

Comune di Medolla

Provincia di Modena



# P.S.C. Piano Strutturale Comunale

## VARIANTE 2020 – APPROVAZIONE



### 00 RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 03/05/2021

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 29/07/2021

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. ... del ... /.../2021

**Progettista**  
Ing. Francesco Bursi

**Sindaco**  
Dott. Alberto Calciolari

**Responsabile Urbanistica Edilizia**  
Geom. Alberto Annovi

DICEMBRE 2021

**E**  
Comune di Medolla  
Comune di Medolla  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N. 0001667/2022 del 17/02/2022  
Firmatario: FRANCESCO BURSI

**COMUNE DI MEDOLLA**  
**Provincia di Modena**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
**VARIANTE 2020 \_ APPROVAZIONE**

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE**

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

---

**1^ STRALCIO**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 03.05.2021 è stata adottata la variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente del Comune di Medolla, ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 – 1^stralcio;

La variante è stata depositata presso il Comune di Medolla per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso di avvenuta adozione, ossia dal 26.05.2021 al 26.07.2021 e in questo periodo non sono pervenute osservazioni;

Sono pervenuti i pareri di competenza dei seguenti enti:

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO – parere prot.7213 del 02.07.2021 **(ALLEGATO 1)**
- ARPAE – parere prot.8428 del 03.08.2021 **(ALLEGATO 2)**

In data 04.11.2021 prot.11911 è stato assunto agli atti del Comune di Medolla l'atto del Presidente della Provincia di Modena n.174 del 03.11.2021 ad oggetto: *“Comune di Medolla - Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 03/05/2021 denominata “I stralcio”, ai sensi dell'articolo 4 della LR 24/2017: riserve ai sensi dell'articolo 32 LR 20/2000, parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008, parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, art. 5 LR 20/2000 ed art.12 D.Lgs.152/2006”* **(ALLEGATO 3)**

La Provincia non ha sollevato riserve di natura urbanistica ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000 e ha prescritto il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere geologico sismico di cui alla LR 19/2008, nonché il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere ambientale di ARPAE, approvando l'istruttoria tecnica del servizio programmazione urbanistica, scolastica e trasporti prot.n. 34752 del 02/11/2021 **(ALLEGATO 4)** corredata dai seguenti pareri:

- Parere tecnico in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008
- Parere di competenza ARPAE ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, art. 5 LR 20/2000 ed art.12 D.Lgs.152/2006

IN MERITO AI PARERI SOPRA RICHIAMATI SI ESPRIMONO LE SEGUENTI VALUTAZIONI:

- Si condividono le prescrizioni impartite nel parere in merito alla riduzione del rischio geologico per quanto riguarda l'oggetto 1 della variante al PSC, relativa alla trasformazione da ambito agricolo ad ambito produttivo dell'area posta in fondo a via dei Falegnami (Fig. 14, Mapp. 208 e 209) ed in particolare:  
*“Nella fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguiti specifici approfondimenti geognostici con particolare attenzione alle condizioni di stabilità del sito nei confronti della liquefazione, tenendo conto dei sistemi di fondazione adottati, con l'esecuzione di specifiche indagini penetrometriche statiche a punta elettrica (CPTe/CPTu) atte a confermare le valutazioni espresse nella relazione esaminata.”*

- Si condividono le osservazioni di ARPAE per quanto riguarda l'oggetto 1 della variante al PSC sopracitato con particolare riferimento alla scheda di VALSAT che dovrà assumere carattere prescrittivo e dovrà essere integrata nella VALSAT complessiva della Variante al PSC
- Si prende atto delle valutazioni espresse dalla Soprintendenza in merito all'oggetto 1 (Trasformazione da ambito agricolo ad ambito produttivo dell'area posta in fondo a via dei Falegnami) ed in merito all'oggetto 3 (Modifiche cartografiche alle tavole dei vincoli) della Variante.

In merito all'oggetto 2 della Variante (Rimozione del vincolo quale "immobile di interesse storico e architettonico", contenuta nel PSC vigente, in riferimento all'edificio di servizio (Fig.5, Mapp.471) del complesso denominato corte Wegmann-Escher), richiamato il parere della Soprintendenza SABAP di Bologna, pervenuto al protocollo del Comune di Medolla in data 02/07/2021, al quale, specificatamente per l'immobile di servizio di cui al foglio 5, mappale 471, non sono state poste ulteriori rimandi da parte della Provincia, si sottolinea quanto segue:

- L'edificio risulta ad oggi l'unica costruzione non allineata con la sequenza storicamente riconoscibile dell'accrescimento più antico ed altolocato della corte agricola Wegman-Escher;
- Lo stabile presenta di per sé incongruità formale e stilistica nei confronti degli immobili costituenti ciò che resta del complesso agricolo dopo le intervenute trasformazioni del XX secolo, che hanno – tra l'altro – determinato la venuta meno di una non originariamente voluta simmetria, ancora comunque presente fino alla demolizione del caseificio nei primi anni '2000;
- Tali differenze derivano da elementi circostanziali con cui l'allora promotore della costruzione intraprese l'intervento inserendo caratteri stilistici tipici della produzione architettonica urbana, e pertanto non rurale, come per alcune similari esperienze nel mirandolese e nel san feliciano, a testimonianza di quanto fossero singolari tali approcci, dettati più dall'eccentricità dei proprietari, che da vere e proprie abitudini fattesi consuetudine nel tempo.

