intensivi di animali il cui numero complessivo di capi sia maggiore di quello derivante dal seguente rapporto: 40 quintali di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento. Sono comunque esclusi, indifferentemente dalla localizzazione, gli allevamenti con numero di animali inferiore o uguale a:

- 1000 avicoli;
- 800 cunicoli;
- 120 posti per suini da produzione (di oltre 30 kg) o 45 posti per scrofe,
- 300 ovicapri;
- 50 posti bovini;

Per i Comuni in cui si registrano i superamenti dei limiti di qualità dell'aria, Finale Emilia rientra tra questi, i limiti dimensionali sopra illustrati vengono dimezzati.

Si ricorda inoltre che gli allevamenti intensivi di pollame con più di 40000 posti pollame o di suini con più di 2000 posti suini da produzione (di oltre 30 kg) o più di 750 posti scrofe, sono soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale AIA (Dlgs 152/06). Gli allevamenti suini ed avicoli con numero di posti inferiori alle soglie AIA, così come gli allevamenti di altre specie animali, quali bovini cunicoli, ovicapri, equini, struzzi, che superano le soglie definite nell'allegato IV - Impianti e attività in deroga - sono soggetti all'autorizzazione per emissioni in atmosfera sulla base dei criteri definiti nella parte V D.lgs 152/2006.

Quindi per evitare conflitti tra quanto proposto con la variante e la normativa vigente, si richiede quanto meno di sostituire il termine VAS con il termine VIA e, per non creare difficoltà interpretative e non duplicare procedimenti già previsti, di uniformare i termini (tipologia di animali allevati) e le potenzialità di allevamento a quanto previsto dalla normativa.

Consapevoli che con la variante non si procede ad una revisione complessiva, ma a modifiche parziali, per quanto sopra esposto si richiede al Comune di cogliere l'occasione per rivedere gli articoli che riguardano gli allevamenti e la gestione dei liquami in quanto alcune delle indicazioni contenute sono riferite a normative abrogate o modificate.

Visto l'evoluzione legislativa in atto relativamente a tali argomenti, si ritiene che non sia opportuno inserire in norma indicazioni tecniche/costruttive che possono essere forvianti rispetto a quanto previsto nelle normative vigenti.

Eventualmente può essere prescritto che nella realizzazione degli allevamenti si devono applicare le migliori BAT disponibili e che la gestione e lo spandimento degli effluenti zootecnici deve essere rispondente a quanto previsto nella normative vigenti.

Nel caso in cui si decida di non procedere con tale revisione complessiva dell'articolato si richiede vengano apportate le seguenti correzioni:

- sostituire i rimandi specifici a leggi o regolamenti con “normativa vigente” o aggiungere “e successive modifiche”
- art 11.6 commi 3 e 4: nella definizione di Allevamenti aziendali (6.3) ed Impianti Zootecnici intensivi (6.4) viene richiamato l'art. 2 della LR 50/95 che è stata abrogata; nella nuova normativa, inoltre, non sono più previste definizioni in relazione alle tipologie di allevamento. Infine, la definizione di allevamento intensivo riportata nelle NTA non è coerente con quella prevista nel Dlgs 152/2006; si ritiene quindi opportuno rimodulare le definizioni, in modo tale che sia evidente la loro esclusiva valenza urbanistica.
- art 11.6 comma 9 – Lagoni di accumulo liquami (6.9) visto che il nuovo regolamento regionale vieta la realizzazione di lagoni in terra, per evitare ogni fraintendimento si ritiene più corretto sostituire il termine “lagone” con Bacino di contenimento.
- Art 16.I - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo. Anche in questo articolo sono da eliminare i riferimenti normativi. Va inoltre completamente rivisto o eliminato il comma 5, in quanto i contenuti non sono più coerenti con i regolamenti regionali vigenti; si richiede quindi che i contenuti vengano sostituiti dalla dicitura:

“la gestione e lo spandimento degli effluenti zootecnici deve essere rispondente a quanto previsto nelle normative vigenti.”

2.4. CONTRODEDUZIONE AL PARERE ARPAE

In merito alle note sulla Classificazione Acustica viene chiaramente indicato nella relazione di VAS che in attesa dell'approvazione del piano di classificazione acustica sono in vigore i limiti previsti dal DPCM 1 marzo 1991 per tutto il territorio comunale. Tuttavia, ai fini della sostenibilità ambientale, per gli ambiti significativi ai fini VAS si impone il rispetto dei limiti di classe acustica assegnata in base alla destinazione d'uso prevista ed alle condizioni al contorno, seguendo i criteri della DGR 2053/01 in recepimento della LR 15/01, e si correggono come suggerito nel parere le schede VAS.

Inoltre in ogni scheda norma, già oggetto di modifica per la 23^ variante al PRG, viene riportata la classe acustica richiesta come obiettivo di qualità, assegnata seguendo i criteri della DGR 2053/01 con cui verrà redatto il piano di classificazione da approvare.

A tal proposito si puntualizza che il comune si impegna ad approvare la Classificazione acustica coordinandola con la 23^ variante al PRG Approvata.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si aggiunge l'obbligo di separare le reti anche nelle 3 schede in cui non era espressamente riportato e si specifica più nel dettaglio l'obbligo del rispetto del principio di invarianza idraulica anche in risposta al parere del Consorzio di Bonifica. Non si suggerisce nessuna soluzione progettuale per il raggiungimento del risultato di invarianza idraulica lasciando al soggetto attuatore la scelta della tipologia più indicata comunque oggetto di specifica autorizzazione.

In merito alla segnalazione in tutte le schede VAS della presenza nel territorio comunale del sito ZPS si ritiene corretto l'inserimento nella sezione di informazioni generali perché anche se l'ambito non ricade all'interno del sito potrebbe (in base a particolari funzioni ammesse) avere incidenza indiretta ai fini della VINCA per il sito ZPS, nel qual caso sarebbero necessarie opere compensative o limitative da riportare nella sezione condizioni di sostenibilità dell'azione.

Per quanto riguarda le NTA si prende atto dell'invito ad adeguare le norme vigenti alla evoluzione del quadro legislativo e della pianificazione sovraordinata, ma contemporaneamente si fa osservare che tale operazione non corrisponde ai contenuti del bando di gara pubblica che è stato indetto per la 23^ variante specifica al PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000. Peraltro l'entrata in vigore il 1° gennaio 2018 della nuova Legge Urbanistica Regionale 24/2017 che obbliga i Comuni ad avviare l'elaborazione del PUG entro il 1 gennaio 2021 rende inutile tale operazione di revisione generale di un PRG approvato alla fine del 2001 (D.C. Prov. N° 432 del

30/10/2001) fino ad oggi gestito ed applicato nel rispetto dei vincoli sovraordinati e delle norme sovraordinate immediatamente cogenti.

Nello specifico si accolgono le richieste di modifica parziale agli articoli delle norme vigenti come segue:

- All'art. 11.6, 3° e 4° comma, si aggiungono in testa ai commi citati le parole "Ai fini urbanistici e per le presenti norme"
- All'art. 11.6, 9° comma, si sostituisce la parola "lagoni" con le parole "bacini di accumulo"
- Analoga sostituzione della parola "lagoni" con "bacini di accumulo" si ha nel testo degli articoli e nelle tabelle allegate agli articoli 16A; 16L; 16.1
- All'art. 16.A, 5° comma, si sostituisce la parola "da VAS preliminare" con "già sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VIA (screening) in quanto rientranti tra i progetti di cui all'allegato B2 come da articoli 4 e 5 della L.R. 4/2018" e si adeguano i valori alfanumerici riportati a quelli modificati dal Consiglio Comunale in sede di adozione della Variante, correzione a suo tempo fatta nel testo della relazione illustrativa ma non nel testo delle NTA
- All'art. 16.1 si elimina il testo del comma 5 che viene sostituito da: - "La gestione e lo spandimento degli effluenti zootecnici deve essere rispondente a quanto previsto dalle normative vigenti".

2.5. PARERE AUSL

Nel parere di competenza si riporta che:

Per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente in termine di percezione dell'ambiente circostante, sicurezza, comfort e risparmio energetico.

Visto quanto sopra riportato, lo scrivente Servizio esprime parere favorevole anche perché, nel suo complesso, la Variante in esame viene a determinare una significativa riduzione degli impatti sull'ambiente e sulla salute della popolazione. In particolare:

- non si evidenziano elementi ostativi per le richieste di privati accolte in toto o solo parzialmente, in vista del fatto che la Variante 23 comporta una diminuzione del carico urbanistico superiore a 2.800 mq di Superficie Complessiva Residenziale e superiore a 13.000 mq di Superficie Complessiva Produttiva;
- positiva risulta anche la cancellazione di una zona convenzionata del Capoluogo con

conseguente cambio di destinazione di zona di un'area da "B2 residenziale edificata e di completamento soggetta a convenzione" ad area "G2 per verde pubblico urbano e di quartiere".

2.6. CONTRODEDUZIONE AL PARERE AUSL

Se ne prende atto.

3. OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Alle osservazioni nei termini e fuori termini dei privati, vengono formulate specifiche e puntuali risposte di controdeduzione secondo le schede di seguito allegate,

Nella colonna relativa alla proposta di controdeduzione, oltre alla sintetica descrizione dei contenuti della osservazione stessa e alla descrizione dei precedenti vincoli di pianificazione, vengono riportate le motivazioni in base alle quali si propone l'accoglimento totale (Accolta), l'accoglimento parziale (Parz. accolta) ovvero la reiezione (Respinta) dell'osservazione stessa.

Il base alle proposte allegate, si hanno i seguenti esiti complessivi:

- le osservazioni dei privati accolte in toto risultano essere n° 4 (26,66%) del totale.
- le osservazioni dei privati accolte in parte risultano essere n° 3 (20,00%)
- le osservazioni dei privati respinte risultano essere n° 8 (53,33%)

4. LE VARIAZIONI QUANTITATIVE E DI DIMENSIONAMENTO DELLA 23^ VARIANTE AL PRG MODIFICATA IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

Si evidenzia che l'accoglimento dei suggerimenti e delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti non comporta modifiche cartografiche e variazioni quantitative delle aree edificabili, né modifiche alle zonizzazioni del territorio agricolo ma unicamente limitate correzioni normative che non incidono sulla sostanza della disciplina urbanistica adottata e vigente.

Per quanto riguarda le osservazioni dei privati le modifiche cartografiche e di dimensionamento che quelle accolte comportano, vengono tutte dettagliatamente

evidenziate negli allegati stralci cartografici in scala 1:5.000 e 1:2.000 e possono essere così descritte:

~~Osservazione n° 5~~ ~~variazione di 770 mq da G2 a B2~~

~~Variazione aree soggette a Convenzione attuativa~~

~~ST = SF = da 4.350 a 5.000 mq (+650 mq)~~

~~SC = da 1.960 a 2.250 mq (+292 mq)~~

Osservazione n° 6 variazione di 5.000 mq da D1 a D2

Osservazione n° 8 variazione Indice di edificabilità da 0,40 a 0,50 mq/mq

Zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alla attività agricola (art. 17.5) (+925 mq)

SC = da 210,51 a 495 mq (+284,49)

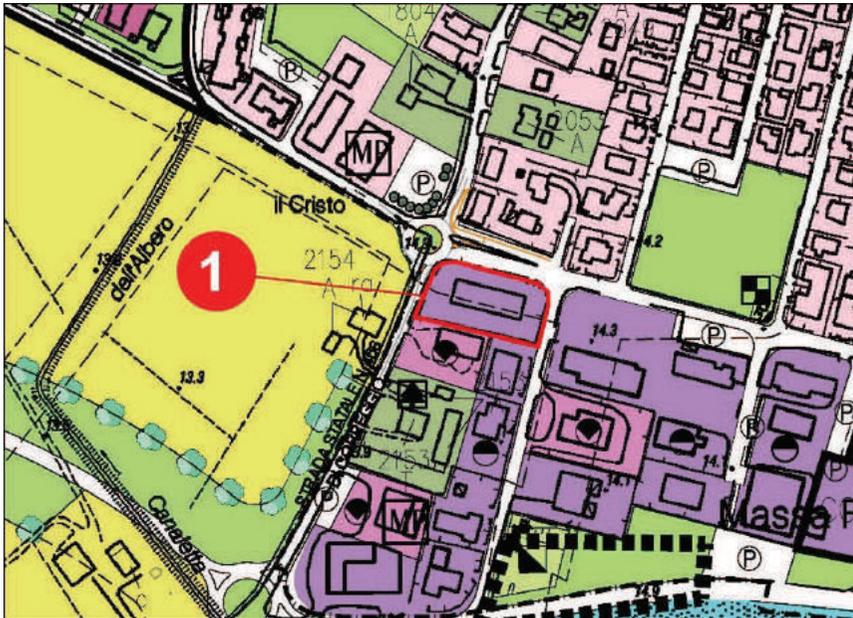
Osservazione n° 10 variazione di 125 mq da D1 a B2

Come si può constatare l'accoglimento delle osservazioni dei privati non comporta variazioni di aree edificabili, di capacità edificatoria, di riduzione e/o incremento di area per dotazioni territoriali significative.

Si allegano:

- schede tecniche delle varianti cartografiche
- tabella riepilogativa dei pareri proposti

Tavola di localizzazione delle osservazioni

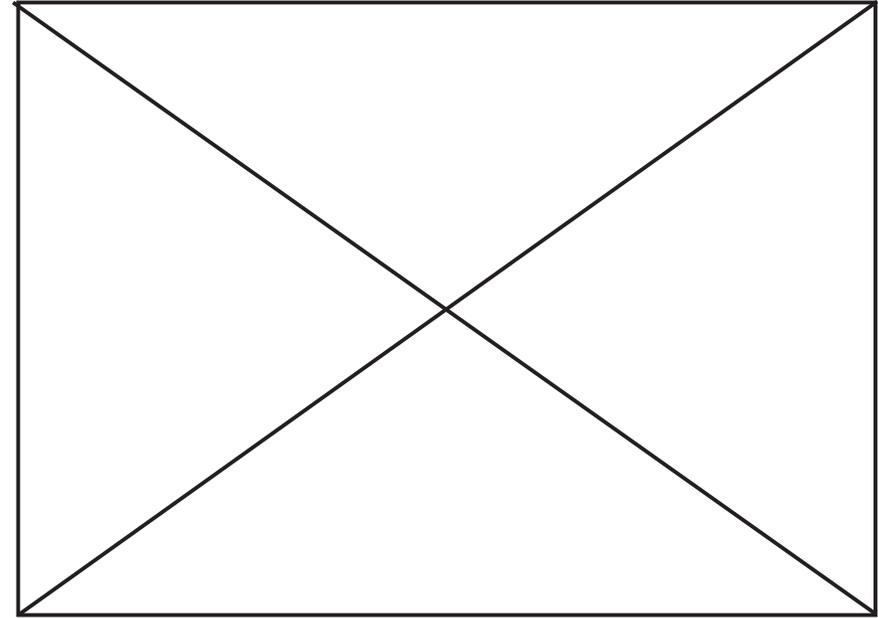


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



Osservazione 1 **Respinta**

Oggetto:

Cambio di destinazione di zona di un'area da "D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 NTA)" a «D2 commerciale, direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento (art. 13.3 NTA)»

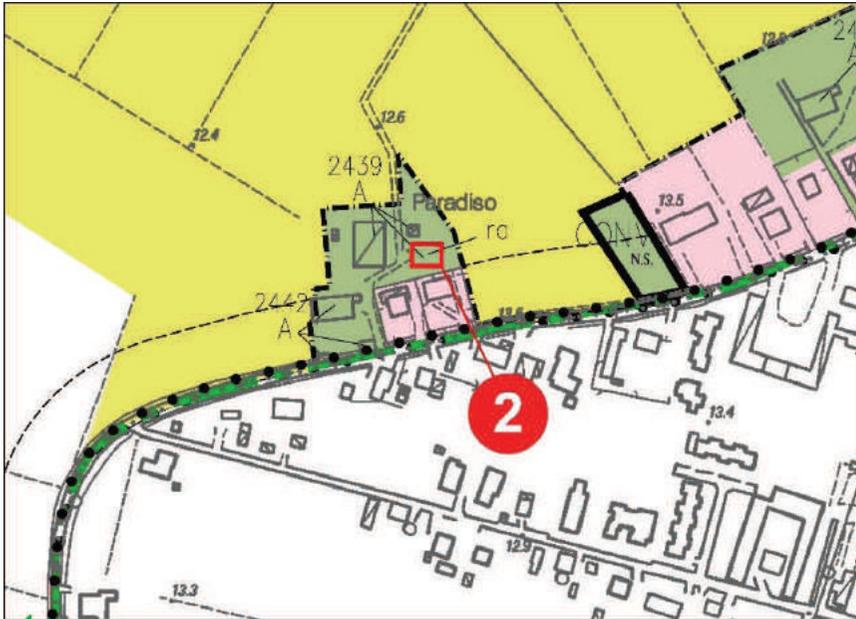
Variazione:

Località Massa Finalese

1

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

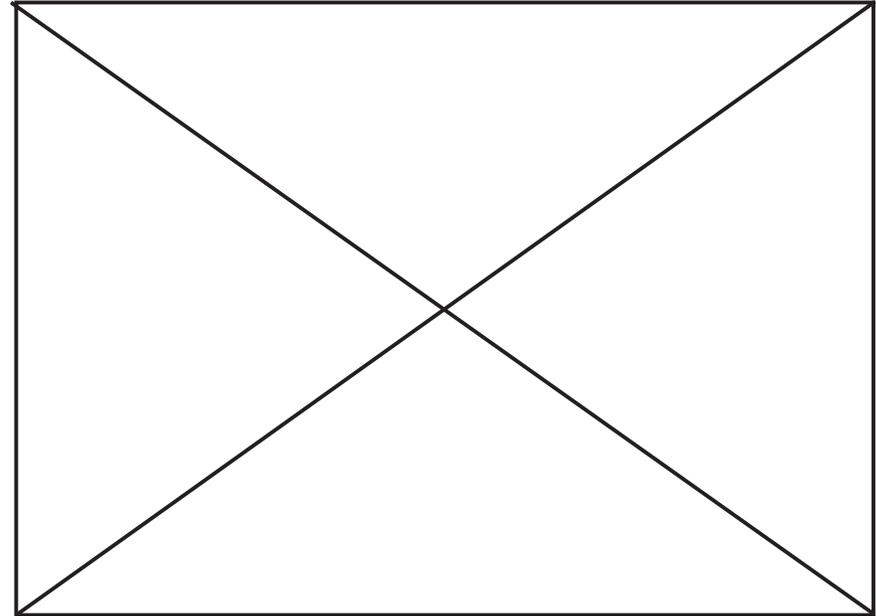


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



Osservazione 2 **Respinta**

Oggetto:

Eliminazione del vincolo dal fabbricato individuato

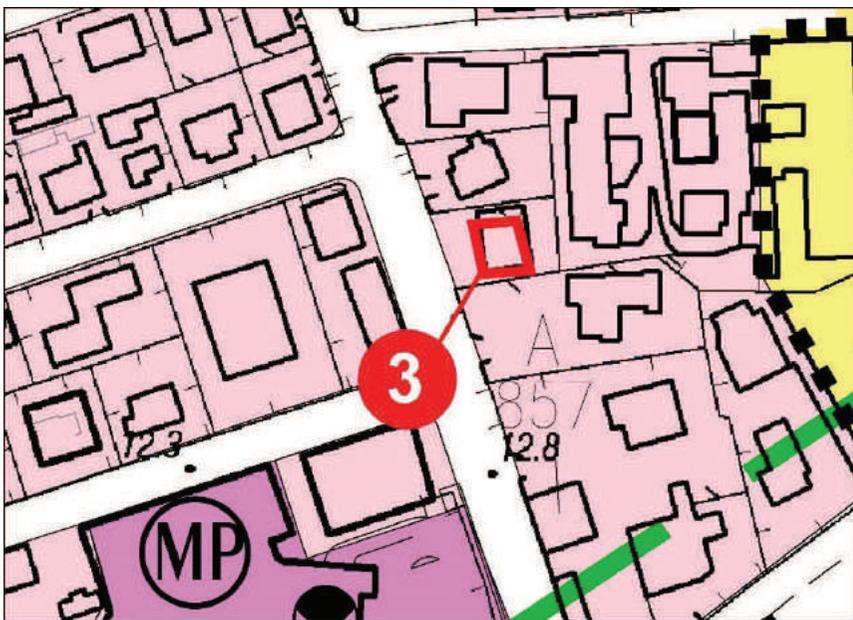
Variazione:

Località Casumaro

2

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

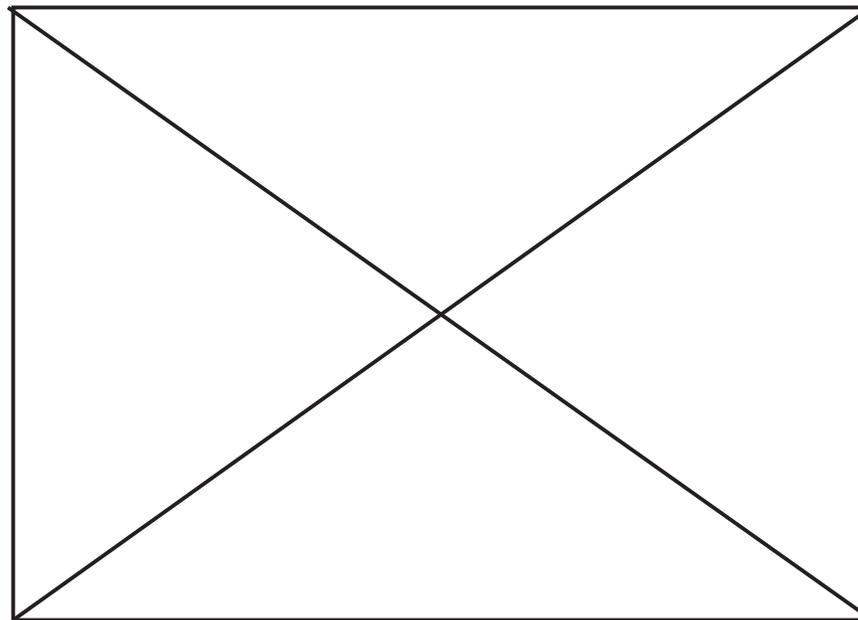


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:2.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:2.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



