Provincia di Modena

Area Tecnica Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Class. 07 - 02 F. 49.27

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI NONANTOLA – VERBALE STRUTTURA TECNICA OPERATIVA N° 2 DEL 06/12/2024

Con nota PEC n. 41707 del 02/12/2024 la Provincia di Modena ha convocato il secondo incontro della Struttura Tecnica Operativa del CUAV e contestualmente ha reso disponibile la documentazione trasmessa dal Comune. La Struttura Tecnica Operativa si è riunita il giorno 06/12/2024 e dopo essersi insediata ha affrontato il seguente ordine del giorno:

1) conclusione della discussione avviata nella precedente seduta di STO (15/11/2024)
2) territorio rurale;
3) vincoli e tutele;
4) varie ed eventuali.

La seduta si è svolta con modalità mista (in presenza e online) ed erano presenti i seguenti componenti della STO:

Regione Emilia-Romagna	Marcello Capucci Irene Evangelisti, Francesca Morana
Provincia di Modena	Denis Bertoncelli, Gualtiero Agazzani, Matteo Rapinatore, Roberto Saloni, Maria Giulia Messori
Comune di Nonantola	Enrico Piccinini, Gianluigi Masetti, Elena Mariotti, Federica Negrelli, Carla Ferrari

Intervento della Provincia di Modena	**Sintesi**
Apre la seconda seduta di STO per l'istruttoria del PUG del Comune di Nonantola, elencando i temi all'ordine del giorno ed invitando il Comune ed i relativi consulenti ad esporre eventuali rilievi, considerazioni o approfondimenti in merito alle tematiche emerse nella precedente seduta di STO. Evidenzia che, in ogni caso, i riscontri alle richieste di chiarimenti ed alle osservazioni effettuate dovranno pervenire in tempo utile prima della prossima seduta di CUAV relazionando puntualmente all'interno di un apposito elaborato.	*Apertura lavori STO*
Relativamente al territorio rurale vengono affrontate le seguenti tematiche:	
1) Si propone, al fine di facilitare la lettura e la comprensione del piano, di suddividere l'art. 78 del PUG anche in più articoli, suddividendo ad esempio la disciplina degli edifici funzionali all'attività agricola e di quelli non più funzionali.	*Struttura articolo 78 della Disciplina*
2) Si rileva che il PUG assoggetta a PRA e PdC convenzionato qualsiasi intervento di nuova costruzione funzionale all'attività agricola in territorio rurale. In particolare, l'art. 36 comma 2 della L.R. 24/2017, prevede che il PUG definisca gli interventi che comportano un rilevante impatto sul territorio. Il PUG di Nonantola considera tutte le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento di nuova costruzione ammessi nel territorio rurale parimenti rilevanti e di significativo impatto. Peraltro, il PUG attribuisce al PRA il ruolo di *"verificare la compatibilità ambientale e paesaggistica e definire, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi interventi sulla viabilità.*" Tali interventi assoggettati a PRA sono interventi diretti, pertanto il PUG stesso, nell'ambito della Valsat, deve garantire la sostenibilità di tali interventi e dovrà fissare delle condizioni entro le quali si muovono tali strumenti. Il PRA, infatti, richiede comunque l'osservanza delle previsioni di piano e non è uno strumento corredato da valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Posto che si coglie favorevolmente quanto prescritto dal comma 3.6 dell'art. 78, che assoggetta tutti gli interventi di NC e REC realizzabili nel Territorio Rurale di Nonantola ai	*PRA*

