



COMUNE DI FINALE EMILIA

(Provincia di Modena)

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Urbanistica e Edilizia Privata



Prot. n. 6181

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 2013/13 . LEGGE REGIONALE 23/2004.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Vista l'istanza prot. n.5962 in data 18/03/2013 inoltrata da COMUNE DI FINALE EMILIA - Ufficio Economato e Patrimonio;

Visto l'art. 12, comma n. 2 e 3 della **Legge Regionale 21/10/2004 n. 23** "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 30/09/2003 n. 269, convertito con modifiche dalla L. 24/11/2003 n.326";

Visti gli atti d'ufficio e gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto l'art. 44, comma 4 del Regolamento di organizzazione vigente;

CERTIFICA

la seguente destinazione urbanistica per l'area corrispondente al foglio e mappali sottoelencati considerato che con deliberazione C. C. n. 132 del 01/12/2010, è stata adottata una Variante generale al P.R.G. e che pertanto, ai sensi della Legge n. 03/11/1952 n. 1902 e dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000, scattano le misure di salvaguardia.

L'area corrispondente al foglio e mappale sottoelencato ha, nella **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE** vigente approvata con Del. Giunta Provinciale 30/10/2001 n. 432, come modificata dalla:

VARIANTE NORMATIVA (ART. 19.12) - variante art.15 L.R. 47/1978, APPROVATA CON D.C.C. N°. 109 DEL 03.09.2002;

VARIANTE PARZIALE CARTOGRAFICA E NORMATIVA - variante art.15 L.R. 47/1978, APPROVATA CON D.C.C. n. 131 DEL 01.12-2004;

VARIANTE NORMATIVA (ART. 14.2 BIS) - variante art.15 L.R. 47/1978, APPROVATA CON D.C.C. n. 19 DEL 23.02.2005;

VARIANTE SPECIFICA CARTOGRAFICA E NORMATIVA - variante art.15 L.R. 47/1978, APPROVATA CON D.C.C. N. 18 DEL 28.02. 2008;

VARIANTE SPECIFICA CARTOGRAFICA E NORMATIVA - variante art.15 L.R. 47/1978, CONTRODEDOTTA ED APPROVATA CON DEL. C.C. N. 30 DEL 30/03/2009 e pubblicata sul B.U.R. in data 20/05/2009;

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. - variante art.15 L.R. 47/1978, APPROVATA CON DEL. C.C. N. 29 DEL 25/03/2010 e pubblicata sul B.U.R.E.R.T. N. 73 DEL 26/05/2010;

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. APPROVATA CON DEL. C.C. N. 25 DEL 30/03/2011 e pubblicata sul B.U.R.E.R.T. N. 65 DEL 27/04/2011;

VARIANTE GENERALE PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE IN ADEGUAMENTO AL P.I.A.E. ADOTTATA con deliberazione C. C. n. 132 del 01/12/2010;

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. APPROVATA CON DEL. C.C. N. 108 DEL 09/11/2011 e pubblicata sul B.U.R.E.R.T. N. 65 DEL 27/04/2011;

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. A/14BIS DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. APPROVATA CON DEL. C.C. N. 135 DEL 13/06/2011, esecutiva in DATA 26/01/2013;

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. APPROVATA CON DEL. C.C. N. 136 di controdeduzione ed approvazione variante al P.P. 22 in variante al P.R.G.

la destinazione di seguito descritta.

FOGLIO N. 88 MAPPALE N. 590/parte:

ZONA "E2" AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO-AMBIENTALE (Artt. 16, 16.2 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Tale zona comprende i terreni agricoli di contorno ai centri edificati che concorrono al miglioramento della qualità ambientale, alla formazione di reti di connessione ecologica ed anche alle esigenze di fruizione per attività del tempo libero.

In tale zona sono ammessi i seguenti usi meglio specificati all'Art. 16.A:

A1 : abitazioni agricole comprese le strutture agrituristiche (Uso 6.1);

A2 : servizi agricoli (Uso 6.2);

A3 : allevamenti aziendali e/o interaziendali (Uso 6.3) purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

A4 : impianti zootecnici intensivi (Uso 6.4) purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

A5 : impianti agroalimentari (Uso 6.5) aziendali o interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

A6 : impianti tecnici complementari (Uso 6.6) purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

A7: serre fisse (Uso 6.7) purché localizzate con specifica convenzione attuativa su una superficie minima di 10.000 mq con $UF = 0,45$ mq/mq.; $H_{max} =$ mt. 7,50 esclusi i volumi tecnici; distanza dai centri abitati = 300 m.; distanza dagli edifici aventi diversa destinazione = 100 m.;

A10 : infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;

A11 : altre opere di trasformazione del suolo agricolo non comportanti edificazione.

