

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA**  
**prot. n. 17984 / Class.18.2.1.1 / Fasc.1424 del 13/02/2007**

**COMUNE di SASSUOLO**

**Variante Specifica al Piano Regolatore Comunale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 13/06/2006 e parzialmente ritirata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 110 del 12/12/2006.**

---

**PREMESSE**

---

**Inquadramento amministrativo**

---

- Il vigente P.R.G. Comunale è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 2592 del 10/06/1987 e dalla data di approvazione è stato oggetto di 34 Varianti Specifiche esclusa la presente. Per n.6 di queste, di approvazione comunale, non risulta concluso l'iter approvativo (delibera di C.C. di adozione n.36 del 16/04/2003, n.54 del 28/06/2005, n.65 del 21/07/2005, n.41 del 09/05/2006, n.64 del 15/06/2006, n.65 del 15/06/2006, ).
- La presente Variante Specifica è stata adottata con atto del Consiglio Comunale n° 58 del 13/06/2006 ai sensi dell'Art.15, comma 4, lettera c) della L.R.47/78 e s.m.. e successivamente parzialmente ritirata con delibera del Consiglio Comunale n° 110 del 12/12/2006 ed è pervenuta presso la Provincia di Modena in data 23/01/2007, assunta agli atti provinciali in data 24/01/2007 prot.9833.
- Con protocollo provinciale n.9833 del 24/01/2007 si assume agli atti la dichiarazione del Dirigente del Settore 2^ Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica e Cartografico dell'avvenuta pubblicazione dell'adozione della Variante all'Albo Pretorio del Comune, e sul quotidiano "La Nuova Gazzetta di Modena".
- In data 15/06/2006 con deliberazione consiliare n. 66 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale il quale è stato oggetto di riserve con deliberazione di Giunta Provinciale n.490 del 19/12/2006.

**Acquisizione di pareri**

---

Si rileva che a tutt'oggi non sono pervenuti presso questo Servizio i pareri di legge degli Enti preposti alla verifica degli aspetti igienico - sanitari e ambientali - A.U.S.L. e A.R.P.A.

**Esposti**

---

Non risulta che siano stati presentati esposti alla Provincia.

**Sintesi dei contenuti**

---

La Variante in oggetto riguarda una modifica normativa al comma 2 dell'Art.89 – Zone di rispetto alla viabilità ed alle sedi ferroviarie – delle N.t.A. del P.R.G. vigente. Si tratta, in particolare, di ammettere, all'interno delle fasce di rispetto stradale e ferroviario, la possibilità di interventi di recupero degli edifici esistenti, compresa la ristrutturazione edilizia e quindi la demolizione e fedele ricostruzione, anche con aumento di superficie utile e di carico urbanistico.

## OSSERVAZIONI

---

Richiamate anche le riserve formulate ai sensi del comma 7 dell'Art.32 della L.R.20/2200 al Piano Strutturale Comunale (delibera di G.P. n.490 del 19/12/2006), rispetto alla Variante Specifica al P.R.G. comunale adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 13/06/2006 e successivamente parzialmente ritirata con delibera del Consiglio Comunale n.110 del 12/12/2006 non si condivide la specifica modifica normativa introdotta.

In particolare non si condividono le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale quando parla di esclusione della *“possibilità di attuare trasformazioni d'uso o frazionamenti di unità immobiliari anche se compresi all'interno dell'edificio”* (Relazione Illustrativa, pag.7) in quanto la norma non vieta, ma limita, queste tipologie di interventi escludendo la possibilità di aumentare superficie utile o carico urbanistico.

La modifica proposta di fatto consente aumento di carico urbanistico in corridoi di inedificabilità destinati sia alla realizzazione e adeguamento di infrastrutture ma anche di rispetto e protezione all'esposizione, in particolare della residenza e di ricettori sensibili, a inquinamento atmosferico e acustico.

In merito si richiamano la Legge 447/1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico; il D.M. 29/11/2000 e, in particolare l'Art.2 che prescrive alle Società e gli Enti gestori dei servizi di trasporto o delle relative infrastrutture, e quindi anche ai Comuni, la predisposizione e attuazione di un piano di contenimento ed abbattimento de rumore prodotto nell'esercizio delle infrastrutture stesse; il D.P.R. n.142 del 30/03/2004 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare.

L'aumento di superficie utile porta, inoltre, ad un potenziale aumento di valore degli immobili con conseguenze di aumento degli oneri espropriativi nell'eventualità di nuova realizzazione o opere di adeguamento e allargamento delle infrastrutture stesse.

Richiamato, infine, il D.P.R. n.495 del 16/12/1992 – Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada – e, in particolare gli Artt.26 e 28 in merito alle fasce di rispetto per l'edificazione fuori e dentro ai centri abitati, la dove si dichiara che le distanze fissate vanno rispettate *“nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade”*, non si ritiene ammissibile ammettere quindi, all'interno di queste fasce, interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi della L.r.30/2002 comprendenti anche la demolizione seppur con fedele ricostruzione.

- 1. Per quanto argomentato la modifica normativa al comma 2 dell'Art.89 – Zone di rispetto alla viabilità ed alle sedi ferroviarie – delle N.t.A. del P.R.G. vigente così formulata non è condivisibile e pertanto si prescrive all'Amministrazione Comunale di ricondurre la norma nei limiti di legge.**
- 2. Si richiede, inoltre, in sede di approvazione della presente variante, di ottemperare a quanto rilevato in premessa assicurando, stante anche la pendenza dell'iter approvativo di altre varianti al P.R.G., il coordinamento e l'integrazione tecnica tra i vari strumenti pianificazione adottati e che non risultano ancora trasmessi approvati all'Amministrazione Provinciale, ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.**

## PARERE

---

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 da 1 a 2.**

ISTRUTTORE  
ing. *Barbara Nerozzi*

*Barbara Nerozzi*

VISTO  
IL CAPO SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CARTOGRAFIA  
*arch. Antonella Manicardi*

*Antonella Manicardi*