Osservazione 3 **Respinta**

Oggetto:

Cambio di destinazione di zona di un'area da
" B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA)"

a

" D2 commerciale, direzionale e turistico-alberghiera edificata e di
completamento (art. 14.2 NTA)»

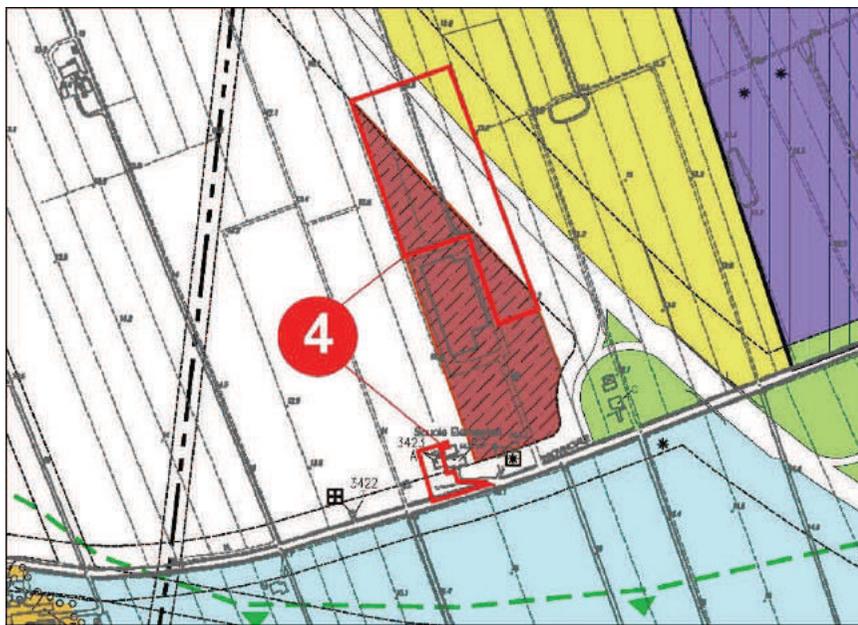
Variazione:

Località Capoluogo

3

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:10.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:10.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni

Nessuna modifica cartografica

Osservazione 4 **Accolta**

Oggetto:

Correzione in tutti gli atti amministrativi ed urbanistici, per errore materiale nella compilazione della richiesta, del mappale 62 del foglio 104 con il mappale 82

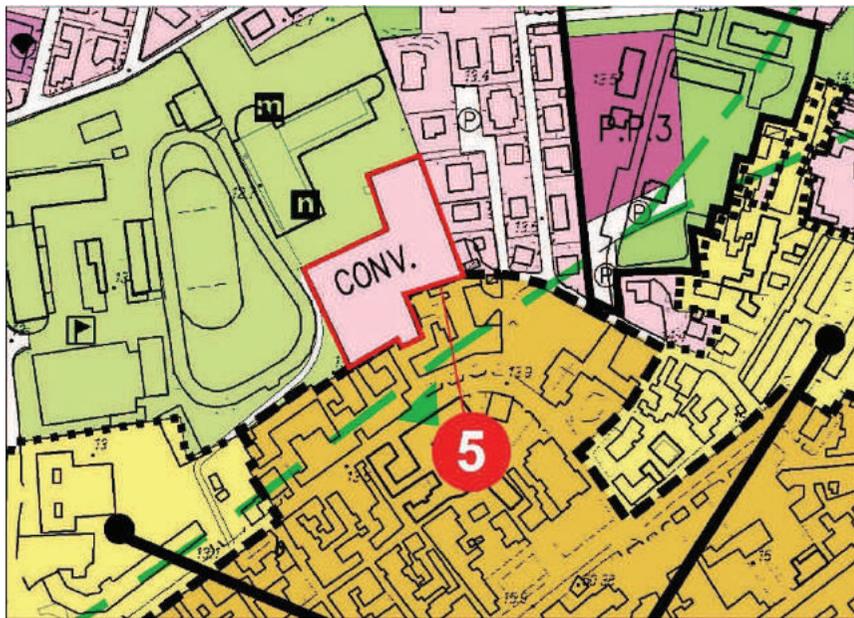
Variazione:

Località Capoluogo

4

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23^ var. modificata in accoglimento delle osservazioni

Nessuna modifica cartografica

Osservazione 5 **Accolta**

Oggetto:

Osservazione avverso la OSSERVAZIONE cartografica n. 15, OSSERVAZIONE normativa n. 8b, richiesta di OSSERVAZIONE originaria n. 19

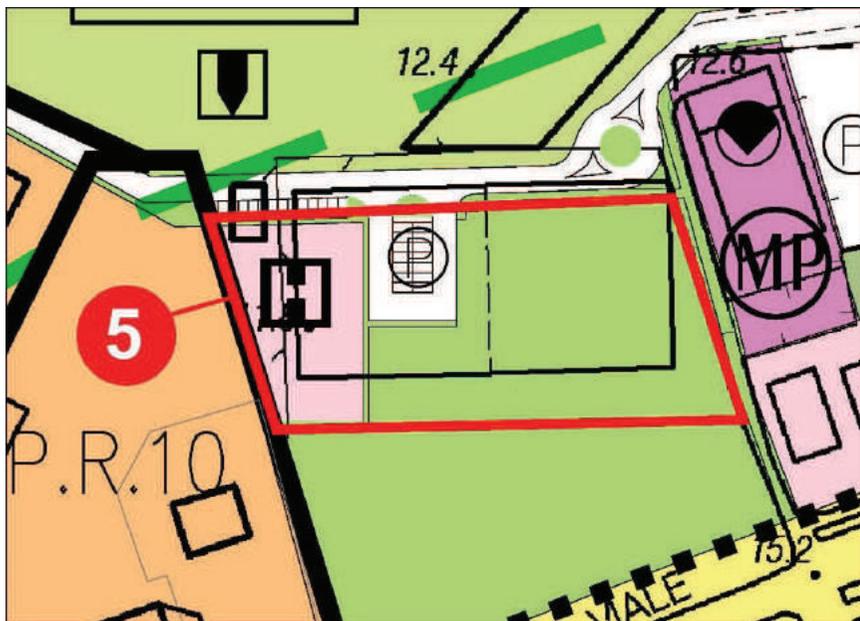
Variazione:

Località Capoluogo

5

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:2.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:2.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni

Nessuna modifica cartografica

Osservazione 5 **Accolta**

Oggetto:

Osservazione avverso la OSSERVAZIONE cartografica n. 15, OSSERVAZIONE normativa n. 8b, richiesta di OSSERVAZIONE originaria n. 19

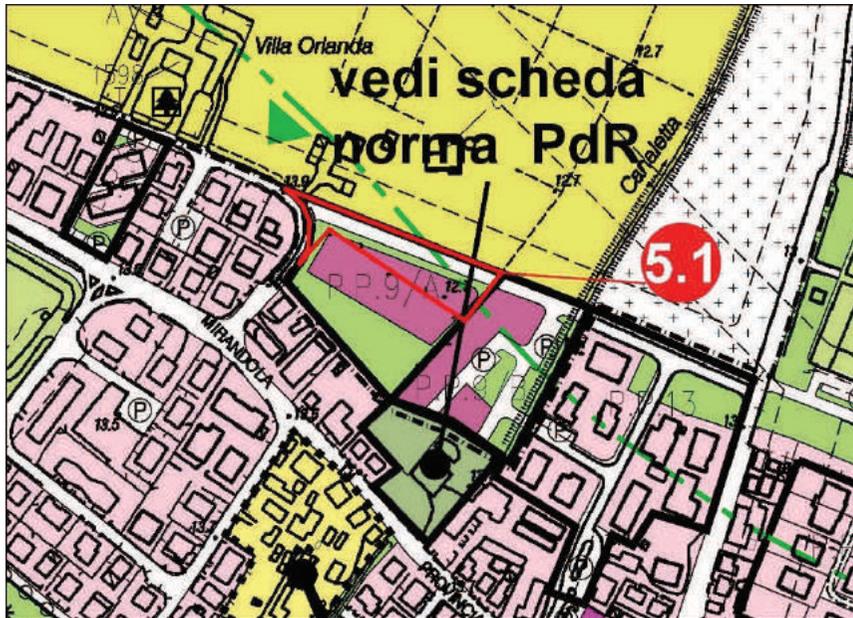
Variazione:

Località Capoluogo

5

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni



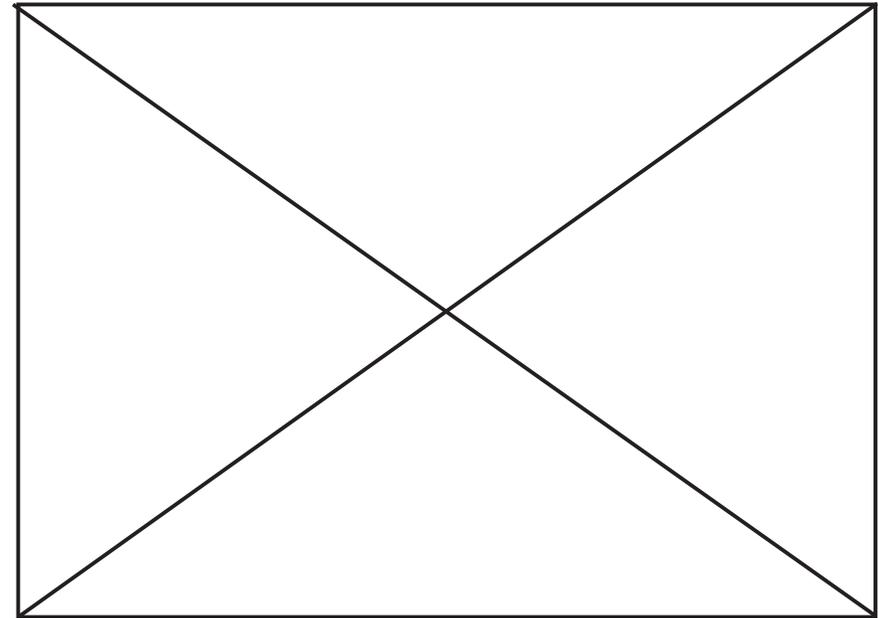
STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni

5.1



Osservazione 5.1 **Respinta**

Oggetto:

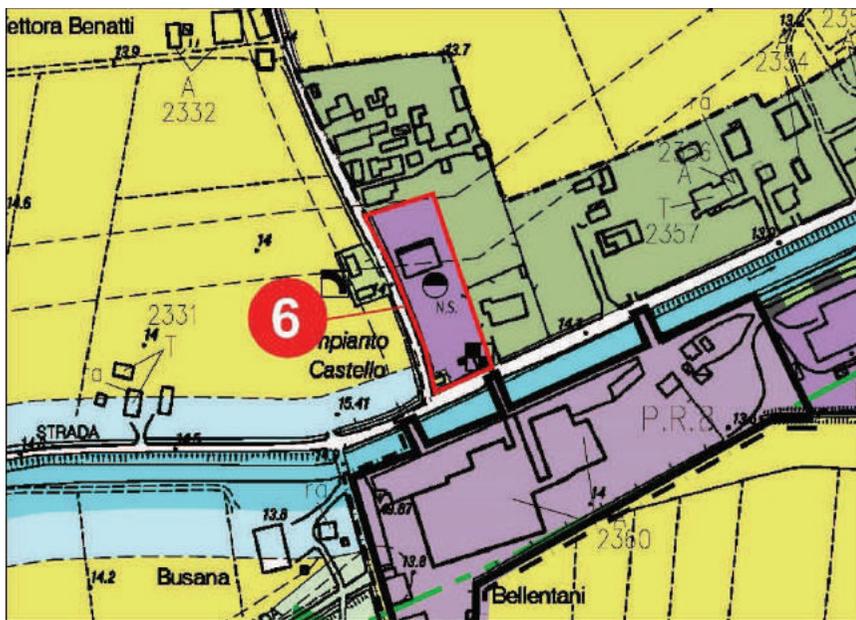
Osservazione avverso la OSSERVAZIONE cartografica n. 14, OSSERVAZIONE normativa n. 10, richiesta di OSSERVAZIONE originaria n. 18

Variazione:

Località Massa Finalese

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

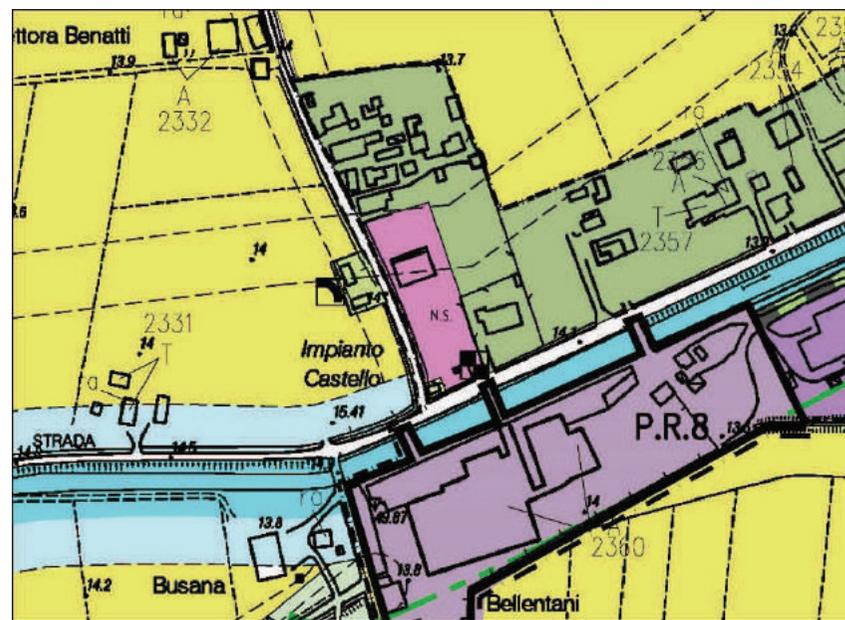


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000

Osservazione 6 **Accolta**

Oggetto:

Rinuncia alla richiesta di modifica di zona da «D2 commerciale, direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento (art. 13.3 NTA)»

a

«D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 NTA)» e mantenimento zona D2

Variazione:

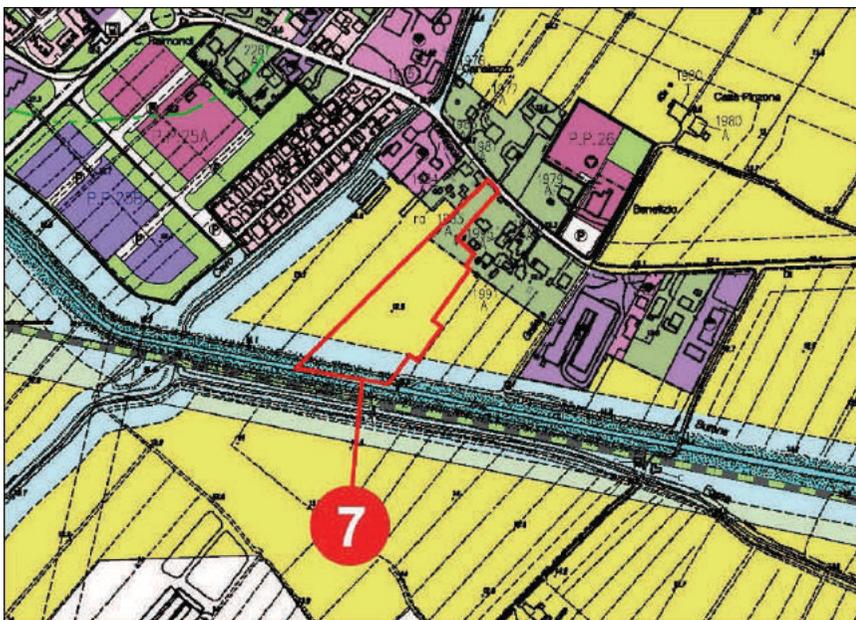
5.000 mq da D1 a D2

Località Massa Finalese

6

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

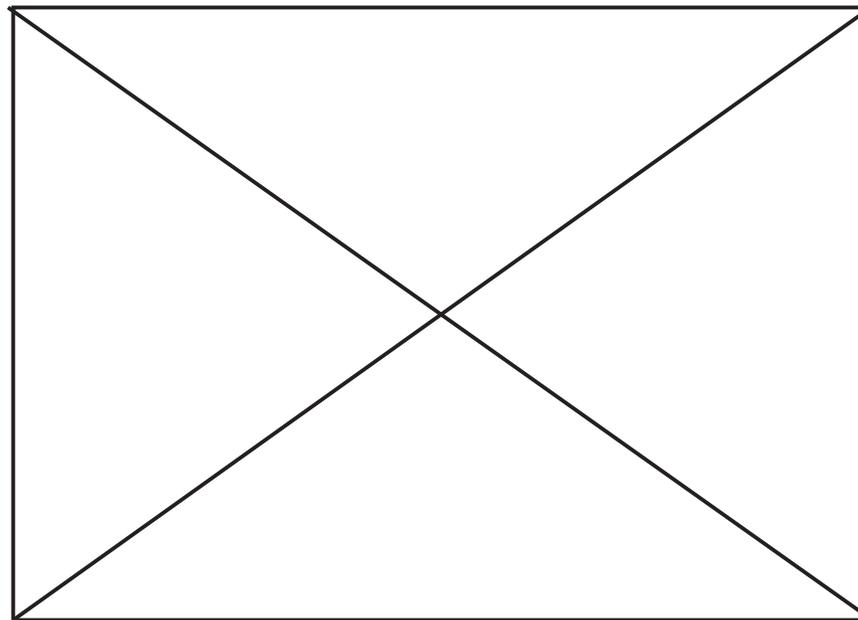


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:10.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:10.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



Osservazione 7 **Respinta**

Oggetto:

Richiesta di realizzare un nuovo alloggio o di ampliare quello esistente nel rispetto del limite dei 100 mq

Vedi la richiesta di OSSERVAZIONE cartografica n. 15, OSSERVAZIONE normativa n. 8b, richiesta di OSSERVAZIONE originaria n. 19

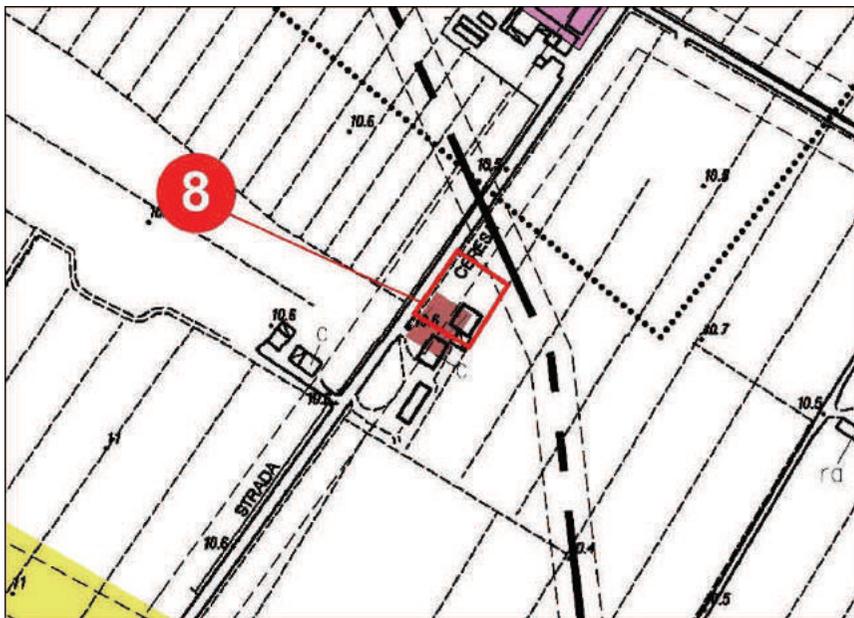
Variazione:

Località Massa Finalese

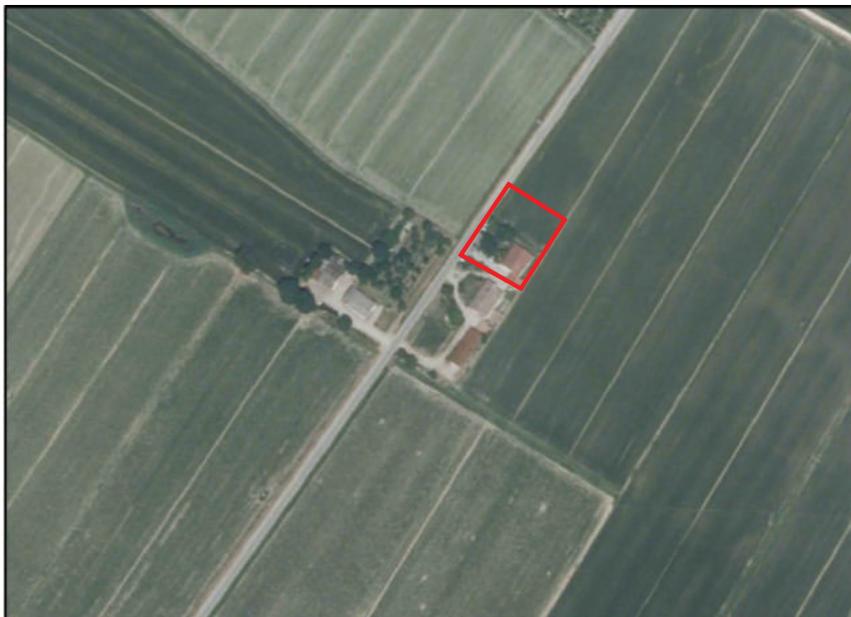
7

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

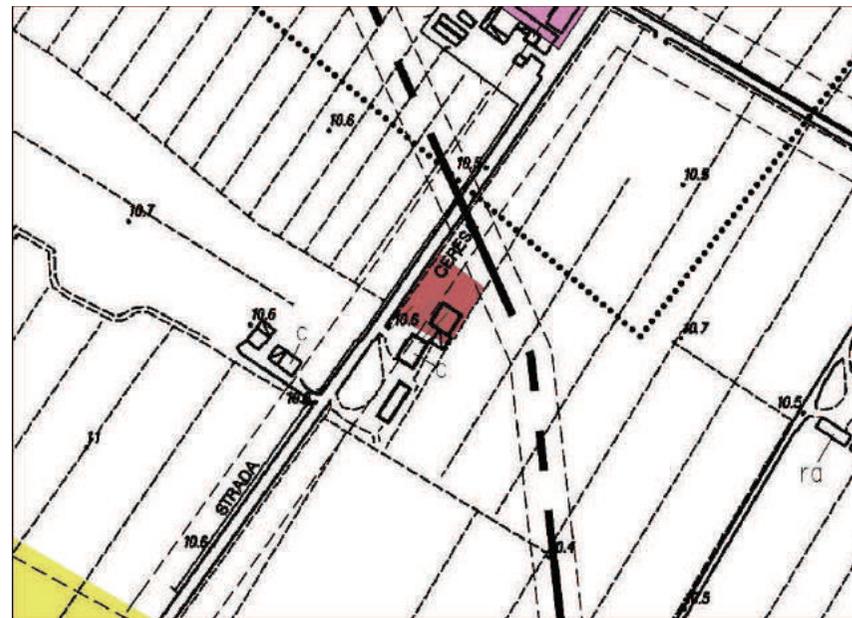


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000

Osservazione 8 **Parzialmente Accolta**

Oggetto:

Richiesta di incremento dell'indice di edificabilità per la «zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alla attività agricola (art. 17.5)

Variazione:

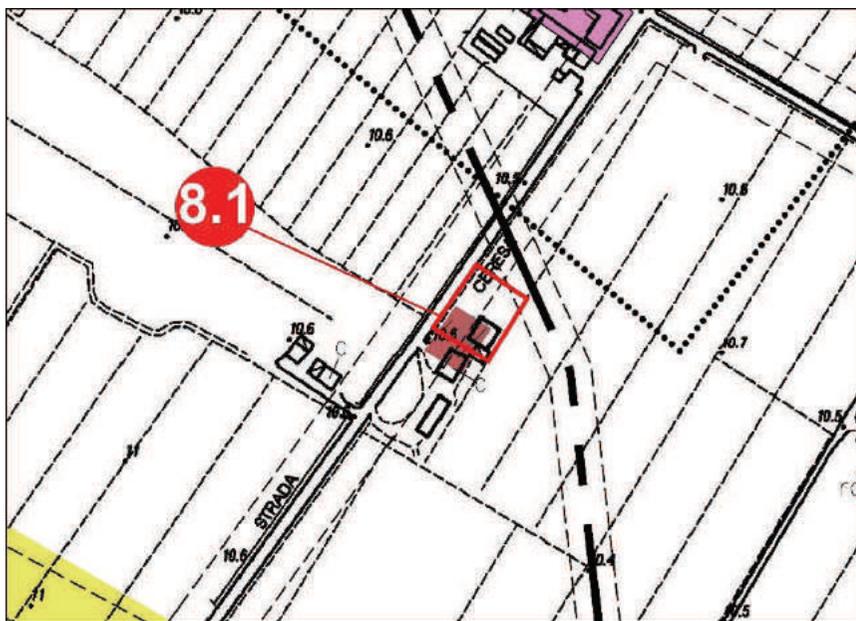
Da 0,40 mq/mq a 0,50 mq/mq

Località Massa Finalese

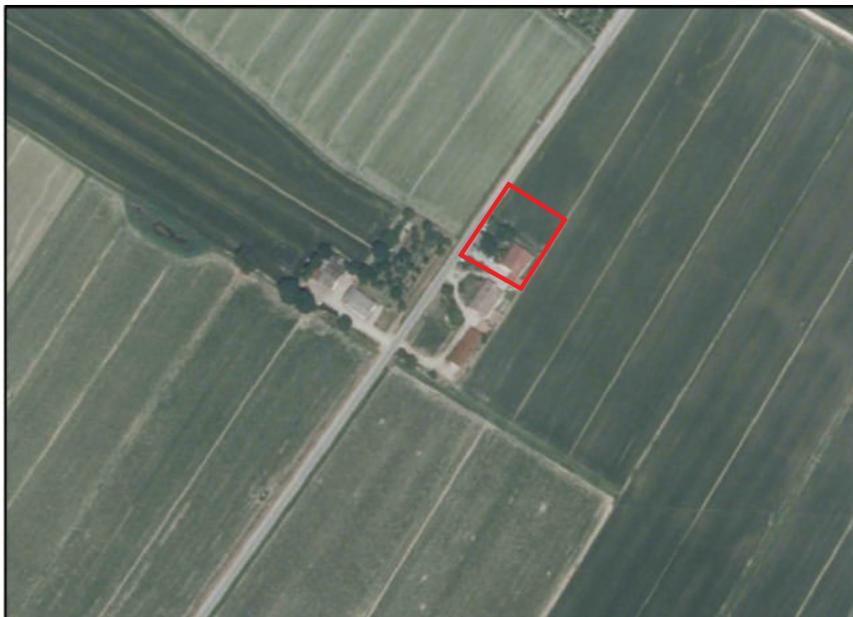
8

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

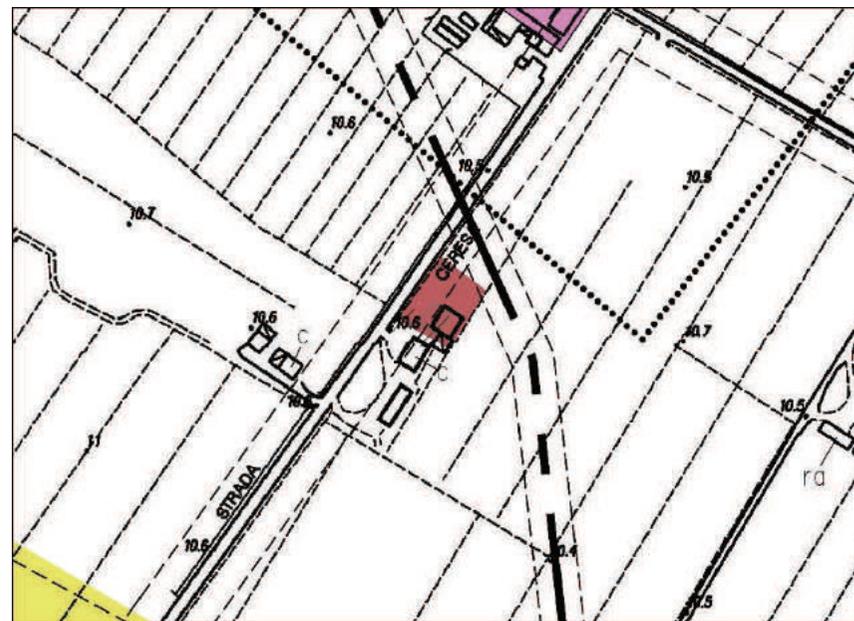


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000

Osservazione 8.1 **Accolta**

Oggetto:

Richiesta di correzione di errore materiale relativo al disegno del retino della «zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alla attività agricola (art. 17.5) nei mappali 159 e 173 del foglio 60

Variazione:

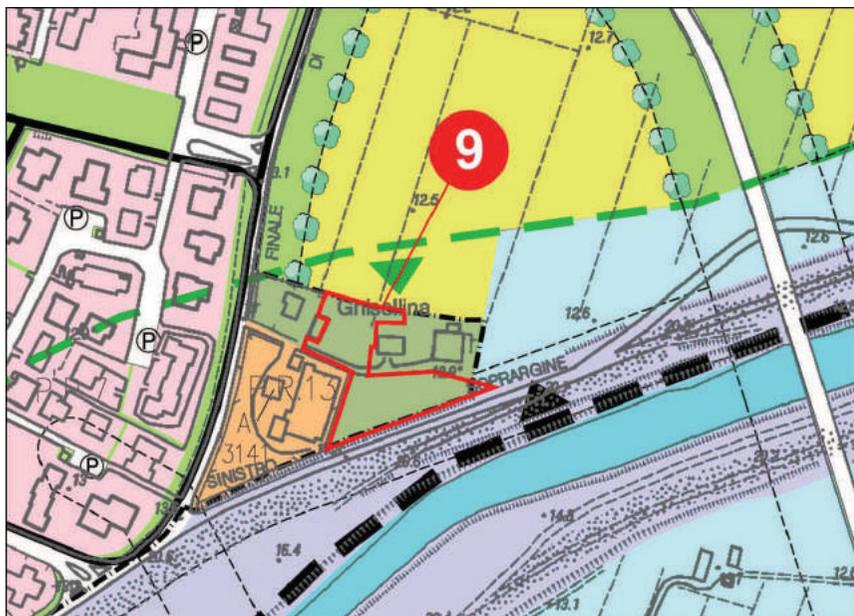
«Zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alla attività agricola (art. 17.5) + 925 mq

Località Massa Finalese

8.1

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

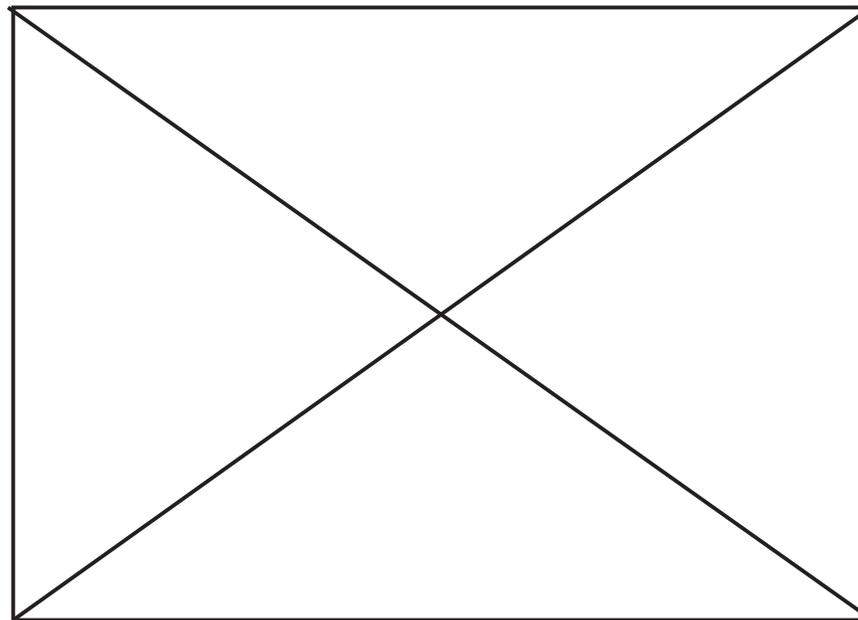


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



Osservazione 9 **Respinta**

Oggetto:

Cambio di destinazione di zona di un'area da «B3 residenziale a bassa densità fondiaria (art. 13.4 NTA)»

a

«E2 agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale (art. 16.2 NTA)»

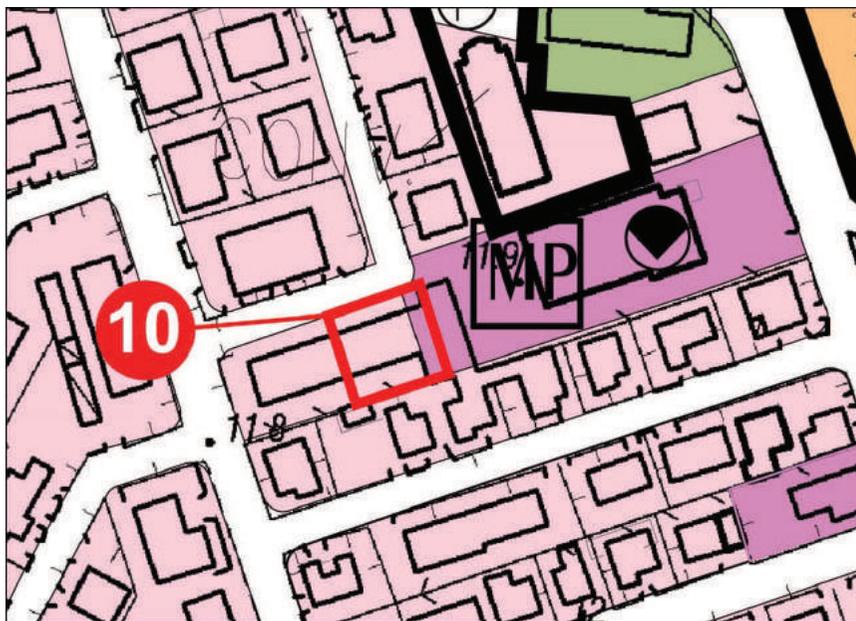
Variazione:

Località Capoluogo

9

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:2.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:2.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG MODIFICATO CON PROPOSTA DI OSSERVAZIONE – scala 1:2.000

Osservazione 10 **Accolta**

Oggetto:

Richiesta di correzione di errore materiale con correzione di zona di un'area da "D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 NTA)" a "B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA)»

Variazione:

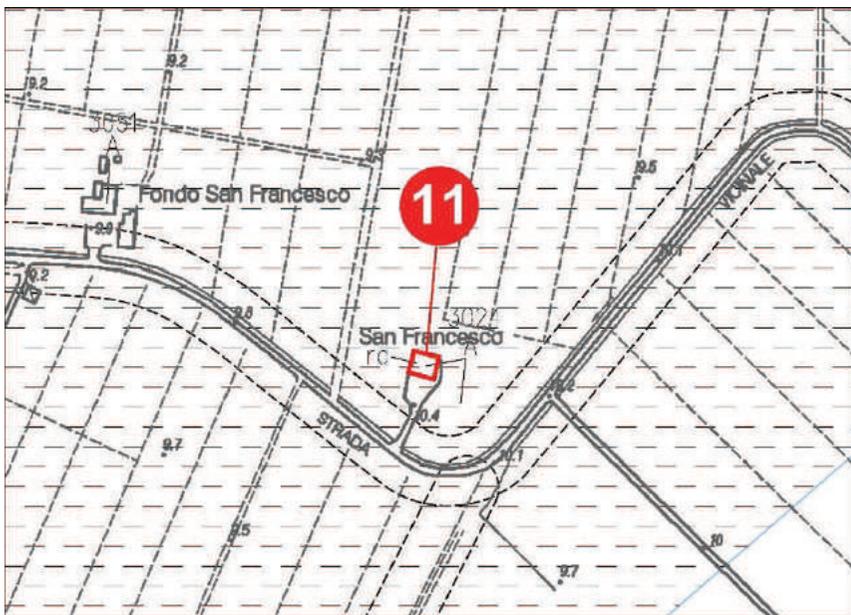
Mq 125 da D1 a B2

Località Capoluogo

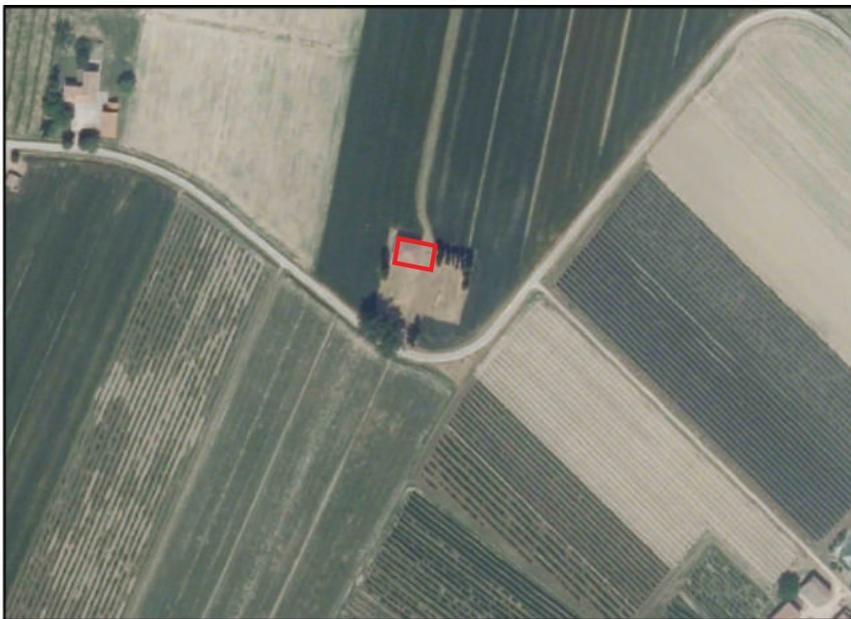
10

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

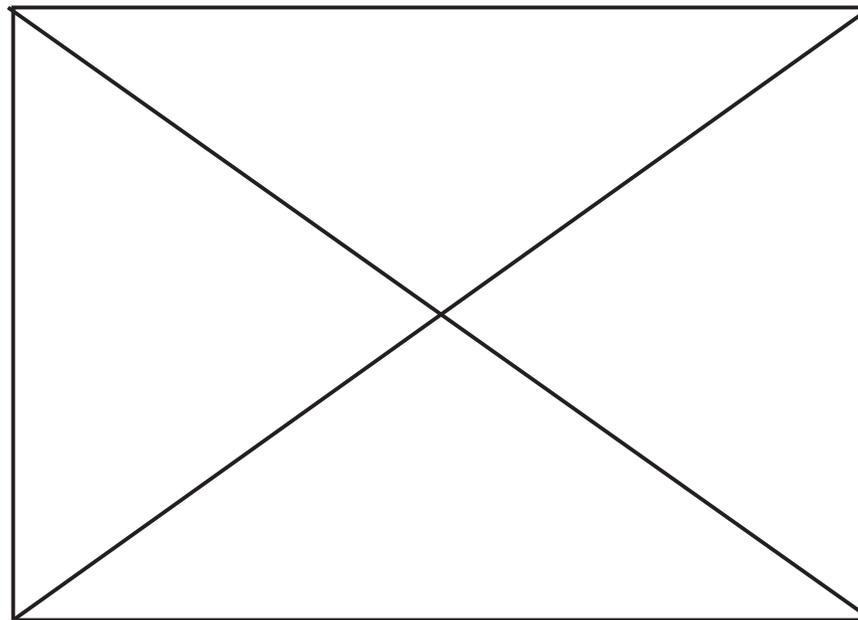


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG NON MODIFICATO perché L'OSSERVAZIONE E' STATA RESPINTA – scala 1:5.000

Osservazione 11 Respinta

Oggetto:

Richiesta di eliminazione della scheda n. 3.024 del fascicolo P4 «Disciplina particolareggiata del PdR per gli edifici di valore storico-culturale esterni alle zone omogenee A e B1- Schede operative per la conservazione-ricostruzione»

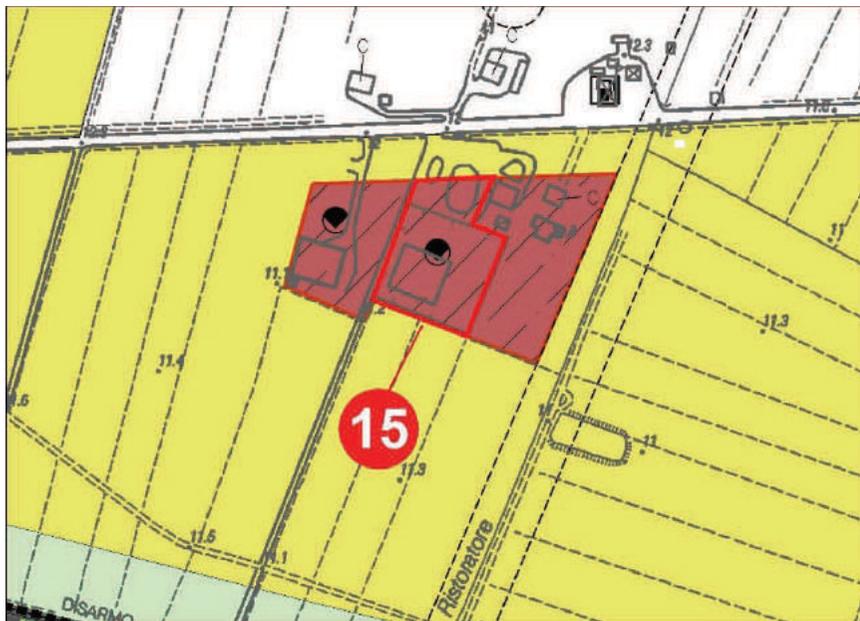
Variazione:

Località Forese

11

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni



STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:5.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:5.000

Tavola di P.R.G. 23^ var. modificata in accoglimento delle osservazioni

Nessuna modifica cartografica

Osservazione 15 **Parzialmente Accolta**

Oggetto:

Richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'immobile evidenziato per renderla congrua con l'attività che vi viene svolta

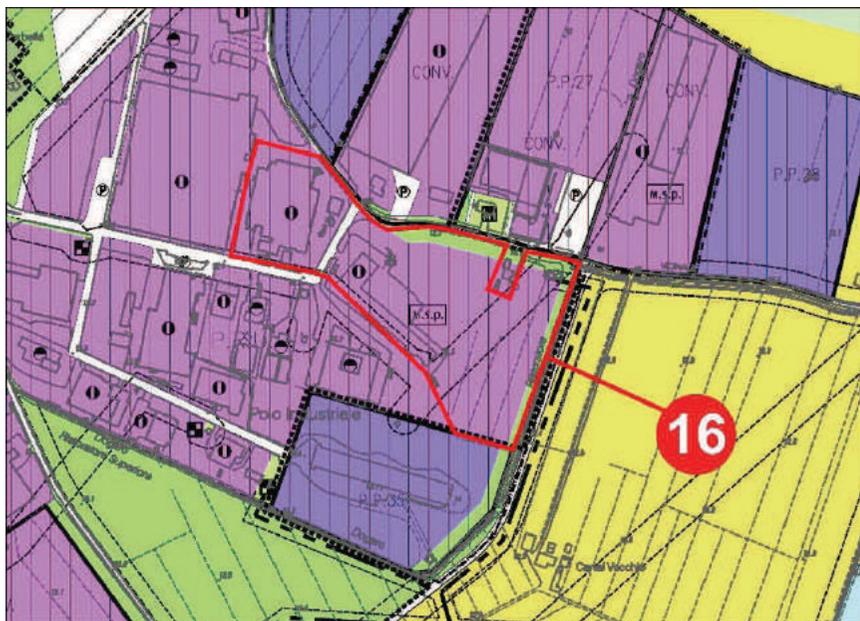
Variazione:

Località Capoluogo

15

23a variante specifica al PRG - Osservazione

Tavola di localizzazione delle osservazioni

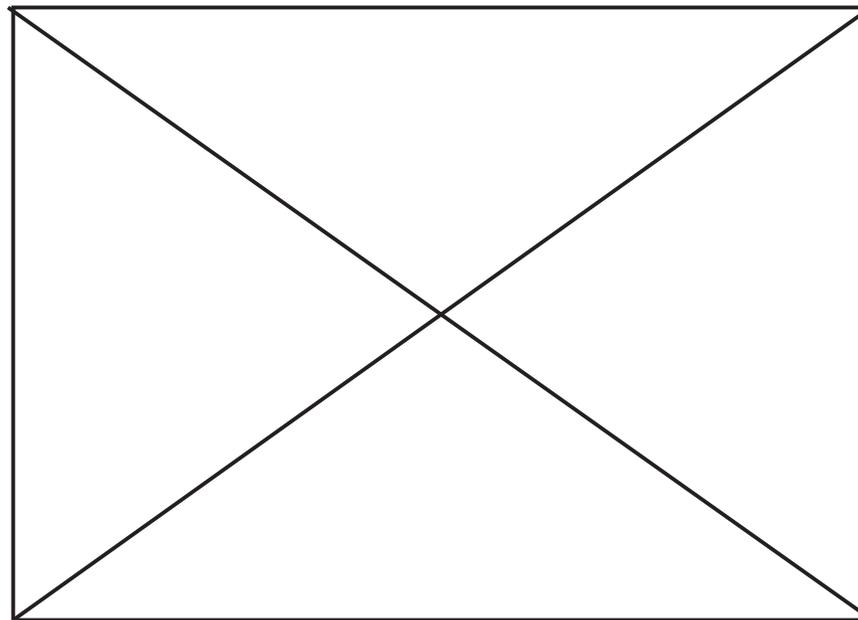


STRALCIO TAVV. 9 DI PRG CON PERIMETRAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONE – scala 1:10.000



VISTA DA SATELLITE – scala 1:10.000

Tavola di P.R.G. 23[^] var. modificata in accoglimento delle osservazioni



Osservazione 16 **Respinta**

Oggetto:

Richiesta di modifica del disegno urbano che interessa la Ditta Casoni Fabbricazioni Liquori SpA e la viabilità locale (via Venezia)

Variazione:

Località Capoluogo

16

23a variante specifica al PRG - Osservazione

ELENCO OSSERVAZIONI ALLA 23° VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G.