A13 : Impianti fotovoltaici a terra (6.10): questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio di impianti fotovoltaici ai sensi del D.lgs 387/2003 e ss.mm.ii., nel rispetto della D.A.L. 06/12/2010 n.28, a condizione che sia prestata particolare attenzione all'inserimento degli impianti nel contesto territoriale attraverso verifiche di compatibilità ambientale e sia stipulata convenzione con il Comune per la previsione di misure di compensazione e/o interventi di mitigazione.

Nelle aree di cui al presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, è consentita altresì, attraverso il recupero senza ampliamento e/o sopraelevazione del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di :

- a) attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, compresa la pesca sportiva;
- b) attrezzature da adibire alla ristorazione e/o ad esercizi pubblici;
- c) uffici e studi professionali a ridotto carico urbanistico;
- d) recinti e strutture per escursionismo equestre.

Per intervento diretto, e fatti salvi i casi di cui al precedente 3° comma, sono consentiti solo la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, il recupero e la ristrutturazione edilizia delle costruzioni esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., fatto salvo l'aumento del 15% del singolo alloggio, nel rispetto:

- dei disposti dell'articolo 16.1, quando i fabbricati esistenti sono privi di valore storico - artistico, tipologico - architettonico, ambientale;
- dei disposti dell'articolo 17.2 quando i fabbricati esistenti vengono classificati nel P.R.G. di valore monumentale, di valore tipologico - architettonico o di valore ambientale.

Gli interventi sull'esistente che comportano invece un incremento delle superfici coperte, fatto salvo quanto precisato al punto precedente, o dei volumi agricoli esistenti alla data di adozione del P.R.G., o prevedono una nuova edificazione per fini produttivi agricoli, sono consentiti solo dopo l'approvazione di un P.S.A. strumento urbanistico preventivo (P.P.) applicando gli indici di cui all'articolo 16.1 relativo alla zona agricola normale.

Gli interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di spazi idonei per le attività di cui al precedente 3° comma, sono subordinati alla stipula di specifica convenzione attuativa ai sensi del comma 3 art. 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m., con relative garanzie fidejussorie, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, per la creazione di corridoi ecologici e per la messa a dimora di alberature d'alto fusto di specie autoctona almeno sul 70% dell'area d'intervento.

Nella zona agricola di cui al presente articolo è inoltre vietata la realizzazione di bacini di stoccaggio a cielo aperto dei reflui zootecnici ed è vietata la distribuzione dei fanghi di depurazione (D.Lgs. 99/92) delle acque reflue industriali ed urbane come definite dal D.Lgs. 152/99 e sue 87 Punto A13 introdotto con variante approvata con D.C.C. n. 25 del 30/03/2011 modifiche, mentre lo spandimento dei liquami zootecnici è consentito alle imprese agricole ivi insediate o che conducono fondi ricadenti in tali aree.

Le costruzioni aventi le destinazioni di cui agli usi A3; A4; A5; A6 del precedente 2° comma, esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono essere mantenute ed eventualmente ristrutturate ed ampliate attraverso uno strumento urbanistico preventivo (P.P.), purché non comportino un aumento del peso vivo allevato, si adeguino alle leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia ed alle eventuali prescrizioni più restrittive impartite dai competenti servizi dell'A.U.S.L. o comunque vigenti nel Comune.

I fabbricati esistenti già destinati all'allevamento zootecnico e ricadenti nella presente zona, una volta demoliti, non potranno essere ricostruiti a meno che ciò avvenga previa l'approvazione di uno strumento preventivo (P.P. o P.S.A.) e la ricostruzione sia operata nel rispetto degli indici, dei parametri e dei criteri di cui al precedente articolo 16.1.

Qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere realizzato in modo particolarmente attento agli aspetti di corretto inserimento paesaggistico e prevedere la realizzazione di zone piantumate e cortine arboree, oltre che essere finalizzato alla ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica, con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), prati stabili, boschi relitti di pianura, ecc.

FOGLIO N. 88 MAPPALE N. 590/parte residua:

CORTINE ALBERATE PER LA MITIGAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO ED AMBIENTALE (Artt. 15.3, 20 delle Norme Tecniche di Attuazione).

La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, deve privilegiare ove possibile le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con zone agricole, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada e del relativo regolamento esecutivo.

In particolare, le zone evidenziate in cartografia di P.R.G. come "cortine alberate per la mitigazione dell'impatto ambientale" sono equiparate alle zone omogenee G e pertanto, anche in assenza di procedure espropriative e/o di acquisizione al pubblico demanio, sono inibite all'attività di nuova edificazione, ed anche ai fini dell'attività produttiva agricola devono essere prioritariamente utilizzate per l'impianto di cortine alberate con funzione di mitigazione dell'inquinamento acustico e/o atmosferico.

