

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA E CARTOGRAFIA**

prot. N 23236 / 18.2.1.1 / fasc. 1607

del 04/03/2008

COMUNE di ZOCCA

VARIANTE AL Piano Regolatore Generale – PRG, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 19/12/2007

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Piano Regolatore del Comune di **ZOCCA** è stata approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 404 del 11/07/2000.

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

Gli elaborati relativi alla presente Variante specifica ex art. 15 della LR 47/78, adottata con Delibera del Consiglio Comunale di **ZOCCA** n° 93 del 19/12/2007, sono stati acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 4021 del 14/01/2008.

Sintesi dei contenuti della Variante al Piano Regolatore Comunale – OSSERVAZIONI

Il Comune di **ZOCCA** procede con la presente Variante ad apportare alcune specifiche modificazioni allo strumento vigente al fine di:

- Variante n. 1: modifica di un'area B2 (completamento) in area D3 (alberghiera)
- Variante n. 2: introduce una specificazione si di un'area B1;
- Variante n. 3, 4, 5 : modifica di un'area D2 (artigianale) in D3 e inserimento di nuove aree D3;
- Variante n. 6: correzione errori materiali.
- Variante normativa: consente "la parziale o totale demolizione e ricostruzione anche in posizione diversa dalla precedente" di fabbricati ex rurali che presentano una situazione di particolare degrado.

Dichiarando che gli incrementi prodotti rientrano nell'ambito delle quote consentite dall'art. 15 della LR 47/78

In ordine alla specifica problematica affrontata con le modifiche introdotte, non essendosi ricevuto il parere ARPA/AUSL e poichè, ai sensi del comma 1, lettera h) dell'Art.19 della L.R.19/1982 così come modificato dall'art.41 della L.R. 31/2002, l'approvazione del piano comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di acquisire il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (A.U.S.L.) e dell'Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale (A.R.P.A.) riguardo agli aspetti igienico sanitari ed ambientali;

1 si osserva che il Comune dovrà, in sede di approvazione, esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate in merito ai rilievi eventualmente sollevati dagli Enti suddetti, provvedendo ai necessari adeguamenti, se e quando prescritti.

In merito alla variante normativa introdotta si osserva che la particolare procedura introdotta consentirebbe in realtà la realizzazione di nuovi edifici in zona rurale, in difformità dalle prescrizioni sia della LR 47/78 che della LR 20/2000 che prevedono che tale tipo di intervento in territorio rurale sia possibile "soltanto quando sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse". Si ricorda infatti che è proprio la LR 31/2002, nella definizione dell'intervento edilizio di ristrutturazione a prevedere che "Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici", con ciò facendo ricadere gli interventi

previsti dalla proposta di variante, non nella classe della ristrutturazione ma in quella della nuova costruzione.

- 2 si ritiene che la previsione normativa introdotta non sia conforme né alle prescrizioni della LR 47/78 che a quelle della LR 20/2000 in quanto consentirebbe la realizzazione di nuovi fabbricati in zona agricola al di fuori dalle precise previsioni normative ritenute ammissibili.**

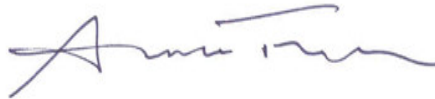
PARERE

Tutto quanto sopra considerato si ritiene che, in merito alle modifiche introdotte allo strumento urbanistico con la Variante specifica adottata dal Comune di **ZOCCA** con Delibera Consiglio Comunale n. ° **93 del 19/12/2007** si possano sollevare le Osservazioni di cui al precedente punti 1 e 2.

Le Osservazioni di cui sopra sono state formulate al fine di:
garantire la legittimità delle previsioni dello strumento urbanistico esaminato;
assicurare il rispetto di quanto previsto alle lettere a), b), c), d), e), del comma 2 dell'art.14 della L.R. n° 47 del 7/12/1978 così come sostituito dall'art.11 della L.R. n° 6 del 30/01/1995 attraverso adeguate modifiche cartografiche e/o normative al Piano.

Si propone pertanto che la Giunta Provinciale sollevi le Osservazioni relativamente ai citati punti 1 e 2

Istruttore
ing. Amelio Fraulini



VISTO

Il Capo Servizio

Pianificazione Urbanistica e Cartografia

arch. Antonella Manicardi