Sono state protocollate 18 osservazioni alla 23ª variante specifica al PRG, di cui 2 pervenute fuori termine; 3 osservazioni (oss. nn. 12, 13 e 14) sono in realtà pareri di Enti il cui commento è inserito nella relazione di controdeduzione
Delle 15 osservazioni pervenute da privati:

- 8 sono state respinte (oss. nn 1, 2, 3, 5.1, 7, 9, 11 e 16) pari al 53,33% del totale,
- 2 sono state parzialmente accolte (oss. nn. 8 e 15) pari al 13,33% del totale
- 5 sono state accolte (oss. nn. 4, 5, 6, 8.1 e 10) pari al 33,33% del totale.

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestataro	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
1 ■	20/02/2018 5716	BARALDINI MARIA VITTORIA	Via Per Modena Ovest, 37	57/124/0	OSSERVAZIONE ALLA VAR. DELIMITATA AL P.R.G., ADOTTATA CON ATTO C.C. 125/2017, AFFINCHÉ LA DESTINAZIONE SIA MODIFICATA DA "ZONA D1 - ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A "ZONA D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO-ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO".	<p>Trattasi di richiesta che in presenza di fabbricato artigianale (tipografia) con alloggio di custodia su un lotto di circa 2.700 mq, richiede il cambio di destinazione da zona D1 a zona D2 con la motivazione che, essendosi ridotti gli spazi utilizzati al piano terra come laboratorio tipografico, si vorrebbe destinare una parte delle superfici non più utilizzate come laboratorio tipografico, ad attività commerciali, pubblici esercizi, uffici e studi ed altri usi previsti per le zone D2.</p> <p>Poiché trattasi di lotto edificato non interessato dalla 23 var. al PRG adottata con D.C. n° 125/2017 del 30/08/2017 e poiché le norme vigenti della zona D1 (art. 14.1 2° comma) ammettono già la possibilità di insediare l'uso 4.1 (negozi e botteghe); pubblici esercizi nei limiti e alle condizioni precisate alla lettera a) del 3° comma dell'art. 14; esercizi di vicinato fino a 250 mq di superficie di vendita previo parere preventivo di compatibilità ambientale rilasciato dai competenti uffici ARPA e AUSL, nonché terziario produttivo avanzato uso 5.1, non si ritiene indispensabile né appare giustificata da particolare urgenza e motivazioni di pubblica utilità la trasformazione da zona D1 a zona D2 per un'area non interessata dalla variante parziale adottata. Quanto sopra in considerazione del fatto che il laboratorio tipografico è ancora in attività ed è presente l'alloggio del proprietario in un contesto che non presenta certamente una adeguata dotazione di parcheggi pubblici. In tale contesto la trasformazione da zona D1 a zona D2 darebbe la possibilità di destinare anche ad usi commerciali superiori all'esercizio di vicinato e cioè agli usi 3.2; 3.3; 3.4 di cui all'art. 11.3, il massimo di potenzialità edificatoria del lotto che avendo superficie fondiaria di circa 2.700 mq, potrebbe localizzare $2.700 \times 0,6 = 1.620$ mq di superficie complessiva.</p> <p>Per quanto sopra, trattandosi di variante specifica non adottata ed essendo evidente la carenza di parcheggi pubblici nel contesto edificato circostante, l'osservazione è da respingere.</p> <p>Qualora la finalità della osservazione fosse quella di poter realizzare un secondo alloggio, come prospettato nel parere dell'U.T.C. si evidenzia che trattandosi di lotto D1 con potenzialità edificatoria di $2.700 \times 0,60 = 1.620$ mq superiore a quella richiesta dall'art. 14.1 3° comma per poter costruire 2 alloggi di 180 mq di SU complessiva e 80 mq di superficie accessoria SA, non è esclusa la possibilità di ricavare nel contenitore edilizio esistente i due alloggi a condizione che resti prevalente la superficie utile a laboratorio artigianale e/o ad usi diversi</p>

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
						dalla residenza. Si evidenzia inoltre che anche nel caso di eventuale classificazione del lotto in oggetto a zona D2 (modifica da fare comunque con variante specifica al PRG), la quantità di SU residenziale non potrà superare il 30% della superficie edificata (esistente + progetto) e dovrà essere inferiore al 50% della SU ad usi diversi dalla residenza previsti (esistente + progetto).
2 	22/02/2018 6047	SCELZA VITTORIO	Via Per Ferrara, 121	101/98/3, 101/98/4	OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE DELIMITATA AL P.R.G. ADOTTATA CON ATTO C.C. 125/2017, AFFINCHÉ IL FABBRICATO DI PROPRIETÀ IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 101, MAPP. 98 SUB. 3-4, SIA ESCLUSO DAGLI EDIFICI VINCOLATI	Si prende atto che il fabbricato oggetto di osservazione, pur caratterizzato da tipologia edilizia di valore storico-culturale (casa colonica a porta morta) a causa dei danni provocati dal sisma che lo hanno in gran parte fatto crollare, come evidenziato dalla documentazione fotografica dello stato di fatto allegato alla osservazione, è praticamente irrecuperabile se non tramite intervento di demolizione e ricostruzione. La cancellazione del vincolo tuttavia in edificio soggetto a disciplina particolareggiata e disciplinato nel P.d.R., non può avvenire nell'ambito di una variante adottata nell'agosto del 2017 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000. Eventuali ulteriori provvedimenti di variante al PRG e/o al P.d.R. durante il regime transitorio 01/01/2018 – 01/01/2023 potranno essere proposti ai sensi dell'art. 4 della nuova Legge urbanistica Regionale n. 24/2017 entrata in vigore il 1° gennaio 2018. In questa sede l'osservazione n°2 è da respingere.
3 	27/02/2018 6518	AM-FIN S.R.L.	Via Rotta, 8	91/82/0	RICHIESTA DI VARIANTE DA ZONA "B2 RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO" A ZONA "D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO ALBERGHIERA"	Si respinge in quanto, oltre a configurarsi come nuova richiesta di variante al PRG vigente interessa un fabbricato immerso in un contesto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale per di più scarsamente dotato di parcheggi pubblici e per il quale sembrano urbanisticamente da scoraggiare iniziative di cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti a prevalente destinazione residenziale.
4 	02/03/2018 7018	AGRI MEC s.s. di Poppi P. e C.	Via Per Camposanto, 30	104/82/0	RICHIESTA DI SOSTITUZIONE, IN TUTTI GLI ATTI AMMINISTRATIVI E URBANISTICI RELATIVI ALLA VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON DEL. C.C. 124/2017 E 125/2017, DEL MAPPAL 62 CON IL MAPPAL 82, PER MERO ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA RICHIESTA STESSA.	Si accoglie a riconoscimento dell'errore materiale compiuto dall'osservante che nel redigere la richiesta preventiva di variante, faceva riferimento al mappale 62 anziché al mappale 82 del Fg 104 sul quale in effetti insiste correttamente la variante adottata. Al fine perciò di far corrispondere gli elaborati cartografici della variante adottata con quanto riportato al 6° comma dell'art. 17.6 nel quale viene regolamentata la zona speciale destinata ad attività agroalimentari e di servizio alle attività agricole oggetto di osservazione si sostituisce il richiamo al mappale 82 del medesimo foglio catastale 104. L'accoglimento delle osservazioni non comporta né modifiche quantitative, né modifiche cartografiche, mentre comporta la correzione delle NTA adottate.
5 	05/04/2018 10579	MELETTI CARLO ALTAFINI LILLIA MELETTI ANNALUCIA MELETTI FRANCO MELETTI GIULIANA MELETTI MARCO	Via Oberdan G.	91/172/0	OSSERVAZIONI AVVERSO LA VARIANTE CARTOGRAFICA N. 15 - VARIANTE NORMATIVA N. 8b - RICHIESTA DI VARIANTE ORIGINARIA N. 19.	Si prende atto che l'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 posto alla base della variante cartografica n° 15 e della variante normativa n° 8b della 23ª variante al PRG adottata non è stato a tutt'oggi perfezionato nonostante i numerosi incontri intercorsi tra Comune e proprietari. Allo stesso tempo si prende atto che gli stessi osservanti: con l'osservazione n° 5 del 05/04/2018 chiedono il ripristino della previgente classificazione a zona B2, subordinata a convenzione attuativa, dell'area a ridosso del Centro Storico del Capoluogo di

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
						<p>6.000 mq circa (Fg 91 mappale 172); con la successiva nota osservazione del 6 settembre 2018 chiedono che "il Comune approvi la variante assegnando al terreno ex Campo Robinson destinazione edificatoria per 5.000 mq anziché per 4.350 mq facendo di tale incremento di area edificabile di tipo B2, sottoposta a perimetro unitario di intervento e convenzione attuativa, la condizione di disponibilità a sottoscrivere l'accordo di permuta e a superare l'osservazione presentata in data 05/04/2018.</p> <p>Da quanto sopra emerge l'impossibilità di assumere in sede di controdeduzione alla osservazione dei privati n° 5 nei termini e fuori termini, determinazioni conclusive se non si è in grado di addivenire al perfezionamento della permuta prospettata, prima dell'approvazione tanto della variante cartografica n° 15 adottata quanto delle conseguenti varianti normative che riguardano l'area in argomento posta a ridosso del centro storico del capoluogo e l'area dell'ex Parco Robinson del capoluogo.</p> <p>Precisato quanto sopra relativamente all'attuazione delle aree edificabili residenziali (classificate nel vigente PRG in zona B2 con la simbologia "CONV" ma al marzo 2019 ancora inedificate) durante il regime transitorio introdotto dalla L.R. 24/2017 comma 3 e 4 si prende atto che alla data del 21/03/2019 non risulta perfezionato l'accordo di permuta e che l'Amministrazione Comunale non intende procedere oltre nella trattativa per cui si accoglie la richiesta di annullamento delle varianti adottate per le zone "B2 CONV" del Capoluogo tra polo dei servizi pubblici e centro storico e per le aree correlate del Parco Robinson nei pressi del cimitero (variante cartografica n° 15 e varianti normative n° 8b e n° 11. Conseguentemente si ripristina su detti ambiti la zonizzazione del PRG vigente e si cancellano le modifiche normative introdotte con la variante 8b (comma 18 dell'art. 13.3) e 11 (comma 18 dell'art. 13.3)</p>
5.1 	05/04/2018 10579	MELETTI CARLO ALTAFINI LILLIA MELETTI ANNALUCIA MELETTI FRANCO MELETTI GIULIANA MELETTI MARCO	Via Firenze	31/170/0	OSSERVAZIONI AVVERSO LA VARIANTE CARTOGRAFICA N. 14 - VARIANTE NORMATIVA N. 10 - VARIANTE ORIGINARIA N. 18.	<p>Si respinge l'osservazione in quanto l'attuazione del PP9 del vigente PRG nei due subcomparti PP9A e PP9B è fattibile sotto il profilo urbanistico senza creare pregiudizi e danni economici all'attuazione del subcomparto A in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La scheda di sintesi e prescrizioni specifiche d'intervento per le opere soggette a piano particolareggiato di cui al volume 5.1, parte integrante e sostanziale delle vigenti NTA è rimasta unica per cui l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare la presentazione del Piano Particolareggiato attuativo di iniziativa privata sul subcomparto 9B solo in presenza di un disegno di assetto urbanistico unitario che dimostri la fattibilità tecnica del progetto nei due stralci funzionali previsti e la proporzionalità fra superfici complessive costruibili di competenza ed aree conferite al PP unitario; dotazioni territoriali eseguite ed aree standard cedute al comune; costi di urbanizzazione sostenuti - Il PP9B ha accesso carrabile e viabilità autonoma rispetto al subcomparto PP9A il quale comunque può avere accessibilità carrabile autonoma dalla viabilità esistente ad ovest sulla quale il mappale 170 sfocia

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
						<p>- La potenzialità edificatoria del PRG originario viene distribuita in proporzione alla superficie territoriale di ciascun subcomparto e all'interno di ciascun subcomparto dovrà essere ripartita in proporzione alla superficie territoriale di conferimento al PP da parte di ciascun proprietario di zona omogenea C1</p> <p>- Le norme del PRG originario vigente alla data di sottoscrizione della permuta richiamata dagli osservanti, che evidentemente hanno condiviso il valore di stima degli immobili permutati con il Comune, ammettevano già l'attuazione delle aree sottoposte a PP unitario per stralci funzionali purché non fossero pregiudicati i diritti edificatori dei restanti proprietari del comparto e la concreta possibilità di esercitarli</p> <p>- L'estensione delle aree di proprietà degli osservanti e cioè delle aree del mappale 170 comprese nel PP9 originario e permutate con il rogito del maggio 2006 (più di 12 anni fa) è di 3.000 mq che rappresentano il 18.25 % della ST del comparto (16.437 mq) e perciò già allora, come ora, i proprietari del mappale 170, non possedendo almeno i ¼ del valore degli immobili, non avrebbero potuto accedere alla facoltà di iniziativa di cui all'art. 47 delle norme di PRG</p> <p>- Relativamente all'incidenza della variante adottata, sul disegno di assetto urbanistico prospettato a titolo indicativo, sulla tavola di PRG vigente nessun riflesso negativo deve rilevarsi dal momento che sono rispettate le clausole riportate al comma 5 dell'art. 13.6 delle NTA che richiedono di adottare soluzioni di assetto planivolumetrico che diano continuità al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e al sistema del verde pubblico sia nell'ambito del comparto che in riferimento alle aree per servizi pubblici circostanti.</p> <p>Da ultimo non sembra accoglibile la dichiarazione di disponibilità avanzata in subordine nella osservazione, a soprassedere alla richiesta di stralcio della variante cartografica n° 15 se verrà messa a carico dei soggetti attuatori del subcomparto PP9B, la costruzione dell'intera strada di connessione est-ovest posta sul limite nord del comparto originario, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture idonee all'intero comparto PP9. Detta dichiarazione di disponibilità è chiaramente tesa infatti alla tutela di specifici interessi privati che contrastano con la finalità pubblica della variante adottata che, di fronte all'inerzia dei restanti proprietari del comparto PP9, intende consentire l'attuazione di una parte funzionale dello stesso che può avvenire senza incidere sull'assetto urbanistico a suo tempo prefigurato con l'approvazione del PRG vigente ormai 18 anni orsono</p>
6 	07/04/2018 10813	LA SORGENTE DI BELLINI ORNELLA C. S.A.S.	Via Vettora, 2	53/208/0, 53/248/3, 53/253/2	RINUNCIA ALLA RICHIESTA DI MODIFICA DI ZONA DA "D2" A "D1" E MANTENIMENTO A ZONA "D2" (EX SOCIETA' IMMOB. MODENESE SRL)	Si prende atto della dichiarazione di rinuncia alla variante cartografica n° 4 adottata nell'ambito della 23^ variante al PRG fatta pervenire al comune da parte del nuovo proprietario dei terreni. Conseguentemente si ripristina sul lotto oggetto di osservazione ed avente SF di 4.596 mq la precedente destinazione di zona omogenea D2 mentre viene confermata la cancellazione

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
						della fascia di rispetto alla rete Enel (oggi interrata) e lo spostamento della cabina elettrica. L'osservazione deve intendersi accolta.
7 	07/04/2018 10815	MARTELLI MAURO VICENZI TERESA	Via Canalazzo, 15	80/217/0	RICHIESTA DI POTER REALIZZARE NUOVO ALLOGGIO O AMPLIARNE UNO ESISTENTE RISPETTANDO IL LIMITE DI 100 MQ (RICHIESTA DI VARIANTE N°31, VARIANTE CARTOGRAFICA 22, VARIANTE NORMATIVA 8/c)	Si respinge l'osservazione in quanto in contrasto con la motivazione in base alla quale è stata giustificata l'adozione della variante specifica n° 22 della 23 ^a variante al PRG. Con detta variante infatti sono stati ricompresi entro il perimetro di territorio urbanizzato e riclassificati a zona B3 ben 1.708 mq di zona E2 in località Canaletto a riconoscimento dell'area di pertinenza di edifici esistenti per potervi realizzare servizi residenziali con un massimo di 100 mq di superficie coperta. Se invece la motivazione della variante al PRG a suo tempo adottata è in realtà quella di realizzare un nuovo alloggio o di ampliare di 100 mq l'alloggio esistente su suolo agricolo, la variante stessa non è adottabile con la procedura di cui all'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000. Peraltro va evidenziato che con l'entrata in vigore della L.R. 24/2017 nel periodo transitorio 2018/2023 varianti specifiche al PRG vigente potranno essere adottate solo ai sensi dell'art. 4 comma 4 della nuova legge urbanistica regionale entrata in vigore il 1 gennaio 2018. E' in quella sede che si potrà eventualmente rivalutare la necessità di ampliare le aree edificabili del PRG vigente su contesti agricoli posti a confine dei tessuti urbani consolidati di matrice rurale come quello oggetto di osservazione.
8 	07/04/2018 10837	ERIDEN S.R.L.	Via Ceresa, 4	60/159/0, 60/173/0	RICHIESTA DI INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' PER LA ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITA' AGRO-INDUSTRIALE E DI SERVIZIO ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, DAGLI ATTUALI 0.40 MQ/MQ A 0,50 MQ/MQ	Si prende atto che le osservazioni n° 8 e 8.1 accanto all'aumento dell'indice di edificabilità da 0,4 a 0,5 mq/mq comportano di fatto il riposizionamento della zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alle attività agricole individuate nel PRG vigente lungo via Ceresa nel territorio rurale, sui mappali del Fg 60 n° 159 (1.069 mq) e n° 173 (762 mq) per un totale di 1.831 mq da classificare a zona speciale di cui all'art. 17.6. Sul mappale 159 è esistente un piccolo laboratorio nel quale è insediata una attività di studio tecnico a servizio delle attività agricole che necessita di ampliamento che occuperebbe anche le aree agricole del mappale 173 nel quale verrebbero realizzati i parcheggi pubblici e di pertinenza delle costruzioni. Detto riposizionamento richiesto con l'osservazione 8.1 si rende peraltro necessario per correggere le incongruenze che si riscontrano tra cartografia CTR e planimetria catastale (allegata alla osservazione), dal momento che l'attuale zonizzazione di PRG è riferita per metà circa (416 mq) all'edificio residenziale esistente sul mappale 157 che confina a sud con il mappale 159 e per metà (490 mq circa) all'edificio esistente sul mappale 159 oggetto di osservazione, il quale viene a trovarsi in prevalenza in zona agricola. Nel secondo comma dell'art. 17.6 delle norme vigenti (comma introdotto con D.C.C. n° 18 del 28/02/2008) si dettano le prescrizioni d'intervento per le attività produttive esistenti alla data di adozione della Variante Generale sui mappali 157 e 159 del Fg 60 ma nulla si dice relativamente al mappale 173 che chiaramente è collocato in zona agricola.