Inoltre, in parte il mappale ricade all'interno di una **FASCIA DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI** (Art. 19.6 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Per le linee elettriche, ove non si provveda con specifici progetti per il loro interrimento, sono prescritte, ai sensi della Legge Rg. 30/2000, le fasce di rispetto riportate sulla cartografia di PRG ed il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalla vigente legislazione in materia.

In tali ambiti di rispetto sono vietate nuove costruzioni ed il recupero per fini residenziali, o ad altri usi che comportino la permanenza stabile di persone, sono subordinati alla redazione di una specifica relazione che dimostri il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di legge e descriva le operazioni di risanamento e/o mitigazione degli impatti da mettere in atto per rientrare nei limiti di esposizione in parola.

Nelle tavole di P.R.G. vengono individuate le linee elettriche di altissima, alta e media tensione esistenti nel territorio comunale. Le distanze vanno, in ogni caso, rispettate nei confronti di tutte le linee rientranti nella casistica soprariportata, anche se non espressamente indicate.

Qualora si realizzino linee interrate, dovranno essere utilizzate sostanze dielettriche solide al fine di prevenire accidentali rilasci nel sottosuolo e l'adozione delle misure di risanamento previste dalla legge vigente in materia.

Gli strumenti urbanistici devono assicurare con riferimento alle linee ed impianti elettrici, con tensione uguale o superiore a 15 kV, che si realizzi il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica, valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno;

I corridoi di fattibilità sono porzioni di territorio, da rappresentarsi graficamente nelle tavole del PRG, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e della direttiva per l'applicazione, approvata con deliberazione della Giunta regionale 20 febbraio 2001, n. 197, destinate ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore o uguale a 15.000 volt, previsti nei programmi di sviluppo delle reti presentati dai gestori. L'ampiezza di tali corridoi non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto. A seguito dell'individuazione del tracciato definitivo dell'opera, i corridoi sono sostituiti dalle fasce di rispetto e lo strumento urbanistico generale viene adeguato;

Le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore o uguale a 15.000 volt sono strisce o aree di terreno, rappresentate graficamente ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e della direttiva per l'applicazione, nelle tavole del PRG quando abbiano tensione superiore o inferiore a 35 KV. Le dimensioni delle fasce di rispetto rappresentate nella cartografia sono indicative e corrispondono a quelle fissate nella direttiva regionale, in relazione alle caratteristiche delle

tipologie di impianti, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla, come da tabelle allegate alla L.R. N° 30/2000.

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale. (Parere ARPA)

Nelle aree di completamento già dotate di opere di urbanizzazione e nelle aree sulle quali sia vigente uno strumento urbanistico attuativo, così classificabili alla data del 10 dicembre 2001, per gli edifici in zona agricola, già esistenti alla data del 10 dicembre 2001, l'obiettivo di qualità minimo da perseguire può essere ridotto a 0,5 micro Tesla. Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono pertanto, ai sensi della direttiva regionale applicativa, a quelle indicate nelle tabelle allegate alla L.R. N° 30/2000.

Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza della fascia di rispetto può essere calcolata sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa, secondo le modalità previste nell'art. 13.3 della direttiva regionale (Parere ARPA).

Nell'ambito dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso come quelle indicate dalla normativa regionale vigente. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla.

L'attività edificatoria deve sempre rispettare le prescrizioni ed i limiti del comma 3 del presente articolo. I corridoi di fattibilità e le fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.

Inoltre SI ATTESTA che i mappali non ricadono all'interno di zona vincolata ai sensi della Legge 21/11/2000 n. 353 nè su di essi risulta l'esistenza di oneri reali ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 05/02/1997 n. 22.

Ai sensi dell'art. 2 commi 2), 3) e 4) delle Norme Tecniche di Attuazione, in caso di contrasto tra gli elaborati grafici e normativi del P.R.G. prevalgono le prescrizioni contenute nelle norme, mentre nel caso di contrasto tra le previsioni cartografiche prevalgono quelle riportate negli elaborati cartografici di zonizzazione a scala maggiore; in caso di erronea rappresentazione degli edifici nelle tavole di zonizzazione farà testo il rilievo documentato dello stato di fatto esistente alla data di adozione della variante generale del P.R.G.; qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10 % delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione delle presenti norme.

Allegati:

fotocopia stralcio della tav. n. 9G della Variante al P.R.G. approvata.

Dalla Residenza Municipale, li 20/03/2013.



**Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. MIRA NERI**

CERT. DEST. URB. Gg/

