



SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E
URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO

ROBERTO GABRIELLI

All'attenzione del Responsabile del Servizio Edilizia,
Urbanistica, Ambiente, SUE e SUAP del Comune di
Mirandola

Geom. Angela Zibordi

e p.c. Al Responsabile del Servizio Programmazione
Urbanistica, scolastica e trasporti della Provincia di
Modena

Ing. Daniele Gaudio

Al Servizio Valutazione Impatto e Promozione
Sostenibilità Ambientale
Regione Emilia-Romagna

Arch. Rosanna Zavattini

comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it
urbanistica@comune.mirandola.mo.it
vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Comune di Mirandola, procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per richiesta di permesso di costruire in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica RUE-PSC e in variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP – Richiesta di chiarimenti ed integrazioni documentali ai fini dell'espressione del parere nell'ambito della conferenza di servizi.

Con riferimento a quanto inviato dal Comune di Mirandola e assunto agli atti regionali con Prot.26.01.2022.0068370.E e Prot.26.01.2022.0068390.E, preso atto che il SUAP ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 a seguito della richiesta di permesso di costruire in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale (PSC-RUE e PTCP) presentata dalla Società Agricola Vignato Patrizia S.S. (pratica SUAP n. 2524/2021), siamo, in merito alla procedibilità, ad evidenziare quanto segue.

Dalla documentazione presentata sembrano non sussistere i presupposti necessari all'applicabilità del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017, in quanto il progetto tratta la trasformazione di un macero in area verde ornamentale e pertanto pare mancare del requisito di cui al comma 1 lett. b) di detto articolo, secondo il quale il procedimento deve riguardare l'approvazione di progetti di interventi su fabbricati o manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6049
fax 051.527.6895

Email: urbapae@regione.emilia-romagna.it
PEC: urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

Si ritiene inoltre inattuabile l'eliminazione dello specchio d'acqua proposta con variante cartografica agli strumenti urbanistici e territoriali, in quanto esso risulta individuato come macero (e non come dichiarato laghetto per pesca sportiva) già nella cartografia storica negli anni '50 ed è pertanto classificato quale elemento di interesse storico testimoniale ai sensi dell'art. 44C del PTCP. Tale tutela, come disposto anche dall'articolo A-8 della LR 20/2000, discende dalla tutela generale degli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio rurale disposta dal PTPR e per sua natura non può quindi essere rimossa dal procedimento in oggetto, che si configurerebbe anche quale variante al PTPR.

La possibilità ammessa dal comma 2 dell'articolo 52 della LR 24/2017, che riguarda unicamente modifiche cartografiche alle previsioni di tutela della pianificazione sovraordinata, non può essere intesa come un meccanismo che consenta di ridurre tale tutela, sottraendo progressivamente alla disciplina vincolistica le singole aree perimetrate dai piani di scala sovracomunale. Le varianti cartografiche degli ambiti di tutela possono fondarsi unicamente sulla dimostrazione che non sono mai state presenti le caratteristiche e i valori che ne giustificano la tutela e non solo sulla necessità di realizzare un determinato intervento in variante. A tal proposito il PTCP per i maceri ammette unicamente interventi di conservazione, prevedendo il tombamento solo per i progetti di pubblica utilità e subordinatamente all'adozione di misure di compensazione ambientale.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio
Dott. Roberto Gabrielli
Firmato digitalmente