Per le suddette motivazioni, alla luce del fatto che il parere della Soprintendenza non è prescrittivo, in quanto sull'immobile non insistono vincoli *ope legis* o decretati ai sensi delle parti II e III del D.lgs. 42/2004, si ritiene di poter legittimamente acconsentire alla richiesta di cancellazione del vincolo così come avanzata dal proprietario del fieniletto. In ogni caso, qualora si intervenisse con intervento di ristrutturazione edilizia attraverso demolizione e ricostruzione, la ricostruzione dovrà tenere in considerazione gli allineamenti, le proporzioni, lo stile, gli elementi architettonici, la tipologia costruttiva ed edilizia, ed essere fedele all'edificio originario.

## **2^ STRALCIO**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29.07.2021 è stata adottata la variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente del Comune di Medolla, ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 – 2^ stralcio;

La variante adottata è depositata per 60 giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso di avvenuta adozione, ossia dal 18.08.2021 al 18.10.2021, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Medolla

La variante è stata depositata presso il Comune di Medolla per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso di avvenuta adozione, ossia dal 18.08.2021 al

18.10.2021 e in questo periodo non sono pervenute le seguenti osservazioni da parte di soggetti esterni al Comune ma sono invece pervenute le seguenti osservazioni formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale:

1. Osservazioni relative al documento di VALSAT, scheda di VALSAT e scheda urbanistica - prot. 11024 del 16.10.2021 **(ALLEGATO 5)**
2. Osservazione per correzione errato perimetro territorio urbanizzato – prot.11274 del 18.10.2021 **(ALLEGATO 6)**

Sono pervenuti i pareri di competenza dei seguenti enti:

- SNAM – parere prot.9211 del 24.08.2021 **(ALLEGATO 7)**
- ARPAE – Parere ambientale di competenza prot.11382 del 21.10.2021 **(ALLEGATO 8)**

In data 12.11.2021 prot.12305 è stato assunto agli atti del Comune di Medolla l'atto del Presidente della Provincia di Modena n.184 del 12.11.2021 ad oggetto: *“Comune di Medolla - Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 29/07/2021 denominata “Il stralcio”. ai sensi dell'articolo 4 della LR 24/2017: riserve ai sensi dell'articolo 32 LR 20/2000, parere in merito alla riduzione del rischio sismico di cui all'art. 5 LR 19/2008, parere ambientale ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, art. 5 LR 20/2000 ed art.12 d.lgs.152/2006.”* **(ALLEGATO 9)**

La Provincia non ha sollevato riserve alla variante al PSC 2020 “Il stralcio” del Comune di Medolla adottata con DCC 61 del 29/07/2021, ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000 approvando l'istruttoria tecnica del servizio programmazione urbanistica, scolastica e trasporti prot.36169 del 11/11/2021 **(ALLEGATO 10)** corredata dai seguenti pareri:

- Parere tecnico in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008
- Parere di competenza ARPAE ai sensi degli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, art. 5 LR 20/2000 ed art.12 D.Lgs.152/2006

#### IN MERITO AI CONTENUTI DEGLI ALLEGATI SOPRA RICHIAMATI SI PREVEDE:

OSSERVAZIONE n.1 - UTC	In relazione ai contenuti illustrati si provvede ad integrare gli elaborati di variante come evidenziato nel testo di confronto degli elaborati: 02. STRALCIO MODIFICA NTA_VAR_PSC2020_2°STRALCIO confronto 04. DOCUMENTO DI VALSAT_VAR_PSC2020_2°STRALCIO confronto	ACCOLTA
OSSERVAZIONE n.2 - UTC	In relazione ai contenuti illustrati si provvede ad integrare gli elaborati di variante come evidenziato nel testo di confronto degli elaborati: 03. SCHEDE CARTOGRAFICHE_VAR_PSC2020_2°STRALCIO confronto	ACCOLTA

In merito ai contenuti dei pareri si provvede ad integrare in contenuti nei documenti della variante quanto non esaustivi e si evidenzia che la SCHEDA URBANISTICA dell'area, che riporta i contenuti della VALSAT, risulta parte integrate delle NTA e pertanto ha valore prescrittivo.

Modena 10/01/2022

Ing. Francesco Bursi