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
						<p>Per tale scarsa corrispondenza tra stato di fatto su base CTR e stato di fatto su base catastale, nonché per la scarsa corrispondenza tra retino di zona speciale di PRG e planimetria catastale dello stato di fatto in essere alla data di adozione della 23^ variante al PRG, con la variante adottata si è introdotto il 5° comma all'art. 17.6 allo scopo di consentire la corretta regolamentazione dell'ambito sul quale l'Amministrazione Comunale riteneva necessario autorizzare il progetto oggetto di valutazione preventiva favorevole di cui alla pratica edilizia n° 2013/2 prot 21208 del 30/10/2013.</p> <p>Ora il progetto di ampliamento del 2013 è stato sostituito da un nuovo progetto di ampliamento che è stato sottoposto a valutazione preventiva della CQAP che lo ha esaminato nella seduta del 13/06/2018 esprimendo il proprio parere favorevole con prescrizioni. Rispetto al progetto del 2018 gli osservanti evidenziano, nelle osservazioni presentate, la necessità di realizzare in futuro un ulteriore ampliamento di circa 73 mq di superficie coperta sul vertice nordorientale del mappale 159 di modo che, a fronte di edificio esistente avente superficie complessiva di 210,51 mq (155,95 mq di Superficie Utile e 90,94 mq di superficie accessoria) si realizzerebbe un edificio avente superficie complessiva di 495 mq circa (442 mq circa di superficie utile e 89 mq circa di superficie accessoria) con un incremento del 235% rispetto allo stato di fatto.</p> <p>Per quanto sopra e stante la necessità di ricomprendere nelle zone di cui all'art. 17.6 anche le aree sulle quali il progetto d'intervento localizza i parcheggi pubblici e di pertinenza, che diversamente non si possono realizzare in zona agricola, si accoglie la richiesta di ridisegno della zona speciale ad attività agroindustriali e di servizio alle attività agricole facendola coincidere con i mappali 159 e 173 del fg 60 (1.831 mq), si respinge la richiesta di innalzamento dell'indice di edificabilità e per limitare la potenzialità edificatoria della zona a non più di 500 mq di superficie complessiva si cancella il 5° comma dell'art. 17.6 introdotto con la variante adottata e si modifica invece il 2° comma del medesimo articolo 17.6 con il quale nel PRG vigente si regola la zona oggetto di osservazione dandogli il seguente nuovo testo:</p> <p><< Per l'area individuata in Zona Speciale, per attività produttive esistenti alla data di adozione della Variante Generale (meglio distinta al C.T. al foglio 60, mappali 157, 159 e 173) gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento sono soggetti al rispetto dei principi architettonici di bioedilizia e dall'uso di fonti energetiche rinnovabili e tali interventi sono soggetti alla procedura di Valutazione Preventiva, sentito il parere della Commissione per la qualità Architettura e per il Paesaggio, con un Indice di edificabilità – 0,40 mq/mq per una potenzialità edificatoria massima esistente più ampliamento di 500 mq di SC.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione 8 è parzialmente accolta e la 8.1 viene accolta.</p>

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestataro	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
8.1 	02/05/2018 13288	ERIDEN S.R.L.	Via Ceresa	60/159/0, 60/173/0	RICHIESTA DI ADEGUAMENTO ALLE N.T.A., COMMA 2 ART. 17.6, DELLA CARTOGRAFIA RELATIVA AL FG. 60 MAPP.159 DEL RETINO IDENTIFICANTE LA "ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITA' AGRO-INDUSTRIALE E DI SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA"	Vedi parere osservazione 8
9 	09/04/2018 10969	BRAIDA ROBERTA	Via Canalazzo Cascinetta	68/84/0, 68/335/0, 68/467/0	ISTANZA DI VARIANTE AL PRG PER TRASFORMAZIONE DA ZONA "B3 - RESIDENZIALE A BASSA DENSITA' FONDIARIA" A ZONA "E2 - AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO-AMBIENTALE"	Si respinge in quanto le aree oggetto di osservazione non sono state interessate dalla variante adottata e per di più si richiede l'esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato con classificazione a zona agricola E2 di una porzione di area priva di edifici ma interclusa in aree edificate che il PRG classifica come zona B3 residenziale a bassa densità fondiaria, per cui verrebbe a determinarsi un vuoto urbano urbanisticamente non giustificabile.
10 	09/04/2018 10882	MAZZOLA LORETTA MARTINELLI VERTER	Via Foscolo U.	90/237/0	RICHIESTA DI CORREZIONE DI ERRORE DI COLORAZIONE DA ZONA "D1 - ARTIGIANALE E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A ZONA "B2 - RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO"	Si accoglie a riconoscimento di errore materiale compiuto nel recepimento dello stato di fatto riclassificando a zona B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA) 125 mq di area che è pertinenza di edificio esistente a prevalente destinazione residenziale erroneamente classificata a zona D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 NTA)
11 	09/04/2018 10973	BRAIDA ROBERTA	Via Sant'Elia	47/39/0	RICHIESTA DI ELIMINAZIONE DELLA SCHEDA N. 3024 INERENTE LA CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE ESTERNO ALLE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"	Si respinge in quanto richiede l'eliminazione del vincolo su un edificio oggetto di disciplina particolareggiata giudicato collabente e pericolante, per poterlo demolire. Trattasi di edificio regolato dalla scheda operativa della conservazione n° 3.024 con categoria d'intervento conservativo RVP (ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica) le cui modifiche di disciplina attuativa non possono essere affrontate con variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e dell'art. 41 della L.R. 20/20000 ma eventualmente con variante al PdR o con variante specifica al PRG ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 entrata in vigore il 1 gennaio 2018
12 <input type="checkbox"/>	05/03/2018 7210	CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA			PARERE FAVOREVOLE ALL'ADOZIONE DELLA 23^ VARIANTE	Vedi specifica relazione di controdeduzione al parere degli Enti riportata nel paragrafo 1 della presente relazione
13 <input type="checkbox"/>	05/06/2018 17617	ARPAE - REGIONE EMILIA ROMAGNA			PARERE ARPAE SULLA 23° VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON DCC 124 E 125/2017	Vedi specifica relazione di controdeduzione al parere degli Enti riportata nel paragrafo 1 della presente relazione
14 <input type="checkbox"/>	11/06/2018 19005	U.S.L. MODENA Azienda Sanitaria			PARERE AUSL SULLA 23° VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON DCC 124 E 125/2017	Vedi specifica relazione di controdeduzione al parere degli Enti riportata nel paragrafo 1 della presente relazione
FUORI TERMINE						
15 	24/07/2018 24183	MON MORI di Mondadori M. S.n.c.	Via Per Modena, 25/A	86/24/0, 86/210/0	RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE ALL'IMMOBILE DISTINTO CATASTALMENTE AL FG 86 MAPP 24 LA DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E CONGRUA CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA MON	Si prende atto che sulle aree oggetto di osservazione è esistente l'insediamento costituito da casa di abitazione e capannone (licenza edilizia n° 105/74 del 10 luglio 1974) il quale dalle ricerche d'archivio fatte dai competenti uffici comunali risultava destinato ad "ospitare l'attività commerciale di recupero rottami metallici" (destinazione desunta dalla relazione illustrativa al progetto a firma dell'ing. Umberto Picelli).

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
					MORI SRL (RECUPERO, STOCCAGGIO E TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI).	<p>Nella osservazione fuori termini si specifica che “dalla data del 1974 la ditta MON MORI esercita in questo capannone l’attività di recupero, stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali” e che “con licenza comunale protocollo n° 4394 del 19/07/1989, la ditta MON MORI Srl esercita anche l’attività di gestione del centro di raccolta per la demolizione, l’eventuale recupero di parti e la rottamazione di veicoli a motore, rimorchi e simili – art. 15 D.P.R. 10/09/1982 n° 915.</p> <p>L’osservante fa inoltre presente “che in data 28/03/1989 è stata richiesta variante allo strumento urbanistico vigente al fine di trasformare la destinazione d’uso, originariamente agricola, in zona urbanisticamente compatibile con l’attività di recupero, stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali” già radicata da oltre un decennio. Poiché tale variante non è stata recepita né con variante specifica, né con la Variante Generale al PRG (adottata con D.C. n° 123 del 01/10/2000, controdedotta con D.C. n° 41 del 07/05/2001 approvata con D.G. Prov. N° 432 del 30/10/2001) la quale classifica le aree in parola a “zona E2 agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale (art. 16.2 delle NTA) si deve concludere che l’inserimento della zona speciale destinata ad attività agroindustriale è conseguenza di variante specifica al PRG successiva alla approvazione della Variante Generale.</p> <p>Del resto anche l’art. 17.6 è stato introdotto con variante specifica alla Variante Generale del 2001. E’ in sede della variante specifica con la quale si è introdotta la nuova “zona speciale destinata ad attività agroalimentare e di servizio all’attività agricola” che si sarebbe eventualmente dovuto recepire quella che nella Variante Generale veniva indicata come attività commerciale-direzionale esistente in territorio agricolo.</p> <p>Poiché per evidente errore di recepimento dello stato di fatto l’area oggetto di osservazione è stata inserita nelle zone speciali di cui all’art. 17.6 nella quale dovrebbero essere localizzate solo attività agroindustriali e di servizio alle attività agricole, l’osservazione può essere parzialmente accolta inserendo nel medesimo art. 17.6 un 7° comma del seguente tenore letterale:</p> <p>7) Nelle zone di cui al presente articolo possono essere mantenuti gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione della Variante Generale adottata con D.C. n° 123 del 01/10/2000 con le destinazioni esistenti alla medesima data; su detti edifici ed aree pertinenziali si potranno realizzare solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, messa in sicurezza sismica, di miglioramento delle condizioni ambientali e di inserimento paesaggistico nel contesto, di bonifica, di mitigazione degli impatti e messa in atto delle misure di protezione dai rischi previste dalla vigente legislazione in materia. Per quanto sopra l’osservazione deve intendersi parzialmente accolta.</p>

Osservazione N.	Data e n. di prot.	Intestatario	Ubicazione	Dati catastali fg/mapp/sub	Oggetto	Proposta di parere
16 	13/08/2018 26150	CASONI FABBRICAZIONE LIQUORI S.P.A.	Via Venezia, 5/A	86/118/0, 86/184/0, 86/203/0, 86/209/0, 107/132/0, 107/135/0, 107/167/0, 107/168/0, 107/169/0, 107/170/0, 107/171/0, 107/172/0, 107/174/0	RICHIESTA CHIUSURA PORZIONE DI VIA VENEZIA PER UNIFICARE LO STABILIMENTO ESISTENTE CON IL LOTTO DI FUTURA ACQUISIZIONE, REALIZZARE NUOVA STRADA FRA VIA VENEZIA E VIA SAN LORENZO, UNIFORMARE IL LOTTO DI PROPRIETA' E QUELLO DI ACQUISIZIONE.	Si respinge in quanto si configura come nuova richiesta di variante alle zone produttive del "Polo industriale". Detta variante comporta l'eliminazione di una porzione di via Venezia, che è ancora strada privata di proprietà della Casoni SpA, per poter aggregare il lotto della "Casoni Fabbricazione Liquori SpA" al lotto di futura acquisizione, attualmente occupato da stabilimento produttivo dismesso, classificato a zona industriale D1 bis "artigianale-industriale edificata e di completamento di tipo 2" posto di fronte allo stabilimento produttivo della Casoni SpA. L'osservante si farebbe carico delle spese di progettazione e realizzazione della nuova strada da cedere al Comune in sostituzione del tratto di via Venezia di cui si rende necessaria l'eliminazione per poter aggregare il lotto di proprietà al lotto di futura acquisizione. Lo stabilimento produttivo esistente e dismesso da anni, verrebbe demolito con bonifica del materiale inquinante esistente e dell'eternit ancora presente nelle coperture. La proposta di intervento si riferisce ad aree produttive di notevole estensione, il lotto di futura acquisizione è edificato solo in piccola parte, la strada in progetto che dovrà sostituire il tratto che connette via Venezia con via S. Lorenzo ha un notevole sviluppo ed ha un tracciato ad angolo acuto che non appare soluzione ottimale. Allo stesso tempo occorre approfondire il merito tecnico e di assetto urbanistico della proposta di ampliamento degli insediamenti esistenti con necessità di reperire aree a verde pubblico e di mitigazione degli impatti. Per tali motivi è indispensabile rinviare a variante specifica al PRG ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 le determinazioni che l'amministrazione comunale vorrà assumere, avendo presente che qualora sussistano particolari esigenze insediative per garantire la razionalizzazione e lo sviluppo dello stabilimento della Casoni Fabbricazione liquori SpA si possono attivare le procedure di cui all'art. 53 della citata L.ER. 24/2017 a titolo "Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti".



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto n° 79 del 27/05/2019

OGGETTO :

COMUNE DI FINALE EMILIA. VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DCC N. 124 DEL 28/08/2017 E DCC N. 125 DEL 30/08/2017. AI SENSI ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI EX ART. 41 L.R. N. 20/2000, PARERE TECNICO EX ART. 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. PARERE AMBIENTALE VAS AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.

Il vigente P.R.G. del Comune di Finale Emilia è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 432 del 30/10/2001. Successivamente alla approvazione del Piano regolatore generale sono state approvate diverse varianti specifiche al PRG.

Il/La Responsabile del Comune di Finale Emilia con prot. 4147 in data 07/02/2018 ha inviato ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017 alla Provincia la variante al Piano Regolatore Generale adottata con deliberazione consiliare n. 124 del 28/08/2017 e 125 del 30/08/2017, detta variante al Piano è stata assunta agli atti di questa Amministrazione in data 09/02/2018 con prot. 5272.

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 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 prot. n. 17232 del 24/05/2019, che contiene le Osservazioni al Piano.

Preso atto che il Comune di Finale Emilia 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:

- 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 specifiche 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 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 sollevare Osservazioni alla Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Finale Emilia con deliberazione consiliare n. 124 del 28/08/2017 e 125 del 30/08/2017 ai sensi dall'articolo 41 della L.R. 20/2000;
- 2) di approvare pertanto l'istruttoria tecnica prot. 17232 del 24/05/2019, allegata al presente atto, che dello stesso costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di inviare il presente atto al Comune di Finale Emilia all'A.S.L. Servizio Igiene Pubblica di Mirandola, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia Romagna sezione di Modena, alla Regione Emilia Romagna Servizio Urbanistica.

Il Presidente TOMEI GIAN DOMENICO

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 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFIA

Prot. 17232 del 24/05/2019 Class. 07.04.05 fasc. 2535

COMUNE DI FINALE EMILIA. VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DCC N. 124 DEL 28/08/2017 E DCC N. 125 DEL 30/08/2017. AI SENSI ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI EX ART. 41 L.R. N. 20/2000, PARERE TECNICO EX ART. 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. PARERE AMBIENTALE VAS AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Regolatore del Comune di FINALE EMILIA è stata approvato, giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 07/05/2001, con delibera di Giunta Provinciale n. 432 del 30/10/2001.

Successivamente alla approvazione del Piano regolatore generale sono state approvate diverse varianti specifiche al PRG.

Gli elaborati relativi alla presente Variante al PRG, adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017 sono pervenuti con comunicazione prot. 4147 del 07/02/2018 e stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 5272 del 09/02/2018.

Della adozione della Variante, si è dato avviso ai fini VAS con pubblicazione all'Albo pretorio provinciale n. 57 dal 09/02/2018 al 11/04/2018. Non sono pervenute osservazioni alla Provincia.

Sintesi dei contenuti della Variante al Piano Regolatore Comunale

La variante in oggetto è descritta nella Relazione tecnica come inerente:

Varianti Cartografiche (da n. 1 a n. 23, ma effettivamente in numero di 21 in quanto le varianti n. 12 e n. 21 sono state respinte dal Consiglio comunale);

Varianti normative (da n. 1 a n. 16, ma effettivamente in numero di 15 in quanto la variante n. 9 è stata respinta dal Consiglio comunale in quanto conseguente alla variante cartografica n. 12 di cui sopra).

Nel complesso si tratta di non rilevanti modifiche alla pianificazione esistente, la cui analisi non è stata facilitata dalla singolarità che le "varianti" descritte in relazione sono state numerate in modo differente dalle "richieste di variante" da cui derivano, che sono poi state utilizzate come riferimento per realizzare le relative relazioni geologiche.

Nel merito delle relazioni geologiche si osserva che sono state prodotte le relazioni relative alle varianti cartografiche n. 11, 14, 15, 20 e 22; normative n. 16. Di queste: la variante n. 11 non assegna capacità edificatorie, la n. 14 prevede la suddivisione di un comparto in 2 subcomparti, la normativa n. 16 incrementa l'indice di edificabilità e quindi per queste non si è ritenuto utile procedere ad analizzare le relative relazioni.

Pareri

In merito agli aspetti geologico sismici, relativamente alle varianti: n. 15 (richiesta n.19), 20 (richiesta n.27), 22 (richiesta n.31); si è richiesto il parere del Servizio Geologico con comunicazione prot. 5371 del 09/02/2018. Il parere geologico sismico è stato acquisito con prot. 16560 del 08/05/2018 (Allegato 1).

Sul piano sono inoltre pervenuti i seguenti pareri:

parere ARPAE prot. 11256 del 04/06/2018 acquisito con prot. 20814 del 05/06/2018 (Allegato 2).

parere AUSL prot. 44385 del 11/06/2018 acquisito con prot. 21803 del 11/06/2018 (Allegato 3).

Con comunicazione prot. 16429 del 13/05/2019 acquisita con prot. 15510 del 14/05/2019 il Comune di Finale Emilia, trasmettendo le osservazioni pervenute e gli atti di proposta di controdeduzione approvati con DGC 66/2019, ha provveduto a trasmettere, oltre ai pareri AUSL/ARPA sopra citati, il parere del Consorzio della Bonifica Burana.

Nel merito delle Osservazioni presentate: da n. 1 a n. 11 nei termini; n. 15 e n.16 fuori termini ma ugualmente oggetto di proposta di controdeduzione¹; deve rilevarsi che la osservazione n. 5 annulla la variante cartografica n. 15 e le connesse modifiche normative n. 8b e n. 11; e la n. 6 annulla la variante cartografica n. 4.

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78)

Appare necessario premettere che, essendo la presente variante ad impulso di richieste presentate da privati, e che, poiché in sede di osservazioni alcune di queste richieste vengono annullate (varianti cartografiche n. 4 e n. 15, normative n. 8b e n 11) ed il Comune di Finale Emilia si propone di accogliere tali osservazioni, le presenti riserve/osservazioni non prendono in considerazione tali varianti.

Pare innanzitutto necessario osservare che la presente Variante comporta limitate modifiche della capacità edificatoria del PRG vigente che, quando in incremento, comunque dovranno essere verificate in ragione delle limitazioni previste dall'art. 15 della LR 47/78.

Con riferimento alla variante cartografica n. 20 (richiesta di variante n. 27), normativa n. 8d; che *"ripropone come variante cartografica specifica del PRG i contenuti di una integrazione alle norme delle zone agricole E2 bocciata a suo tempo dalla Provincia (DGP 304/2014)"* e che nei fatti consiste nella trasformazione di 12.753 mq di area agricola in un unico lotto residenziale, pare opportuno innanzitutto richiamare quanto già espresso in merito nell'istruttoria approvata con la richiamata DGP 304/2018².

La Variante n. 20 ora propone la riclassificazione di una vasta area agricola già interessata da fabbricati esistenti in *"ZONA B3 RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITÀ FONDIARIA"* che è descritta dal PRG come: *"Tale zona coincide, di massima, con i lotti edificati caratterizzati da bassi indici fondiari o per i quali interessa la conservazione e la valorizzazione del verde alberato esistente"*³; prevedendo inoltre l'inserimento, in calce all'art. 13.4 delle NTA, della disposizione normativa: *"Nelle aree B3 meglio identificate dal mappale 574 del Fg 60, oggetto di variante specifica cartografica contraddistinta con il n° 20 nella 23^ variante PRG 2017, è*

¹ le osservazioni n. 12, 13 e 14 contengono i pareri del consorzio burana, ARPAE, AUSL)

² *"Si rileva che la costruzione del fabbricato in questione non rientra in alcun modo tra gli interventi elencati dal punto a) al punto f) nell'allegato (art. 9, comma 1) L.R. 15/2013, configurandosi quindi come intervento di "nuova costruzione" come rilevato anche a pag. 7 della Relazione Illustrativa. Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/1978, legge in virtù della quale il PRG è stato a suo tempo formato e le cui disposizioni ancora valgono per i comuni non dotati di PSC (ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000), "nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole". Anche ai sensi dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 "La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole". La presente variante è in contrasto con gli artt. 40 L.R. 47/1978 e A-21 L.R. 20/2000. Inoltre, si ritiene che la presente variante non possa riguardare in alcun modo il Piano della Ricostruzione in quanto è relativa ad un fabbricato crollato precedentemente gli eventi sismici del maggio 2012 (nella Relazione Illustrativa risulta che al 24/02/2014 il fabbricato era già "completamente crollato"). Si ritiene infine che la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione, in sostituzione di quello crollato, possa avvenire in "aree idonee appositamente individuate", ai sensi dell'art. A-21 di cui sopra, oppure che il fabbricato crollato ("stato preesistente" riportato a pag. 6 della Relazione Illustrativa) possa essere ricostruito ma in conformità alla lettera f) "interventi di ristrutturazione edilizia" dell'allegato sopra citato alla L.R. 15/2013."*

³ da una analisi delle foto aeree dell'esistente non pare che il compendio edilizio in questione, evidentemente oggetto di recenti ristrutturazioni a destinazione non agricola; sia caratterizzato da aree verdi di valore paesaggistico rilevante.

consentita la ricostruzione, su diversa area di sedime ed in conformità al progetto oggetto di valutazione preventiva favorevole prot. 8146 del 20/04/2011, di un edificio ad usi residenziali sostitutivo di fabbricato rurale crollato."

Deve osservarsi che tale indicazione normativa, peraltro incompleta: perché fa riferimento ad un progetto che in atti non si rinviene e quindi non è valutabile, e non indica di quali capacità edificatorie si tratti; non parrebbe superare la norma generale che assegna a tutta la zona B3, quando ineditata, un indice fondiario di 0.20 mq/mq. Peraltro l'indicazione catastale non è riferita all'intera porzione individuata come B3 ma solo ad una porzione di essa, ancora ineditata e che non risulta essere mai stata sedime di edifici preesistenti. Deve osservarsi, ai fini degli effetti urbanistici prodotti dalla variante, che l'area che ora si andrebbe a zonizzare B3 risulta essere già stata oggetto di lottizzazione, ad evidente destinazione residenziale, e sono presenti, oltre ai tre edifici già ristrutturati, ed al lotto (mapp. 574) su cui agisce la precisazione normativa, anche altri 3 lotti non edificati di non trascurabili dimensioni (foglio 60 mapp. 530, 531 e 539). La classificazione B3 agirebbe quindi su tutto il comparto consentendo sui lotti già edificati ampliamenti a tantum, incrementi del numero di unità abitative, ecc.; consentendo sul mapp. 574 quanto non chiaramente definito dalla precisazione normativa e sugli altri lotti ineditati la costruzione di nuovi edifici in ragione del richiamato indice fondiario (0.20 mq/mq).