Provincia di Modena

Area Tecnica Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

criteri indicati nelle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire", si evidenzia tuttavia che, nel PUG adottato non vi sono parametri dimensionali per le varie destinazioni d'uso ammesse (ad eccezione della residenza e delle strutture per escursionismo equestre), né tantomeno parametri volti a condizionare le trasformazioni (ad es. relativamente a mitigazioni, copertura vegetazionale, accessibilità ecc.) A fronte di tali considerazioni si propone che il PUG fornisca una graduazione degli interventi, individuando le opere ritenute di rilevante impatto da assoggettare a PRA, le opere ammissibili con titolo abilitativo e le opere eventualmente da attuare con Accordo Operativo e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.	
3) Si rileva che per il recupero di edifici esistenti nel territorio rurale non più funzionali all'agricoltura viene contemplata anche la destinazione ad attività ricettiva, introducibile con PdC convenzionato. Tale norma, diffusa su tutto il territorio, può avere rilevanti impatti sulle matrici ambientali; pertanto, occorre valutarne compiutamente gli effetti nella Valsat.	*Introduzione usi turistici in territorio rurale*
4) In tutti gli edifici nel territorio rurale, ad eccezione di quelli di valore storico-architettonico o culturale-testimoniale, tra le categorie di intervento ammesse vi è l'ampliamento (AM). Tale aspetto pare in contrasto con quanto riportato nel medesimo art. 78 all'interno delle "*prescrizioni per gli interventi non correlati all'esercizio dell'attività agricola*". Visto che non sono specificate soglie dimensionali per i possibili ampliamenti, si chiede di chiarire tale aspetto, in coerenza con l'art. 36 della L.R. 24/2017 che ammette la nuova costruzione (entro cui ricadono anche gli ampliamenti) unicamente per esigenze connesse all'agricoltura.	*Interventi sul patrimonio edilizio rurale*
5) Sulla base di quanto indicato nei precedenti incontri il territorio del Comune di Nonantola risulta privo di edifici classificati come incongrui. Tuttavia, l'art. 78 fa riferimento alla possibilità di intervenire su incongrui tramite Accordo Operativo. Nella configurazione attuale tale disposizione pare non trovare applicazione sul territorio, si chiede pertanto di chiarire tale aspetto.	*Edifici incongrui*
6) L'art. 78 fa riferimento agli "*agglomerati residenziali edificati con continuità*" presenti nel territorio rurale, ammettendo anche interventi di ampliamento su lotti "*originariamente pianificati dal PRG ma esterni al territorio urbanizzato del PUG*". Al fine di garantire la coerenza con l'art. 36 della L.R. 24/2017 occorre ricondurre le ipotesi di ampliamento a quelle previste dall'art. 36 della legge urbanistica regionale; inoltre tali aree non risultano rappresentate cartograficamente e pertanto, ai fini di una più facile comprensione del piano, si ritiene opportuna la loro perimetrazione stralciando i riferimenti alla previgente pianificazione. .	*Agglomerati edificati con continuità nel territorio rurale*
7) L'art. 81 della disciplina del PUG prevede all'interno della Partecipanza Agraria di Nonantola la demolizione di un capannone esistente per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare l'Ecomuseo delle Partecipanze. Si evidenzia a tal proposito che all'interno della Partecipanza non sono ammessi interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 43A del vigente PTCP, e pertanto l'intervento dovrà essere qualificato di demolizione e ricostruzione, ossia realizzato in assenza di variazioni del volume, dell'altezza o della sagoma dell'edificio; tali condizioni devono essere chiaramente esplicitate al comma 5.	*Intervento edilizio in Partecipanza*
Relativamente ai <u>vincoli e tutele</u> vengono affrontate le seguenti tematiche:	
8) L'art. 22 della disciplina sottopone a tutela siepi e filari riconosciuti dal PUG, con apposita schedatura; tuttavia, detta tutela risulta presente esclusivamente nelle tavole del quadro conoscitivo. Si propone di riportare il tema "Siepi e filari" anche all'interno della tavola dei vincoli, alla pari degli altri elementi tutelati dal PUG e inoltre, come già espresso nelle precedenti sedute, la tutela di siepi, filari e alberi monumentali attualmente è demandata interamente al regolamento del verde in assenza di precise strategie di tutela che possano orientare il regolamento; di conseguenza si propone che nell'ambito del PUG siano stabilite le	*Siepi e filari tutelati*

Provincia di Modena

Area Tecnica Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

linee di indirizzo per la redazione del regolamento.	
9) In relazione alle Zone di tutela naturalistica occorre dare adempimento a quanto previsto all'art. 24 del PTCP definendo le attività e le trasformazioni ammesse, in alternativa possono essere consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni di cui all'art. 24 comma 3 del PTCP.	*Zone di tutela naturalistica*
10) Nel PUG sono state rappresentate, con grafie disgiunte, le aree boscate vincolate dal PTCP e quelle riportate nel Sistema Informativo del Patrimonio Culturale dell'Emilia-Romagna elaborato dalla Regione e dal MiC. Ad entrambe queste aree viene associata la norma di cui all'art. 21 del PTCP; sul punto si ricorda però che questa soluzione potrà essere adottata qualora sia definita un'unica perimetrazione per le aree boscate. .	*Aree boscate*
11) Il PUG introduce un nuovo varco ecologico tra l'abitato di Nonantola e quello di Casette, lungo la Tangenziale. Questo varco viene rappresentato nelle tavole di strategia, ma non nelle tavole dei vincoli. Si accoglie positivamente la scelta dell'amministrazione di preservare tale varco dalla nuova edificazione, come esplicitato in disciplina, si suggerisce di estendere tale limitazione agli ulteriori elementi della rete ecologica presenti sul territorio comunale. Si propone inoltre nell'ambito del perfezionamento degli elaborati di piano, di rappresentare anche il varco sopra richiamato nella tavola dei vincoli, uniformando la modalità di rappresentazione di tale nuovo elemento della rete ecologica ai varchi vincolati dal PTCP.	*Elementi della rete ecologica*
12) Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti. Il PTCP non prevede aree di concentrazione sul territorio di Nonantola. Il PUG ne cartografa una sovrapponendola in parte ad uno dei complessi archeologici (A) del PTCP. Non è chiaro quale norma si applichi nella porzione in sovrapposizione, né tantomeno il riferimento al PTPR. Il PTCP, infatti, individua nel territorio di Nonantola un solo tipo di zone di interesse archeologico (A – Complessi archeologici).	*Zone ed elementi di interesse storico e archeologico*
In relazione alla <u>criticità idraulica</u>, vengono affrontate le seguenti tematiche:	
13) Nella disciplina del PUG viene prevista la realizzazione di misure di difesa idraulica per interventi di demolizione e ricostruzione nelle aree P1 e P2A. Tali misure vengono esplicitate, quantificando anche i limiti dimensionali. In particolare, per quanto concerne l'innalzamento del piano di calpestio dalla quota delle aree circostanti vengono previste altezze di 50 cm in P1 e 100 cm per le P2A, 50 cm per P2B e P3A, 30 cm per P3B. Tali quantificazioni non paiono tuttavia supportate da valutazioni oggettive e pertanto risulta complesso valutare se le stesse misure siano efficienti o meno.	*Criticità idraulica*
14) Non è chiaro, inoltre, se siano stati valutati gli impatti complessivi di tali misure nella Valsat del PUG. Qualora tutti gli immobili posti in aree P1 e P2A cui è concessa tale opportunità dalla disciplina del PUG effettuassero interventi di demolizione e ricostruzione e mettessero in atto tali misure, occorre determinare cosa accadrebbe in termini di deflusso e quali sarebbero le influenze sulle aree circostanti. Si propone inoltre di fornire alcune simulazioni, con particolare riferimento agli interventi di REC relativi alle zone P1, dove pare sia necessaria una doppia protezione (arginatura nuova e barriera di protezione, oltre all'innalzamento del piano di calpestio).	
15) Nell'ambito della coerenza interna del PUG pare opportuno stralciare il riferimento alla possibilità di presentare Accordi Operativi nelle zone P1 in quanto all'interno di tali perimetri il PUG non ammette interventi di nuova costruzione. Inoltre, per le zone P1 viene redatta una norma specifica relativa agli interventi in ampliamento; tuttavia, nelle stesse non viene ammessa la nuova costruzione. Occorre chiarire a quali fattispecie di ampliamento si faccia riferimento.	

Provincia di Modena

Area Tecnica Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

16) Considerato che gli studi e le valutazioni circa il rischio idraulico sono stati redatti di concerto con il Consorzio di Bonifica della Burana si propone di precisare le correlazioni con la pianificazione di Distretto (perimetrazioni e norme del PGRA).	