In questo senso quindi la variante arriverebbe ad individuare, al di fuori dalle strette indicazioni della stessa LR 47/78 (art. 38), richiamate anche dalla LR 20/2000 (art. A12) e quindi in zona agricola non limitrofa al centro abitato⁴, un compendio edificabile costituito da 7 diversi lotti, di cui 3 già edificati, e da 4 lotti ineditati; in difformità dalle precise indicazioni dell'art. A12 della LR 20/2000.

Si deve osservare inoltre che l'area in questione è individuata dal vigente PTCP come area sottoposta a "Particolari disposizioni di tutela: dossi di pianura" art. 23A.

1 Per i motivi dettagliati in premessa si ritiene che la variante n. 20, non risultando conforme alle disposizioni di cui all'art. A12 della LR 20/2000 (art. 38 LR 47/1978), e di conseguenza difforme dalle indicazioni dell'art. 23A del PTCP, non possa essere ritenuta ammissibile e se ne richiede lo stralcio.

Si richiamano i contenuti peculiari delle modifiche normative n. 5 (integrazione art. 19.1 a titolo "interventi sul suolo") e n. 13 (limitare la concentrazione allevamenti intensivi):

2 osservando che essi paiono eccedere dalle competenze proprie del PRG comunale ed interferire con le competenze proprie dello Stato e della Regione, si ritiene utile suggerirne una revisione che risolva tali problematiche ed eviti l'insorgere di contenziosi amministrativi.

Nel merito della Variante normativa n. 16 (richiesta di variante n. 29) che prevede l'incremento di capacità edificatoria per area in "Zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricole" si ritiene utile osservare che interventi di potenziamento di attività economiche già insediate oggi sono più utilmente affrontabili, da un punto di vista urbanistico, anche in variante al PRG, con le procedure di cui all'art. 53 della LR 24/2017, nell'ambito di una conferenza di servizi che analizza il progetto di ampliamento dell'esistente.

⁴ l'area di intervento è separata dal centro abitato di Finale Emilia anche dalla tangenziale

PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)

Si allega alla presente il parere del Servizio Geologico prot. 16560 del 08/05/2018 (Allegato 1) cui si rimanda per la lettura integrale.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Valutazioni Ambientali

Deve ribadirsi in questa sede di VAS che, essendo la presente variante ad impulso di richieste presentate da privati, e che, poiché in sede di osservazioni alcune di queste richieste vengono annullate (varianti cartografiche n. 4 e n. 15, normative n. 8b e n. 11) ed il Comune di Finale Emilia si propone di accogliere tali osservazioni, le presenti Valutazioni ambientali non prendono in considerazione tali varianti.

La variante in oggetto non influenza altri piani sovraordinati, costituisce, invece, riferimento per la redazione dei relativi progetti attuativi.

Gli effetti sull'ambiente, aggiuntivi rispetto a quelli considerati in precedenza per il PRG vigente, in ragione delle modifiche puntuali che agiscono in ambiti già edificati e vanno ad integrare insediamenti preesistenti non ancora compiutamente edificati, sono da ritenersi mitigabili nel rispetto delle prescrizioni già contenute nel piano e/o previste dalla VAS della variante medesima.

3 Si richiamano in questa sede i pareri di ARPAE (Allegato 2) e AUSL (Allegato 3) a cui ci si dovrà adeguare in sede di approvazione.

Per quanto inerente la Variante n. 20, richiamato quanto espresso nel precedente parere urbanistico deve osservarsi che la VAS allegata si riferisce ad essa considerandola come :

variante 20: cambio di destinazione d'uso senza aumento di carico urbanistico

e quindi inserendola tra le modifiche che non sono state oggetto di VAS (ex art. 5 LR 20/2000)

4 Per quanto inerente gli aspetti urbanistici rilevati (edificabilità assegnata ai lotti inediti, incrementi una tantum, ecc.) la Variante n. 20 quindi è assunta in assenza di valutazione ambientale, in difformità dalle disposizioni del D.lgs 152/2006 e della LR 20/2000.

Con riguardo alle osservazioni complessivamente pervenute allo strumento urbanistico nel periodo di deposito ed in premessa identificate voglia l'Amministrazione Comunale considerare che l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni deve essere subordinato alla pertinenza delle medesime e non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o incoerenti rispetto al PRG né a quanto espresso nel presente atto.

Deve osservarsi inoltre che le osservazioni trasmesse sono prive di valutazione ambientale, oltre che, quando si tratti di modifiche sostanziali a quanto introdotto in variante, mai sottoposte alle prescritte procedure di pubblicazione.

Vista l'estensione delle aree interessate e la tipologia delle varianti urbanistiche proposte dalla Variante in oggetto ai fini della valutazione ambientale di cui al D.L. 152/2006;

Tenuto conto dei contributi pervenuti;

Si ritiene di poter esprimere, ai sensi del D. lgs. 152/2006, parere ambientale favorevole nel

rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 3 e 4.

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.

Tutto quanto sopra considerato, in merito alle modifiche introdotte allo strumento urbanistico del Comune di Finale Emilia con la Variante al PRG adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 124 del 28/08/2017 e n. 125 del 30/08/2017 **si propone che il Presidente, faccia propri i Pareri Tecnici contenuti nella presente istruttoria:**

sollevando, ai sensi dell'art. 41 della LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78) le riserve/osservazioni di cui ai punti 1 e 2 ;

facendo proprio il parere sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008;

facendo proprie le conclusioni in esito alla valutazione ambientale, e quindi richiedendo l'osservanza di quanto espresso ai precedenti punti 3 e 4 ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e del D.Lgs 152/2006.

Istruttori

Ing. Amelio Fraulini

La Dirigente
arch. Antonella Manicardi



ALLEGATO 1

PARERE GEOLOGICO SISMICO
prot. 16560 del 08/05/2018



Provincia di Modena

Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche

Telefono 059 209 623 - Fax 059 343 706

Viale Jacopo Barozzi 340, 41124 Modena - C.F. e P.I. 01375710363

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

Servizio Certificato UNI EN ISO 9001:2015 - Registrazione N. 3256 -A-

Classifica 07-04-05 fasc. 2535/2018

Modena, 08/05/2018

Oggetto: COMUNE DI FINALE EMILIA – VARIANTE AL P.R.G. N. 23 – PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E SISMICO

L'analisi della documentazione geologica e sismica è stata sviluppata in riferimento al quadro bibliografico/legislativo di seguito esposto:

- Circ.RER n.1288 del 11/03/1983 "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre per i piani urbanistici";
- Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) – Autorità di Bacino Po, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e ss. mm. e ii. (Testo Coordinato LR 6/7/2009 n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio");
- O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- Il D.M. (infrastrutture) 14 gennaio 2008 recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008) in vigore dal 1 luglio 2009;
- Circolare esplicativa 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP.
- Il D.M. (infrastrutture e trasporti) 17 gennaio 2018 recante "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n. 42 del 20 febbraio 2018) in vigore dal 20 marzo 2018
- Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 – oggetto "Art. 16 della LR 20/2000 Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 2 maggio 2007, n. 112."
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio della Provincia di Modena n. 46 del 18 marzo 2009, che ha assunto anche determinazioni in merito al rischio sismico con la "Carta delle aree suscettibili di effetti locali".
- Deliberazione del Consiglio Provinciale di Modena n. 82 del 18/04/2012 che ha per oggetto: Aggiornamento e integrazione della direttiva di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006, che assume la seguente denominazione "Direttiva contenente indirizzi e criteri per la ridefinizione delle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e delle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità e per le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 15 e 16 delle norme di attuazione del PTCP".

Il Comune di Finale Emilia ha realizzato lo studio di Microzonazione sismica di I e II livello, Ordinanza del Commissario delegato per la ricostruzione n. 70 del 13/11/2012 recepito nel Piano della Ricostruzione.

DATO ATTO infine che il territorio del comune di Finale Emilia, ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 3.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

La documentazione, allegata agli elaborati tecnici della Variante al P.R.G. del Comune di Finale Emilia, assunta agli atti con prot. 5272 del 09/02/2018 (Fasc. 2535) riguarda i seguenti ambiti:

VARIANTE N. 19 - CAPOLUOGO, VIALE STAZIONE

VARIANTE N. 27 - CAPOLUOGO, VIA LEGNARI

VARIANTE N. 31 - MASSA FINALESE, LOCALITA' CANALAZZO

VARIANTE N. 19 - CAPOLUOGO, VIALE STAZIONE

La documentazione d'ambito, oggetto della variante n. 19, risulta **non pertinente** in quanto costituita da una relazione geologica realizzata specificatamente per un lotto limitrofo.

VARIANTE N. 27 – CAPOLUOGO, VIA LEGNARI

La documentazione d'ambito, oggetto della variante n. 27, è costituita da una relazione geologica e geotecnica, redatta a firma della Dott.sa Geol. Cecilia Agostini e datata 23/12/2013. Lo studio geologico presentato analizza la fattibilità tecnica di un intervento nuova costruzione di un fabbricato ad uso residenziale su di un lotto avente una superficie territoriale di 12.758 mq.

L'analisi geognostica, caratterizza dal punto di vista geologico-tecnico l'area interessata, avvalendosi di una prova penetrometrica statica CPT spinta alla profondità di 30,00 m dal p.c..

Dall'elaborazione delle indagini risulta un sottosuolo costituito da depositi alluvionali prevalentemente argillosi e subordinatamente limo-sabbiosi per uno spessore di circa 15,00 m. Al di sotto di questi depositi è presente un'alternanza di sabbie addensate con limi ed argille fino almeno al limite della profondità indagata dalla prova statica. La falda acquifera, in occasione delle indagini, è stata rilevata a -2,60 m dal piano campagna.

Nell'ambito oggetto di studio è stato realizzato uno stendimento di sismica attiva di tipo MASW da cui si è ricavato il valore di Vs30 che risulta pari a 194 m/s., in funzione del quale è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C).

Il Piano di Microzonazione Sismica comunale esegue, per l'area di studio, approfondimenti di II livello definendo l'area come "Zona suscettibile di amplificazione e liquefazione" (LQ2: substrato a profondità ≥ 120 m; presenza di terreni suscettibili di liquefazione tra 10 e 20 m dal p.c.). Per tale ambito il Piano di MZS presenta i seguenti fattori di amplificazione sismica: FA PGA = 1,5; FA IS1 = 1,8; FA IS2 = 2,5 ricavati dai parametri degli abachi della DAL 112/2007.

Nella documentazione geologica presentata sono riportate verifiche alla liquefazione dei terreni, calcolo della portanza dei terreni e calcolo dei cedimenti.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione, antecedente all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e alla redazione del Piano di Microzonazione Sismica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** comunque quanto previsto dalla DRG 2193/2015.

Pertanto la documentazione geologica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato: Variante n. 27 Via Legnari **è assentibile**.

VARIANTE N. 31 – MASSA FINALESE, LOCALITA' CANALAZZO

La documentazione d'ambito, oggetto della variante n. 31, è costituita da una relazione geologica, geotecnica e sismica redatta a firma del Dott. Geol. Andrea Zanotti e datata 10/01/2016. Lo studio geologico presentato analizza la fattibilità tecnica di un intervento per la costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa su di un lotto avente una superficie territoriale di 1.708 mq.

L'analisi geognostica, caratterizza dal punto di vista geologico-tecnico l'area interessata, avvalendosi di una prova penetrometrica statica CPT spinta alla profondità di 20,00 m dal p.c..

Dall'elaborazione delle indagini risulta un sottosuolo costituito da depositi alluvionali prevalentemente argillosi e subordinatamente limo-sabbiosi per uno spessore di circa 10,40 m. Al di sotto di questi depositi è presente un livello di sabbie dello spessore di circa 2,60 m. Fino al limite della profondità indagata dalla prova statica si incontrano argille sabbiose e limose. La falda acquifera, in occasione delle indagini, è stata rilevata a -5,70 m dal piano campagna. Nelle analisi di verifica eseguite la falda è stata impostata a -1,00 m dal p.c. (impostazione a favore di sicurezza).

Nell'ambito oggetto di studio è stata realizzata un'acquisizione di sismica passiva HVSR, da cui si è dedotta la frequenza fondamentale del terreno (0,84 Hz), ed uno stendimento di sismica attiva di tipo MASW da cui si è ricavato il valore di Vs30 che risulta pari a 192 m/s., in funzione del quale è stata definita la categoria dei terreni di fondazione (categoria C).

Il Piano di Microzonazione Sismica comunale esegue, per l'area di studio, approfondimenti di II livello definendo l'area come "Zona suscettibile di amplificazione e liquefazione" (LQ2: substrato a profondità ≥ 120 m; presenza

di terreni suscettibili di liquefazione tra 10 e 20 m dal p.c.). Per tale ambito il Piano di MZS presenta i seguenti fattori di amplificazione sismica: FA PGA = 1,5; FA IS1 = 1,8; FA IS2 = 2,5 ricavati dai parametri degli abachi della DAL 112/2007.

Nella documentazione geologica presentata è riportata una verifica a liquefazione ed è stata calcolata la portanza dei terreni.

Le analisi e considerazioni contenute nella relazione, successiva all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e alla redazione del Piano di Microzonazione Sismica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche geologiche, geotecniche e sismiche del sottosuolo del sito di intervento e **ottemperano** quanto previsto dalla DRG 2193/2015.

Pertanto la documentazione geologica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica del terreno identificato: Variante n. 31 Località Canalazzo a Massa Finalese **è assentibile**.

L'Istruttore Direttivo GATTI ANTONIO

ALLEGATO 2

PARERE ARPAE
prot. 20814 del 05/06/2018

Comune di Finale Emilia
Area Urbanistica ed Edilizia Privata

Az. Usl di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica sede di Mirandola

e p.c. **Alla Provincia di Modena**
Settore Programmazione-Pianificazione Territoriale
- Servizio Urbanistica

OGGETTO: Comune di Finale Emilia - Adozione variante specifica n° 23 al PRG, redatta ai sensi dell'art. 15 L.R 47/78 e art 41 della LR 20/2000 e s.m. -

Parere di competenza ai sensi dell'art. 19 comma 1 lettera H) L.R 19/82 e ss.mm.ii

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere, prot. n° 4055 del 7/02/2018, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. N° 2371 del 7/02/2018, inerente alla Variante specifica di PRG n° 23 adottata con delibera C.C n° 124 del 28/08/2018;

valutati gli elaborati tecnici trasmessi, costituiti in sintesi da Relazione tecnica illustrativa, Rapporto ambientale VAS Vinca sintesi non tecnica, Norme tecniche di attuazione e tavole di Variante, si esprimono le valutazioni di competenza.

Oggetto della variante

Si tratta della 23ª Variante specifica al PRG che introduce modifiche cartografiche e normative finalizzate a dare soluzione a problemi urbanistici che :

- non incidono in modo sostanziale sulle strategie e sugli obiettivi di Piano ed in particolare sul sistema delle dotazioni territoriali e degli indici urbanistici delle diverse zone omogenee;
- prendono atto favorevolmente delle richieste di stralcio di aree edificabili ritenute non più attuali;
- danno soluzione a problemi di alienazione alle proprietà private confinanti di aree pubbliche eccedenti gli standard minimi di legge indispensabili per la migliore organizzazione di aree produttive insediate;
- tendono alla correzione di errori materiali compiuti nella lettura dello stato di fatto con conseguente erronea classificazione di zona omogenea nel PRG vigente;
- aderiscono alla richiesta di ridisegno di aree soggette a PP o ad intervento diretto convenzionato in relazione al frazionamento delle proprietà in presenza di un disegno di riassetto organico e a capacità edificatoria sostanzialmente invariata;
- conseguono, in alcuni casi, alla sottoscrizione di accordi con i privati per la permuta con il Comune di aree edificabili ovvero per il trasferimento di quote di superficie complessiva costruibile da aree residenziali ad altre aree residenziali appartenenti alla medesima proprietà, senza aumento di capacità edificatoria;
- recepiscono trasformazioni intervenute nelle reti tecnologiche con particolare riferimento alla rete elettrica;

- adeguano per aspetti limitati le norme del vigente PRG alla evoluzione del quadro legislativo e alla pianificazione sovraordinata relativamente ai problemi di prevenzione del rischio idraulico (D.G.R. 1300/2016);
- recepiscono con varianti alle vigenti NTA obiettivi di limitazione alla concentrazione degli allevamenti zootecnici (aziendali ed intensivi) dando seguito a problemi sollevati con specifico dibattito in consiglio comunale;
- pongono il divieto alle attività di ricerca ed estrazione di idrocarburi e gas naturale nel territorio comunale.

Sostenibilità della variante

La relazione di VAS, analizza il contesto territoriale dello stato di fatto, gli obiettivi di trasformazione proposti in variante ed i potenziali effetti ambientali previsti dall'attuazione delle azioni. Per le varianti che hanno maggiore impatto sono state predisposte schede in cui sono riportate le valutazioni specifiche con individuazione puntuale delle criticità e indicazione delle eventuali azioni di mitigazione degli effetti. Sono state escluse da tale elaborazione le varianti che propongono la ripermimetrazione di ambiti con cambi di destinazioni di zona per accorpate lotti confinanti senza aumento di carico urbanistico o con diminuzione di carico urbanistico, o che introducono modifiche cartografica per correzione di errori materiali e/o recepimento dello stato di fatto.

Considerando che la 23^a variante al PRG comporta una diminuzione del carico urbanistico pari a 2849 mq di SC residenziale e a 13327 mq di SC produttiva, si conviene che la variante comporti una riduzione dell'impatto complessivo sugli aspetti ambientali.

Pertanto per quanto di competenza della Scrivente Agenzia, si esprime parere favorevole all'adozione della suddetta variante, formulando comunque alcune specifiche **osservazioni/prescrizioni** di carattere ambientale.

Classificazione acustica

Come riportato nella relazione di VAS il comune di Finale Emilia, pur avendo adottato il piano di classificazione acustica, non lo ha mai formalmente approvato.

Per i comuni che non hanno ancora approvato la classificazione acustica, la LR 15/2001- *Disposizioni in materia di inquinamento acustico*, nell'art 17 -*Norme transitorie*, prevede che:

“...fino all'approvazione della classificazione acustica redatta ai sensi della presente legge, gli strumenti urbanistici di cui agli artt. 41 e 42 della L.R. n. 20 del 2000 sono approvati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) gli strumenti adottati prima della data di entrata in vigore della presente legge sono approvati nel rispetto dei limiti di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 1 marzo 1991;*
- b) gli strumenti adottati in data successiva all'entrata in vigore della presente legge sono approvati nel rispetto dei criteri e delle condizioni fissati dalla Giunta regionale ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della presente legge.*

3. Dalla data di approvazione della classificazione acustica, le varianti al PRG di cui all'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000 sono approvate in conformità alla stessa.

4. Le previsioni del PRG vigente alla data di approvazione della classificazione acustica, ai sensi della presente legge, che concorrono a determinare le situazioni di conflitto di cui al comma 4 dell'art. 2, sono attuate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento acustico.”

Si ritiene quindi che nella relazione di VAS sia formalmente più corretto indicare la zonizzazione ed i limiti previsti all'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 1 marzo 1991 ed eventualmente indicare come obiettivi a cui tendere le classi acustiche previste nel documento adottato.

Anche nelle singole schede, nel paragrafo “*Classificazione acustica*”, le valutazioni sono basate su quanto riportato nella zonizzazione acustica adottata; in analogia con quanto detto sopra, si ritiene formalmente più corretto venga

fatto riferimento a quanto previsto dal DPCM 1 marzo 1991 ed eventualmente, in base alle destinazioni d'uso prevalenti dell'area in oggetto, indicare gli obiettivi a cui tendere, come peraltro effettuato nella scheda normativa di PRG del PP9:

Inquinamento Acustico:

Classe Acustica: B

Limiti Acustici Previsti: Diurno 60 - Notturmo 50

oppure indicare in maniera più generica

“in base alla destinazione d'uso prevalente, allo stato attuale l'area può essere riconducibile ad una classe acustica II di fatto”

Logicamente vanno rimodulati, coerentemente con quanto detto sopra, anche i contenuti dei paragrafi “Acustica” riportati nelle “Informazioni sulle pressioni attese” e nelle “Condizioni di sostenibilità dell'azione”, ad esempio sostituendo:

“Le funzioni ammesse sono residenziali quindi coerenti con la attuale classificazione”.

con

“Le funzioni ammesse sono residenziali quindi coerenti con destinazioni ammesse per la Classe acustica II - aree prevalentemente residenziali”

oppure

“dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti per una classe acustica II - aree prevalentemente residenziali “

Nelle conclusioni della VAS, per quanto riguarda la componente rumore, si dice che:

“Dovrà essere adeguata la classificazione acustica comunale in recepimento dei nuovi perimetri.”

Si ribadisce che non essendo la zonizzazione acustica formalmente approvata, si ritiene più corretto sostituire la frase con la seguente:

“Le modifiche dei perimetri e delle destinazioni introdotte con la variante dovranno essere recepite nella stesura definitiva della zonizzazione acustica”;

o in alternativa:

“Prima dell'approvazione della zonizzazione acustica, il documento adottato dovrà essere rivisto recependo le modifiche dei perimetri e delle destinazioni introdotte con la variante 23.”

Al fine di rendere cogenti i limiti acustici definiti per le varie classi acustiche è fondamentale approvare in maniera definitiva la zonizzazione del territorio comunale.

Sistemata di smaltimento dei reflui.

Sia nella relazione generale che nelle singole schede non sono state effettuate valutazioni in merito alla gestione, ed allo smaltimento dei reflui fognari e delle acque meteoriche. Si ricorda che per ogni intervento l'obiettivo dell'invarianza idraulica è sempre da perseguire, anche attraverso l'eventuale realizzazione di sistemi di laminazione delle piogge; così come è da prevedere la realizzazione di sistemi separati per la raccolta e l'allentamento delle acque bianche e dei reflui fognari.

Considerazioni generali

In tutte le schede di variante viene riportata *“Nel territorio comunale è presente l'area ZPS - IT4040018 - Le Meleghine.”*, in considerazione che nelle schede devono essere analizzate le limitazioni o i vincoli dell'area oggetto della variante, si ritiene non corretto inserire tale indicazione quando l'ambito in esame non ricade nella citata zona ZPS.

Norme tecniche di attuazione

Come illustrato in premessa, vengono proposte anche varianti alle normative, la più significativa dal punto di vista ambientale risulta essere la Variante n° 13 : variante che *“consegue dalla volontà dell'amministrazione comunale di limitare le concentrazioni nel territorio comunale degli allevamenti di animali aziendali ed intensivi con un numero di capi e di peso vivo allevato talmente consistente da generare problemi di impatto paesaggistico ed ambientale, ivi compreso l'inquinamento da odore, rispetto al contesto in cui si collocano.”*

Pur condividendo l'obiettivo, si ritiene che l'articolato così come proposto mostri elementi di potenziale conflitto con le normative sovraordinate e che possa generare dubbi interpretativi.

L'ultimo paragrafo dell'articolato proposto recita: sono vietati *“la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di 1.000 1.500 m dai centri abitati del PRG (capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni) e a meno di 300 m dagli edifici attualmente esistenti a qualsiasi destinazione sparsi aventi destinazione non agricola. È fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o a 3.200 2.999 capi suini adulti, che ottengono un parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare anche per quanto concerne il possibile inquinamento da odore molesto.”*

Premesso che vi sono incongruenze tra i dati riportati nella relazione e quelli riportati nelle norme tecniche, si ritiene che l'articolato contenga elementi che possono generare confusione e che non risultano coerenti con la normativa vigente.

Prima incongruenza è la richiesta di una *“VAS preliminare”*, a tale riguardo si ricorda che le procedure di VAS e VIA sono normate dalla parte II del Dlg 152/2006.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo che valuta gli effetti dello sviluppo di piani e programmi territoriali e si adotta quindi in fase di pianificazione e programmazione territoriale. Analizza infatti gli effetti ambientali che possono verificarsi con la messa in opera di piani e progetti, prevedendo le potenziali risposte ambientali. Nasce per sopperire alla necessità di analizzare un territorio nel suo insieme, ed è una valutazione dell'impatto che prende in considerazione più progetti e pianificazioni insieme, in modo coordinato e complementare.

La procedura da adottare per i singoli progetti e le singole opere è la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), procedura che si adotta nella fase di progettazione, quella cioè in cui è più facile individuare i potenziali impatti ambientali e le possibili alterazioni delle componenti naturali causate dalla messa in opera. Infatti, il principio che regola la sua attuazione è quello della prevenzione del rischio, che viene quindi previsto e studiato al fine di vagliare alternative e soluzioni più compatibili, e prevede la stesura della Studio dell'impatto ambientale. A differenza della VAS, la procedura di VIA trova applicazione per progetti più *“circoscritti”*, in quanto mira a valutare l'incidenza sul territorio delle singole opere e di progetti univoci.

La VAS fornisce quindi un quadro più complesso e articolato del territorio interessato, valutando più parametri rispetto alla VIA, e prevedendo gli effetti potenziali di più progetti nel loro insieme. Infatti il comma 12 dell'art. 6, del 52/2006 stabilisce che la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

Altro elemento che può generare confusione è il riferimento a *1.000 capi bovini adulti o a 2.999 capi suini adulti*.

A prescindere dalle definizioni (*capi bovini/suini adulti*) che individua in maniera troppo generica la categoria di allevamento soggette all'obbligo, si evidenzia che è la normativa regionale a definire le tipologie di allevamento ed il numero dei capi per cui è obbligatorio effettuare la procedura di VIA o quantomeno la verifica di assoggettabilità (screening).

Infatti, la L.R. 20 aprile 2018, n.4 - Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti (che ha recentemente sostituito L.R. n. 9/1999), individua le autorità competenti ad effettuare le procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità relative a progetti di impianti, opere o interventi assegnandole alla Regione ed ai Comuni, territorialmente competenti.

Tra gli impianti soggetti a VIA indica:

Impianti per l'allevamento intensivo di pollame o di suini con più di:

- 85.000 posti per polli da ingrasso;
- 60.000 posti per galline;
- 3000 posti per suini da produzione (di oltre 30 kg) o 900 posti per scrofe;
- e gli allevamenti per cui la verifica di assoggettabilità ha dato esito positivo.

Sono soggetti a verifica di assoggettabilità gli allevamenti intensivi di animali il cui numero complessivo di capi sia maggiore di quello derivante dal seguente rapporto: 40 quintali di peso vivo di animali per ettaro di terreno funzionalmente asservito all'allevamento. Sono comunque esclusi, indifferentemente dalla localizzazione, gli allevamenti con numero di animali inferiore o uguale a:

- 1000 avicoli;
- 800 cunicoli;
- 120 posti per suini da produzione (di oltre 30 kg) o 45 posti per scrofe,
- 300 ovicapri;
- 50 posti bovini;

Per i Comuni in cui si registrano i superamenti dei limiti di qualità dell'aria, Finale Emilia rientra tra questi, i limiti dimensionali sopra illustrati vengono dimezzati.

Si ricorda inoltre che gli allevamenti intensivi di pollame con più di 40000 posti pollame o di suini con più di 2000 posti suini da produzione (di oltre 30 kg) o più di 750 posti scrofe, sono soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale AIA (Dlgs 152/06). Gli allevamenti suini ed avicoli con numero di posti inferiori alle soglie AIA, così come gli allevamenti di altre specie animali, quali bovini cunicoli, ovicapri, equini, struzzi, che superano le soglie definite nell'allegato IV - Impianti e attività in deroga - sono soggetti all'autorizzazione per emissioni in atmosfera sulla base dei criteri definiti nella parte V D.lgs 152/2006.

Quindi per evitare conflitti tra quanto proposto con la variante e la normativa vigente, si richiede quanto meno di sostituire il termine VAS con il termine VIA e, per non creare difficoltà interpretative e non duplicare procedimenti già previsti, di uniformare i termini (tipologia di animali allevati) e le potenzialità di allevamento a quanto previsto dalla normativa.

Consapevoli che con la variante non si procede ad una revisione complessiva, ma a modifiche parziali, per quanto sopra esposto si richiede al Comune di cogliere l'occasione per rivedere gli articoli che riguardano gli allevamenti e la gestione dei liquami in quanto alcune delle indicazioni contenute sono riferite a normative abrogate o modificate.

Visto l'evoluzione legislativa in atto relativamente a tali argomenti, si ritiene che non sia opportuno inserire in norma indicazioni tecniche/costruttive che possono essere forvianti rispetto a quanto previsto nelle normative vigenti.

Eventualmente può essere prescritto che nella realizzazione degli allevamenti si devono applicare le migliori BAT disponibili e che la gestione e lo spandimento degli effluenti zootecnici deve essere rispondente a quanto previsto nella normativa vigenti.

Nel caso in cui si decida di non procedere con tale revisione complessiva dell'articolato si richiede vengano apportate le seguenti correzioni:

- sostituire i rimandi specifici a leggi o regolamenti con "normativa vigente" o aggiungere "e successive modifiche"
- *art 11.6 commi 3 e 4:* nella definizione di *Allevamenti aziendali (6.3)* ed *Impianti Zootecnici intensivi (6.4)* viene richiamato l'art. 2 della LR 50/95 che è stata abrogata; nella nuova normativa, inoltre, non sono più previste definizioni in relazione alle tipologie di allevamento. Infine, la definizione di allevamento intensivo riportata nelle NTA non è coerente con quella prevista nel Dlgs 152/2006; si ritiene quindi opportuno rimodulare le definizioni, in modo tale che sia evidente la loro esclusiva valenza urbanistica.

- *art 11.6 comma 9 – Lagoni di accumulo liquami (6.9)* visto che il nuovo regolamento regionale vieta la realizzazione di lagoni in terra, per evitare ogni fraintendimento si ritiene più corretto sostituire il termine “lagone” con Bacino di contenimento.
- *Art 16.1 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo.* Anche in questo articolo sono da eliminare i riferimenti normativi. Va inoltre completamente rivisto o eliminato il comma 5, in quanto i contenuti non sono più coerenti con i regolamenti regionali vigenti; si richiede quindi che i contenuti vengano sostituiti dalla dicitura:
“la gestione e lo spandimento degli effluenti zootecnici deve essere rispondente a quanto previsto nelle normative vigenti.”

Restando a disposizione per chiarimenti, distinti saluti

Il Tecnico
Stefania Zanni

Il Dirigente Responsabile del Distretto
Dr.ssa Annalisa Zanini

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa

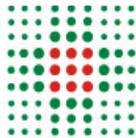
La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del

Data Firma

ALLEGATO 3

PARERE AUSL
prot. 21803 del 11/06/2018



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Area disciplinare Igiene del Territorio e dell'Ambiente Costruito
Sede di Mirandola

Al Sig. Sindaco
Comune di Finale Emilia
Area Urbanistica ed Edilizia Privata
comunefinale@cert.comune.finale-emilia.mo.it

Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Urbanistica e
Cartografia
Settore Programmazione - Pianificazione
Territoriale - Servizio Urbanistica
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Per conoscenza a:
Al Responsabile ARPA
Servizio Territoriale Area Nord Carpi
aoomo@cert.arpa.emr.it

OGGETTO: **PRG del Comune di Finale Emilia.**
Variante specifica n. 23 adottata con Delibera C.C n. 114 del 28 agosto 2017.
Parere sanitario
URB\18-04-9384 SG

Esaminata a cura dei Servizi del Dipartimento di Sanità Pubblica la documentazione allegata alla richiesta di parere da voi trasmessa in data 07/02/2018 con prot. n. 4055/18, a noi pervenuta pari data con prot. AUSL n. 9285/18;

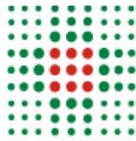
valutati gli elaborati tecnici trasmessi, costituiti da: Relazione tecnica illustrativa, Rapporto ambientale VAS Vinca Sintesi non tecnica, Relazioni Geologiche, Norme Tecniche di Attuazione e le specifiche Tavole di Variante,

visto il parere espresso da ARPAE con nota del 04/06/2018, già trasmesso a codesta Amministrazione e a noi pervenuto pari data con prot. AUSL n. 42711_18;

lo scrivente Servizio esprime le seguenti considerazioni:

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Via L. Smerieri, 3 – 41037 Mirandola
T. +39.0535.602886 – 602885 F. +39. 059.3963876
dsp@pec.ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.3963774 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



PREMESSA

Trattasi di variante urbanistica generale normativa e cartografica che riunisce le richieste di modifica del PRG fatte pervenire al Comune dai privati e quelle proposte dai competenti uffici comunali.

Le 16 varianti normative, oltre a specifici punti richiesti dai privati, contemplano anche: l'adeguamento alla evoluzione del quadro legislativo e alla pianificazione sovraordinata in merito alla prevenzione del rischio idraulico (D.G.R.1300/2016); l'inserimento tra gli usi in territorio rurale dell'attività di "addestramento cani"; recepiscono le trasformazioni delle reti tecnologiche con particolare interesse alla fasce di rispetto della rete elettrica; pongono il divieto alle attività di ricerca ed estrazione di idrocarburi e gas naturale nel territorio comunale e propongono infine specifiche limitazione alla concentrazione degli allevamenti zootecnici (aziendali ed intensivi).

Le 23 varianti cartografiche, pur contemplando anche la correzione di errori materiali presenti nel PRG vigente, rispondono principalmente alle istanze di modificazione della disciplina urbanistica riferite a fabbisogni abitativi o di attività produttive provenienti da soggetti privati. In particolare alcune modifiche sono relative allo stralcio di aree edificabili ritenute non più attuali e quindi riconvertire ad aree verdi; altre riguardano la sottoscrizione di accordi con i privati per la permuta di aree edificabili o il trasferimento di quote di superficie costruibile, senza aumento di capacità edificatoria, tra aree della medesima proprietà.

PARERE

Per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari sono stati considerati i possibili effetti sulla popolazione residente in termine di percezione dell'ambiente circostante, sicurezza, comfort e risparmio energetico.

Visto quanto sopra riportato, lo scrivente Servizio esprime **parere favorevole** anche perché, nel suo complesso, la Variante in esame viene a determinare una significativa riduzione degli impatti sull'ambiente e sulla salute della popolazione. In particolare:

- non si evidenziano elementi ostativi per le richieste di privati accolte in toto o solo parzialmente, in vista del fatto che la Variante 23 comporta una diminuzione del carico urbanistico superiore a 2.800 mq di Superficie Complessiva Residenziale e superiore a 13.000 mq di Superficie Complessiva Produttiva;
- positiva risulta anche la cancellazione di una zona convenzionata del Capoluogo con conseguente cambio di destinazione di zona di un'area da "B2 residenziale edificata e di completamento soggetta a convenzione" ad area "G2 per verde pubblico urbano e di quartiere".

Distinti saluti.

Il Dirigente Medico
Dr. Stefano Galavotti



Provincia
di Modena

Atto n. 79 del 27/05/2019

Oggetto: COMUNE DI FINALE EMILIA. VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DCC N. 124 DEL 28/08/2017 E DCC N. 125 DEL 30/08/2017. AI SENSI ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI EX ART. 41 L.R. N. 20/2000, PARERE TECNICO EX ART. 5 LR19/08 IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. PARERE AMBIENTALE VAS AI SENSI ART. 5 LR 20/2000 E D.LGS 152/2006.

Pagina 1 di 1

ATTO DEL PRESIDENTE

L'Atto del Presidente n. 79 del 27/05/2019 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 27/05/2019

L'incaricato alla pubblicazione
PIPINO ANGELA

Originale firmato digitalmente

COMUNE DI FINALE EMILIA

(Provincia di Modena)

**23[^] VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DD.CC. N° 124
DEL 28/08/2017 - N° 125 DEL 30/08/2017**

**Relazione di controdeduzione alle osservazioni e ai rilievi della
Provincia di Modena**

Atto del Presidente n° 79 del 27/05/2019

Gruppo di lavoro

Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Settembre 2019

Prat 4154

centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
info@ccdprog.com
C.F. P.IVA 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



S O M M A R I O

<i>PREMESSA.....</i>	<i>1</i>
<i>1 – CONTRODEDUZIONE ALLE RICHIESTE DI STRALCIO ED ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELL'ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE PROVINCIALE.....</i>	<i>2</i>
<i>2 – ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE COSI' COME MODIFICATA IN ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA.....</i>	<i>10</i>
<i>3 – DIMENSIONAMENTO DELLA 23^ VARIANTE AL PRG CONTRODEDOTTA.....</i>	<i>11</i>

PREMESSA

Con atto n° 79 del 27/05/2019 il Presidente della Provincia di Modena, richiamata l'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica prot. n° 17232 del 24/05/2019 che contiene le riserve e le osservazioni alla 23^a variante al PRG di Finale Emilia approva l'istruttoria tecnica e solleva osservazioni alla medesima 23^a variante parziale al PRG adottata con le delibere di consiglio comunale n° 124 del 28/08/2017 e n° 125 del 30/08/2017.

Va evidenziato che l'istruttoria tecnica della Provincia e le riserve ed osservazioni in essa contenute si riferiscono alla variante così come modificata a seguito delle proposte di controdeduzioni al parere degli Enti (Consorzio di Bonifica Burana; ARPAE Emilia Romagna; Azienda USL di Modena) e alle osservazioni dei privati. Dette controdeduzioni sono state approvate con D.G.C. n° 66/2019 ed inviate agli uffici istruttori della Provincia di Modena con comunicazione prot. 16429 del 13/05/2019 acquisita dalla Provincia con prot. 15510 del 14/05/2019 prima della conclusione della medesima istruttoria tecnica provinciale.

La presente relazione costituisce pertanto proposta di controdeduzione alle riserve ed osservazioni contenute nell'atto n° 79 del 27/05/2019 del Presidente della Provincia di Modena ed integra la "relazione di controdeduzione al parere degli Enti e alle osservazioni dei privati" del dicembre 2018 a suo tempo trasmessa all'amministrazione comunale e successivamente inviata ai competenti uffici provinciali prima della conclusione della fase istruttoria.

Si fa notare che i pareri: ARPAE prot. 11256 del 04/06/2018 acquisito dalla Provincia di Modena con prot. 20814 del 05/06/2018 (allegato 2 all'atto del Presidente n° 79 del 27/05/2019); AUSL prot. 44385 del 11/06/2018 acquisito dalla Provincia di Modena con prot. 21803 del 11/06/2018 (allegato 3 all'atto del Presidente n° 79 del 27/05/2018) contengono considerazioni, osservazioni e richieste di modifica ed integrazione degli atti di variante adottati, del tutto identici ai pareri ARPAE e AUSL a suo tempo trasmessi al Comune e alle quali si è già controdedotto nella "relazione di controdeduzione al parere degli Enti e alle osservazioni dei privati del dicembre 2018" con proposte fatte proprie dalla giunta comunale con la D.G.C. n° 66/2019.

Dette proposte di controdeduzione vengono qui integralmente richiamate e confermate con le specifiche, i contenuti tecnici e le conseguenti modifiche agli elaborati cartografici e normativi già descritte ai paragrafi 2.4 - controdeduzione al parere ARPAE - e 2.6 - controdeduzione al parere AUSL.

Analogamente si ribadiscono le controdeduzioni al parere del Consorzio Bonifica Burana di cui al paragrafo 2.2 della relazione di controdeduzione al parere degli Enti e alle osservazioni dei privati di cui detto in precedenza.

1 – CONTRODEDUZIONE ALLE RICHIESTE DI STRALCIO ED ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELL'ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

L'istruttoria del servizio pianificazione provinciale prot. n° 17232 del 24/05/2019, dopo aver evidenziato che la variante non comporta rilevanti modifiche alla pianificazione vigente, richiama in premessa ed in sintesi i contenuti della variante adottata e precisa che in merito agli aspetti geologico - sismici sono state presentate le relazioni relative alle varianti cartografiche n° 11, 14; 15; 20; 22 e alla variante normativa n° 16.

Poiché la variante n° 11 non assegna capacità edificatoria, la variante n° 14 prevede la suddivisione di un comparto in 2 sub comparti, la n° 16 incrementa l'indice di edificabilità, l'ufficio istruttorio della Provincia non ha ritenuto utile procedere ad analizzare le relative relazioni, mentre per le più complesse varianti n° 15; n° 20; n° 22 è stato richiesto il parere del servizio geologico con comunicazione prot. 5371 del 09/02/2018.

Il parere geologico - sismico (allegato 1 all'atto del presidente n° 79 del 27/05/2019 - prot. n° 16560 del 08/05/2018) è stato rilasciato dall'istruttore direttivo Gatti Antonio, con i seguenti esiti:

- Variante n° 15 - richiesta 19 - capoluogo viale stazione
Documentazione d'ambito non pertinente in quanto costituita da una relazione geologica realizzata specificatamente per un lotto limitrofo (variante annullata in fase di controdeduzione alle osservazioni dei privati n° 5 - accolta);
- Variante n° 20 - richiesta 27 - capoluogo via legnari
Documentazione adeguata ed assentibile (variante di cui si richiede lo stralcio nel parere del servizio pianificazione)
- Variante n° 22 - richiesta 31 - Massa Finalese - località canaletto
Documentazione adeguata ed assentibile.

Il parere della Provincia è articolato in punti specifici ai quali si propongono le seguenti controdeduzioni a loro volta articolate in punti che riportano con carattere di scrittura in nero quanto contenuto nell'atto del Presidente della Provincia n° 79 del 27/05/2019 e con caratteri di scrittura in rosso le proposte di controdeduzione del tecnico redattore della variante

A) PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78)

Appare necessario premettere che, essendo la presente variante ad impulso di richieste presentate da privati, e che, poiché in sede di osservazioni alcune di queste richieste vengono annullate (varianti cartografiche n. 4 e n. 15, normative n. 8b e n 11) ed il Comune di Finale Emilia si propone di accogliere tali osservazioni, le presenti riserve/osservazioni non prendono in considerazione tali varianti.

Pare innanzitutto necessario osservare che la presente Variante comporta limitate modifiche della capacità edificatoria del PRG vigente che, quando in incremento, comunque dovranno essere verificate in ragione delle limitazioni previste dall'art. 15 della LR 47/78.

CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE SULLA CAPACITA' EDIFICATORIA

Si prende atto di quanto osservato e si evidenzia che nella relazione illustrativa della variante adottata al paragrafo 4 pagg. 36 - 37 - 38 vengono affrontati in dettaglio gli aspetti di dimensionamento e di capacità edificatoria di ogni singola variante e la loro incidenza sulla dotazione di aree standard concludendo che le varianti proposte non incidono in modo apprezzabile sul dimensionamento del PRG vigente la cui capacità edificatoria complessivamente si riduce e, laddove si realizzano incrementi di aree edificabile, questi non superano mai il 6%. Analogamente nel paragrafo 4 della "relazione di controdeduzione alle osservazioni degli Enti e dei Privati del dicembre 2018, fatta propria dalla giunta comunale con la D.G.C. n° 66/2019, alle pagine 13 e 14 si evidenzia che "l'accoglimento delle osservazioni dei privati non comporta variazioni di aree edificabili di capacità edificatoria, di riduzione e/o incremento di area per dotazioni territoriali significative".

Con riferimento alla variante cartografica n. 20 (richiesta di variante n. 27), normativa n. 8d; che "ripropone come variante cartografica specifica del PRG i contenuti di una integrazione alle norme delle zone agricole E2 bocciata a suo tempo dalla Provincia (DGP 304/2014)" e che nei fatti consiste nella trasformazione di 12.753 mq di area agricola in un unico lotto residenziale, pare opportuno innanzitutto richiamare quanto già espresso in merito nell'istruttoria approvata con la richiamata DGP 304/2018².

La Variante n. 20 ora propone la riclassificazione di una vasta area agricola già interessata da fabbricati esistenti in "ZONA B3 RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITA' FONDIARIA" che è descritta dal PRG come: "Tale zona coincide, di massima, con i lotti edificati caratterizzati da bassi indici fondiari o per i quali interessa la conservazione e la valorizzazione del verde alberato esistente"³; prevedendo inoltre l'inserimento, in calce all'art. 13.4 delle NTA, della disposizione normativa: "Nelle aree B3 meglio identificate dal mappale 574 del Fg 60, oggetto di variante specifica cartografica contraddistinta con il n° 20 nella 23^ variante PRG 2017, è consentita la ricostruzione, su diversa area di sedime ed in conformità al progetto oggetto di valutazione preventiva favorevole prot. 8146 del 20/04/2011 di un edificio ad usi residenziali sostitutivo di fabbricato rurale crollato."