Intervento della Regione Emilia-Romagna	**Sintesi**
Evidenzia quanto segue: <u>Disciplina del Territorio rurale</u> 17) L'articolo 78 comma 3.9 della Disciplina del PUG rimanda l'individuazione degli edifici incongrui all'ufficio di Piano, applicando nella sostanza il disposto dell'articolo 36 comma 5 lettera e) della LR 24/2017, ma non evidentemente la parte in cui dice che le opere incongrue sono individuate dal Piano. Il principio è il riconoscimento degli edifici incongrui nel Quadro Conoscitivo ai fini di impostare strategie finalizzate alla tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale, a fronte dei possibili incentivi stabiliti appunto dall'art. 36. Il PUG di Nonantola peraltro chiarisce in altri punti che non sono individuati edifici incongrui. Si ritiene dunque in contrasto con il principio espresso dall'art. 36 della LR 24/2017 la previsione dell'individuazione degli edifici incongrui da parte dell'Ufficio di Piano in atti diversi dalla documentazione che costituisce il PUG. 18) L'art. 78 comma 2f) della Disciplina del PUG stabilisce che il titolo abilitativo associato ai PRA (programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola), sia il permesso di costruire convenzionato, con obblighi per l'attuatore in merito all'inserimento paesaggistico-ambientale e alla sostenibilità. Tale norma appare eccedere le possibilità consentite dalla legge e come tale appare passibile di contestazioni di legittimità. Ai sensi dell'art. 3.1.1 della DGR 713/2019 riguardante i PRA il PUG individua gli interventi edilizi di nuova costruzione di rilevante impatto ambientale e territoriale, relativi alla costruzione di fabbricati agricoli, per i quali l'articolo 36, comma 2, LR 24/2017, stabilisce l'obbligatorietà del PRA, a dimostrazione della necessità degli interventi. 19) Per quanto riguarda la scrittura delle norme di disciplina, nel caso si ritenga di volere disporre tutele generalizzate sul territorio, cioè non circoscritte motivatamente a casi specifici, è opportuno comunque esplicitare una dicitura che faccia salvo quanto sia diversamente disposto dalle norme sovraordinate, per evitare contestazioni di legittimità/competenza. Ancora più opportuno sarebbe procedere per via strategica e non regolamentare, rimandando alla fase attuativa valutazioni delle trasformazioni penalizzanti in caso di contrasto alla tutela generale comunale che si intende porre. 20) E' il caso di: • art. 16 commi 4 e 5 che, a maggior tutela dei siti della Rete Natura2000, prevede un'ulteriore fascia di rispetto di 150 m lungo tutto il perimetro definito per legge, in cui vieta la NC; • art.73 comma 4 lettera b che in territorio rurale vieta la NC nella fascia dei 150 metri delle "infrastrutture verdi e blu". <u>Vincoli e Tutele:</u> Le risultanze della verifica effettuata sulla base dei file vettoriali forniti in data 31/10/2024 con Prot. 31.10.2024.1223650 sono le seguenti.	

Provincia di Modena

Area Tecnica Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

I dossi sono rappresentati conformemente al PTCP, ma occorre eliminare dalla tavola 2 il refuso in legenda che tratta proposte di modifica della loro perimetrazione, in quanto la fase procedimentale non è più idonea a presentare variante cartografica al PTCP/PTPR ai sensi dell'art. 52 della LR 24/2017. Il perimetro della partecipanza agraria va uniformato a quello del PTCP/PTPR per la stessa ragione. Poiché si tratta anche di vincolo art. 142 c.1 lett. h) del Codice del Paesaggio, qualora la perimetrazione proposta derivi da informazioni ulteriori e più recenti rispetto a quelle in possesso di Regione Emilia-Romagna, si invita a contattare Marco Nerieri e Graziella Guaragno dell'Area Territorio, Città e Paesaggio per condividerle ed eventualmente proporle al Ministero della Cultura, in un procedimento diverso e parallelo rispetto a quello di approvazione del PUG. <u>Contributi di Settore:</u> Sono state recepite le osservazioni formulate nell'ambito della consultazione preliminare per quanto riguarda Inquinamento Luminoso, Elettromagnetico e Acustico e pertanto relativamente a queste tematiche non si formula nessuna ulteriore osservazione. Si ricorda che sarà necessario richiamare nel PUG gli estremi dell'atto di approvazione della zonizzazione acustica. Si allegano i contributi dei seguenti Settori di Regione Emilia-Romagna: • Settore Programmazione, Sviluppo del Territorio e Sostenibilità delle Produzioni • Settore Difesa del Territorio • Settore Trasporti, Infrastrutture e Mobilità Sostenibile	

Intervento del Comune di Nonantola	**Sintesi**
Accoglie favorevolmente i suggerimenti formulati nel merito degli edifici incongrui in territorio rurale e chiarisce alcuni aspetti relativi al perimetro della Partecipanza. Precisa che a seguito di incontri con la Provincia e la Regione, relativi ad alcuni approfondimenti nel merito degli aspetti sismici, si è verificata la necessità di aggiornare gli elaborati di Microzonazione sismica e di conseguenza anche quelli relativi alla Condizione limite per l'emergenza. Tali approfondimenti, unitamente alle richieste di perfezionamento degli elaborati formulate nelle sedute di CUAV e STO, richiederanno un congruo lasso di tempo per essere sviluppati e pertanto si prospetta la necessità di chiedere una sospensione dei lavori del CUAV, che verrà formulata al CUAV stesso tramite apposita richiesta.	*Approfondimento della discussione avviata nella prima seduta di CUAV.*

Intervento della Provincia di Modena	**Sintesi**
Prende atto della richiesta del Comune e dichiara conclusa la seduta. Dichiara inoltre che provvederà a inviare il verbale agli Enti partecipanti per la verifica preliminare dei contributi espressi, per poi procedere alla sottoscrizione dello stesso.	*Conclusione della STO*