Deve osservarsi che tale indicazione normativa, peraltro incompleta: perché fa riferimento ad un progetto che in atti non si rinviene e quindi non è valutabile, e non indica di quali capacità edificatorie si tratti; non parrebbe superare la norma generale che assegna a tutta la zona B3, quando inedita, un indice fondiario di 0.20 mq/mq. Peraltro l'indicazione catastale non è riferita all'intera porzione individuata come B3 ma solo ad una porzione di essa, ancora inedita e che non risulta essere mai stata sedime di edifici preesistenti. Deve osservarsi, ai fini degli effetti urbanistici prodotti dalla variante, che l'area che ora si andrebbe a zonizzare B3 risulta essere già stata oggetto di lottizzazione, ad evidente destinazione residenziale, e sono presenti, oltre ai tre edifici già ristrutturati, ed al lotto (mapp. 574) su cui agisce la precisazione normativa, anche altri 3 lotti non edificati di non trascurabili dimensioni (foglio 60 mapp. 530, 531 e 539).

² "Si rileva che la costruzione del fabbricato in questione non rientra in alcun modo tra gli interventi elencati dal punto a) al punto f) nell'allegato (art. 9, comma 1) L.R. 15/2013, configurandosi quindi come intervento di "nuova costruzione" come rilevato anche a pag. 7 della Relazione Illustrativa. Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/1978, legge in virtù della quale il PRG è stato a suo tempo formato e le cui disposizioni ancora valgono per i comuni non dotati di PSC (ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000), "nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole". Anche ai sensi dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 "La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole". La presente variante è in contrasto con gli artt. 40 L.R. 47/1978 e A-21 L.R. 20/2000. Inoltre, si ritiene che la presente variante non possa riguardare in alcun modo il Piano della Ricostruzione in quanto è relativa ad un fabbricato crollato precedentemente gli eventi sismici del maggio 2012 (nella Relazione Illustrativa risulta che al 24/02/2014 il fabbricato era già "completamente crollato"). Si ritiene infine che la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione, in sostituzione di quello crollato, possa avvenire in "aree idonee appositamente individuate", ai sensi dell'art. A-21 di cui sopra, oppure che il fabbricato crollato ("stato preesistente" riportato a pag. 6 della Relazione Illustrativa) possa essere ricostruito ma in conformità alla lettera f) "interventi di ristrutturazione edilizia" dell'allegato sopra citato alla L.R. 15/2013."

³ da una analisi delle foto aeree dell'esistente non pare che il compendio edilizio in questione, evidentemente oggetto di recenti ristrutturazioni a destinazione non agricola; sia caratterizzato da aree verdi di valore paesaggistico rilevante.

La classificazione B3 agirebbe quindi su tutto il comparto consentendo sui lotti già edificati ampliamenti una tantum, incrementi del numero di unità abitative, ecc.; consentendo sul mapp. 574 quanto non chiaramente definito dalla precisazione normativa e sugli altri lotti ineditati la costruzione di nuovi edifici in ragione del richiamato indice fondiario (0.20 mq/mq).

In questo senso quindi la variante arriverebbe ad individuare, al di fuori dalle strette indicazioni della stessa LR 47/78 (art. 38), richiamate anche dalla LR 20/2000 (art. A12) e quindi in zona agricola non limitrofa al centro abitato⁴, un compendio edificabile costituito da 7 diversi lotti, di cui 3 già edificati, e da 4 lotti ineditati; in difformità dalle precise indicazioni dell'art. A12 della LR 20/2000.

Si deve osservare inoltre che l'area in questione è individuata dal vigente PTCP come area sottoposta a "Particolari disposizioni di tutela: dossi di pianura" art. 23A.

1 Per i motivi dettagliati in premessa si ritiene che la variante n. 20, non risultando conforme alle disposizioni di cui all'art. A12 della LR 20/2000 (art. 38 LR 47/1978), e di conseguenza difforme dalle indicazioni dell'art. 23A del PTCP, non possa essere ritenuta ammissibile e se ne richiede lo stralcio.

CONTRODEDUZIONE ALLA RICHIESTA DI STRALCIO DELLA VAR. N° 20

Si accoglie la richiesta di stralcio e si ripristina conseguentemente la zona <<E2 agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale>> (art. 16.2 delle NTA del PRG vigente) per cui le aree agricole della variante adottata aumentano di 12.753 mq mentre diminuiscono di pari quantità le aree <<B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4).

Alla luce di quanto sopra l'amministrazione comunale dovrà rivedere il proprio parere sulla richiesta di valutazione preventiva del progetto di ricostruzione dell'edificio crollato nel 2011.

In ragione di quanto sopra si elimina la clausola normativa specifica introdotta al comma 15 dell'art. 13.4 con la variante normativa n° 8d.

Nel parere tecnico si richiamano i contenuti peculiari delle modifiche normative n. 5 (integrazione art. 19.1 a titolo "interventi sul suolo") e n. 13 (limitare la concentrazione allevamenti intensivi):

2 osservando che essi paiono eccedere dalle competenze proprie del PRG comunale ed interferire con le competenze proprie dello Stato e della Regione, si ritiene utile suggerirne una revisione che risolva tali problematiche ed eviti l'insorgere di contenziosi amministrativi.

CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE DI CUI AL PUNTO 2

Si prende atto della osservazione facendo peraltro notare che in accoglimento delle osservazioni contenute nel parere ARPAE in fase di controdeduzione alle osservazioni degli Enti di cui alla DGC n° 66/2019 si sono integrati il 3° e 4° comma dell'art. 11.6 - usi produttivi agricoli - specificando che le definizioni degli usi contenuta nelle norme di PRG vale solo ai fini urbanistici. Per tale motivo si conferma la precisazione proposta in sede di controdeduzione al parere ARPAE del dicembre 2018 intendendo con ciò accogliere in parte l'osservazione della Provincia.

Relativamente invece alle integrazioni adottate all'art. 19.1 - interventi sul suolo, e nel sottosuolo, allo scopo di vietare nel territorio comunale gli interventi di analisi, prospezione, ricerca o estrazione di materiali solidi, liquidi o gassosi per la produzione di energia si ribadiscono le norme adottate, anche a rischio di interferire con le competenze proprie dello stato e della Regione, essendo precisa volontà della Giunta Comunale contrastare qualsiasi attività che possa avere riflessi negativi sul sistema ambientale e sulla sicurezza sismica del territorio. Sia per quanto concerne le modifiche/integrazioni apportate in adozione all'art. 19.1 che all'art. 16/A delle NTA (varianti normative nn. 5 e 13), ove fosse chiara ed indiscutibile la prevalenza della norma statale e/o regionale rispetto a quella comunale l'amministrazione comunale ne terrà conto in sede di istruttoria delle pratiche di competenza dei propri uffici. Pertanto si propone in coda all'art. 19.1 1') comma, ed all'inizio del 5') comma dell'art. 16.A, la seguente dicitura: *“Ove non in contrasto con le competenze derivanti da organi sovraordinati in funzione delle normative di settore che rimangono vigenti”* .

Nel merito della Variante normativa n. 16 (richiesta di variante n. 29) che prevede l'incremento di capacità edificatoria per area in "Zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricole" l'ufficio istruttoria della provincia ritiene utile osservare che <<interventi di potenziamento di attività economiche già insediate, oggi sono più utilmente affrontabili, da un punto di vista urbanistico, anche in variante al PRG, con le procedure di cui all'art. 53 della LR 24/2017, nell'ambito di una conferenza di servizi che analizza il progetto di ampliamento dell'esistente>>.

CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE NORMATIVA N. 16

Si prende atto della opportunità di fare ricorso all'art. 53 della legge Rg. 24/2017 per gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione inerenti le attività insediate in “zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio all'attività agricola”. Poiché tuttavia nel caso specifico l'innalzamento dell'indice di edificabilità da 0,2 a 0,3 mq/mq ha

come unico scopo quello di consentire la messa in opera di nuovi contenitori per stoccaggio di cereali e granaglie indispensabili ed urgenti per la migliore funzionalità dell'attività insediata, si conferma la variante normativa adottata impegnando la giunta comunale ad attivare le procedure di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 ove si rendessero necessari ulteriori ampliamenti e/o nuove costruzioni rispetto a quelle che motivano la variante adottata.

B) PARERE TECNICO in merito alla compatibilità delle previsioni introdotte, rispetto alle condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (art. 5 LR 19/2008)

Allegato al parere tecnico del servizio pianificazione il parere del Servizio Geologico prot. 16560 del 08/05/2018 (Allegato 1) cui si rimanda per la lettura integrale.

CONTRODEDUZIONE AL PARERE DEL SERVIZIO GEOLOGICO

Si prende atto dell'istruttoria condotta dall'istruttore direttivo Gatti Antonio che si condivide. Si precisa che per quanto attiene la documentazione d'ambito, oggetto della variante n° 15 (richiesta di variante n° 19) ritenuta "non pertinente" in quanto costituita da una relazione geologica realizzata specificatamente per un lotto limitrofo rispetto all'area edificabile inserita nel PRG con la medesima variante n° 15, la stessa non è più da ritenersi valida e rilevante dal momento che la variante n° 15 è stata annullata con l'accoglimento della osservazione dei privati n° 5, accoglimento in base al quale per le aree del capoluogo oggetto di accordo con il privato da perfezionare, si sono ripristinate le zonizzazioni del PRG vigente alla data di adozione della 23^a variante al PRG.

Per quanto riguarda la variante n° 22 (richiesta di variante n° 31) si prende atto del parere favorevole espresso dal servizio geologico.

C) PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008)

Valutazioni Ambientali

Deve ribadirsi in questa sede di VAS che, essendo la presente variante ad impulso di richieste presentate da privati, e che, poiché in sede di osservazioni alcune di queste richieste vengono annullate (varianti cartografiche n. 4 e n. 15, normative n. 8b e n 11) ed il Comune di Finale Emilia si propone di accogliere tali osservazioni, le presenti Valutazioni ambientali non prendono in considerazione tali varianti.

La variante in oggetto non influenza altri piani sovraordinati, costituisce, invece, riferimento per la redazione dei relativi progetti attuativi.

Gli effetti sull'ambiente, aggiuntivi rispetto a quelli considerati in precedenza per il PRG vigente, in ragione delle modifiche puntuali che agiscono in ambiti già edificati e vanno ad integrare insediamenti preesistenti non ancora compiutamente edificati, sono da ritenersi mitigabili nel rispetto delle prescrizioni già contenute nel piano e/o previste dalla VAS della variante medesima.

3 Si richiamano in questa sede i pareri di ARPAE (Allegato 2) e AUSL (Allegato 3) a cui ci si dovrà adeguare in sede di approvazione.

CONTRODEDUZIONE AL PUNTO 3

Si ribadiscono le proposte di controdeduzione già svolte nella "relazione di controdeduzione al parere degli Enti e alle osservazioni dei privati" del dicembre 2018 che si intendono qui integralmente richiamate anche per quanto attiene le proposte di modifica agli elaborati cartografici e normativi della variante adottata nell'agosto del 2017.

Per quanto inerente la Variante n. 20, richiamato quanto espresso nel precedente parere urbanistico deve osservarsi che la VAS allegata si riferisce ad essa considerandola come: *variante 20: cambio di destinazione d'uso senza aumento di carico urbanistico* e quindi inserendola tra le modifiche che non sono state oggetto di VAS (ex art. 5 LR 20/2000)

4 Per quanto inerente gli aspetti urbanistici rilevati (edificabilità assegnata ai lotti inediti, incrementi un tantum, ecc.) la Variante n. 20 quindi è assunta in assenza di valutazione ambientale, in difformità dalle disposizioni del D.lgs 152/2006 e della LR 20/2000.

CONTRODEDUZIONE A QUANTO EVIDENZIATO AL PUNTO 4

Si prende atto che la variante n° 20 è stata assunta in assenza di valutazione ambientale. Si precisa che ciò è avvenuto in base ai contenuti della richiesta di variante n° 27 e della variante n° 20 che è stata adottata sulla base di un progetto di ricostruzione, su diversa area di sedime di un edificio che si dice crollato. Detto progetto è stato validato dal parere favorevole della C.Q.A.P. prot. 8146 del 20/04/2011 e non avrebbe dovuto comportare aumento di capacità edificatoria e di carico urbanistico rispetto a quanto preesistente.

Poiché la variante 20 è oggetto di richiesta di stralcio per motivi di ordine urbanistico e poiché si propone di accogliere la richiesta di stralcio della Provincia ripristinando sull'area in argomento la preesistente <<zona E2 - agricola periurbana di salvaguardia ecologico -

ambientale>> art. 16.2 delle norme del PRG vigente, la variante n° 20 viene eliminata e perciò non deve essere sottoposta a valutazione ambientale.

Con riguardo alle osservazioni complessivamente pervenute allo strumento urbanistico nel periodo di deposito ed in premessa identificate voglia l'Amministrazione Comunale considerare che l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni deve essere subordinato alla pertinenza delle medesime e non deve risultare in contrasto con ambiti/norme di tutela del PTCP, né in contrasto o incoerenti rispetto al PRG né a quanto espresso nel presente atto.

Deve osservarsi inoltre che le osservazioni trasmesse sono prive di valutazione ambientale, oltre che, quando si tratti di modifiche sostanziali a quanto introdotto in variante, mai sottoposte alle prescritte procedure di pubblicazione.

Vista l'estensione delle aree interessate e la tipologia delle varianti urbanistiche proposte dalla Variante in oggetto ai fini della valutazione ambientale di cui al D.L. 152/2006;

Tenuto conto dei contributi pervenuti;

5 Si ritiene di poter esprimere, ai sensi del D. lgs. 152/2006, parere ambientale favorevole nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 3 e 4.

CONTRODEDUZIONE AL PUNTO 5

Si prende atto, e conseguentemente si intendono rigettate le osservazioni sotto elencate non pertinenti rispetto alla variante adottata (n.b. compresa la n. 15 parzialmente accolta in sede di DGC 66/2019):

Osservazione n.	Data prot	n. prot	Oggetto
1	20/02/2018	5716	OSSERVAZIONE ALLA VAR. DELIMITATA AL P.R.G., ADOTTATA CON ATTO C.C. 125/2017, AFFINCHE' LA DESTINAZIONE SIA MODIFICATA DA "ZONA D1 - ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A "ZONA D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO-ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO".
2	22/02/2018	6047	OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE DELIMITATA AL P.R.G. ADOTTATA CON ATTO C.C. 125/2017, AFFINCHE' IL FABBRICATO DI PROPRIETA' IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 101, MAPP. 98 SUB. 3-4, SIA ESCLUSO DAGLI EDIFICI VINCOLATI
3	27/02/2018	6518	RICHIESTA DI VARIANTE DA ZONA "B2 RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO" A ZONA "D2 - COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO ALBERGHIERA"
9	09/04/2018	10969	ISTANZA DI VARIANTE AL PRG PER TRASFORMAZIONE DA ZONA "B3 - RESIDENZIALE A BASSA DENSITA' FONDIARIA" A ZONA "E2 - AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO-AMBIENTALE"
11	09/04/2018	10973	RICHIESTA DI ELIMINAZIONE DELLA SCHEDA N. 3024 INERENTE LA CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE ESTERNO ALLE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"
15	24/07/2018	24183	RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE ALL'IMMOBILE DISTINTO CATASTALMENTE AL FG 86 MAPP 24 LA DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E CONGRUA CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA DITTA MON MORI SRL (RECUPERO, STOCCAGGIO E TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI).
16	13/08/2018	26150	RICHIESTA CHIUSURA PORZIONE DI VIA VENEZIA PER UNIFICARE LO STABILIMENTO ESISTENTE CON IL LOTTO DI FUTURA ACQUISIZIONE, REALIZZARE NUOVA STRADA FRA VIA VENEZIA E VIA SAN LORENZO, UNIFORMARE IL LOTTO DI PROPRIETA' E QUELLO DI ACQUISIZIONE.

2 – ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE COSI' COME MODIFICATA IN ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA

L'unica modifica quantitativa relativa all'accoglimento delle riserve ed osservazioni della Provincia consegue dal ripristino della zona agricola E2 sulle aree oggetto della variante n° 20 nel capoluogo in sostituzione della zona residenziale B3 ora stralciata con riduzione quindi di 12.753 mq della aree residenziali ed aumento di 12.753 mq di aree agricole.

Alla luce di ciò il dimensionamento della variante che consegue alla fase conclusiva di controdeduzione alle osservazioni degli Enti, dei privati e della provincia risulta essere quello riportato nella seguente tabella, dove con colore rosso si evidenziano le modifiche quantitative conseguenti all'accoglimento delle osservazioni dei privati e con il colore blu le modifiche quantitative conseguenti all'accoglimento della richiesta di stralcio della variante n° 20, fatta dalla provincia e della quale si propone l'accoglimento.

3 – DIMENSIONAMENTO DELLA 23^ VARIANTE AL PRG CONTRODEDOTTA

Le varianti cartografiche descritte e quantificate in dettaglio nella relazione illustrativa originaria modificata in accoglimento della osservazione comportano le variazioni di zona omogenea e di capacità edificatoria espresse in tabella:

N° VR. Cartog	ZONE OMOGENEE IN MQ - VARIAZIONI									SC	SC	NOTE
										Res	Pr	
	B2	B3	C1	D	E1	E2	G1	G2	G5	MQ	MQ	
1	1.267			-1.267						216	-216	da D1 a B2
2	225								-225	0		da G5 a B2
3				-30.420		30.420					-13.689	PR8
4**				0							0	da D2 a D1 Variante stralciata (in accoglimento osservazione n. 6)
5												Rete Enel
6					99.946					-114		Zona per pesca sportiva
7				0							0	da D1bis a D1
8				0							0	da D1bis a D2
9	-1.269					1.269				-761		Rinuncia zona B2
10												Rete Enel
11		0		3.219				-2.708	-511		0	Capacità edif. 0
12*	1.120			-1.120						110	-110	Solo recupero Variante stralciata in adozione
13	-3.034							3.034		-990		B2 conv.
14			737							147		PP9 Massa
15**	-4.468	33.183- 318					+3.000	-4.250	-600	-1.555		zona centro Sportivo/Campo Robinson (in accoglimento osservazione n. 5)
16						1.751	-1.751			0		Ex scuole Reno
17	449			-1.232				-418	1.279	420	-739	B2 e D2 conv. Casumaro
18	-704			704						-212	212	da B2 a D2
19				0				2.621	0		0	Da G5 a D1bis, da G5 a D1bis, da strada a G2
20***		12.753								0		Ricostruzione edificio crollato Variante stralciata (in accoglimento osservazione/riserve Provincia n. 1 e seguenti)
21*				1.551				295	-1846		0	Da G2 e G5 a D1 senza edif. Variante stralciata in adozione
22		1.708				-1.708				60		Servizi resid. 100 mq
23												No var. di zona omog.
TOT.	-3.066	1.708	737	-28.996	99.946	31.732	-1.751	2.529	543	-1234	-14.432	

* = richieste di variante non accolte dal consiglio comunale in sede di adozione per cui le varianti 12 e 21 vengono eliminate

** = Eliminata in sede di controdeduzione alle osservazioni dei privati (varianti 4 e 15)

*** = Variante stralciata in accoglimento della riserva provinciale (variante 20)

In sintesi le varianti cartografiche e normative della 23^a variante al PRG controdedotta:

- Diminuiscono di 3.066 mq le zone B2; - 0,26% rispetto alle zone B2 del PRG originario (mq 1.195.243);
- Aumentano di 1.708 mq le zone B3; + 0,40% rispetto alle zone B3 del PRG originario (mq 427.750);
- Aumentano di 737 mq le zone C1; + 0,2% rispetto alle zone C1 del PRG originario (mq 364.900);
- Diminuiscono di 28.996 mq le zone D; - 0,77% rispetto alle zone D del PRG originario (mq 3.790.131 escludendo le aree per attività estrattive);
- Aumentano di 131.678 mq le zone E; + 0,145% rispetto alle zone E del PRG originario (mq 90.605.421);
- Aumentano di mq 1.321 le zone G; + 0,09% rispetto alle zone G del PRG originario (mq 1.439.710).

Relativamente alla capacità edificatoria la variante:

- A) Riduce di 1.234 mq la SC residenziale corrispondenti ad una riduzione di $1.234 : 110 = 11,22$ alloggi teorici; (-0,89% rispetto ai 1.258 alloggi previsti nel PRG originario).
- B) Riduce di 14.432 mq la SC ad usi produttivi artigianali – industriali e commerciali – direzionali prevalentemente per la riduzione del PR8 ex Bellentani di Massa Finalese; (-9,03 % rispetto alla potenzialità edificatoria delle zone produttive del PRG originario).

L'aumento di +1.321 mq delle aree standard del vigente PRG classificato in zona omogenea G (660.400 mq esistenti e 779.310 mq di progetto) come riportato nella tabella 7 bis della relazione di controdeduzione (vol 8 progetto) del PRG originario) le aree per il soddisfacimento degli standard residenziali urbani restano su valori abbondantemente superiori ai minimi di legge rispetto alla popolazione residente e teorica (112 mq/ab residente e 80 mq/ab teorico come documentato a pag. 139 della relazione illustrativa al progetto originario).



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

ORGANO COMPETENTE

CONSIGLIO COMUNALE

GIUNTA COMUNALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI _____
NR. 164 DEL 27/09/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Responsabile del Urbanistica ed Edilizia Privata trasmette la proposta deliberativa concernente:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E S. M. E INTEGRAZIONI DELLA 23^ VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., GIÀ ADOTTATA CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 124 DEL 28/08/2017 E N. 125 DEL 30/08/2017.

In ordine alla quale esprime, per quanto di competenza, il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 - T.U.E.L.):

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Finale Emilia, li 23/09/2019

IL RESPONSABILE

MILA NERI

COMUNE DI FINALE EMILIA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 164 del 27/09/2019

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

IL CONSIGLIERE ANZIANO

AGNESE ZAGHI

IL SEGRETARIO GENERALE

MARCO CARAPEZZI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).