

Comune di NONANTOLA

Provincia di Modena



PIANO URBANISTICO GENERALE

PUG.TV.2_All.to
allegato alla TAVOLA DEI VINCOLI PUG.TV.2
“TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI”
FASCE DI TUTELA DEI CORSI D’ACQUA
ai sensi dell’art. 142 co.1, lett. c, D.Lgs. 42/2004
al netto delle aree escluse
ai sensi dell’art. 142, co. 2, del D.Lgs. 42/2004

Sindaco: Federica Nannetti

a cura di

Geom. Gianluigi Masetti

collaboratori: Elena Mariotti e Silvia Preti



COMUNE DI NONANTOLA

AREA TECNICA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA – URBANISTICA – AMBIENTE – PATRIMONIO

Via Marconi n. 11 – 41015 Nonantola (Modena)

Tel. 059/896511 – Fax 059/546290 - C.F. 00237070362 P.Iva 00176690360

Sede provvisoria: Via Vittorio Veneto n. 85

PEC: comune.nonantola@cert.comune.nonantola.mo.it

Nonantola, lì 01/06/2023

RICOGNIZIONE DELLE AREE ESCLUSE DA VINCOLO PAESAGGISTICO, EX ART. 142 COMMA 2 D.LGS N. 42/2004

Individuazione delle zone di esclusione

Il D.lgs n. 42/2004, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, individua tra le aree sottoposte ad interesse paesaggistico: [...]

- c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; [...]*

Per i Comuni che alla data del 6 settembre 1985 erano dotati di strumenti urbanistici, il Codice, alle lettere a) e b) dell'art. 142, comma 2, prevede l'esclusione dal vincolo paesaggistico (di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) delle aree che:

- a) *“erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) *[...]”.*

Per la concreta applicazione della suddetta disposizione, è necessario chiarire i seguenti aspetti:

- A.** quale strumento urbanistico è stato considerato per individuare le aree di esclusione;
- B.** come verificare la rispondenza degli strumenti urbanistici al D.M. 1444/1968, considerando che nel 1985 in Emilia-Romagna operava da tempo la Legge urbanistica regionale n. 47/1978, a cui lo strumento urbanistico di riferimento si era già conformato;
- C.** come verificare l'effettiva realizzazione delle aree (diverse dalle zone A e B) ricomprese in PPA.

Con la presente relazione si vogliono individuare, nel territorio di Nonantola, i casi particolari delle aree di cui valutare l'escludibilità dal vincolo, a valle della verifica dello strumento urbanistico di riferimento per la loro individuazione.

I corsi d'acqua relativi al territorio di Nonantola sono individuati nel database dei corsi d'acqua pubblici messi a disposizione della Regione Emilia Romagna.

ID	Denominazione	Comuni	Riferimento Legge
6913	Fiume Cavamento Panaro e Scoltenna	Bomporto, Camposanto, Finale Emilia, Guiglia, Lama Mocogno, Marano Sul Panaro, Modena, Montese, Nonantola , Pavullo nel Frignano, Pievepelago, Ravarino, Riolunato, San Cesario sul Panaro, San Felice sul Panaro, Savignano sul Panaro, Sestola, Spilamberto, Vignola, Zocca	TU 11/12/33 n. 1775
6943	Canale Torbido	Nonantola , Ravarino, San Cesario sul Panaro, Savignano sul Panaro	TU 11/12/33 n. 1775



Considerato che il Fiume Panaro non è oggetto di verifica in quanto percorre il confine Ovest del territorio comunale, le zone da verificare sono relative alle sponde dei corsi d'acqua, Fossa Signora e Canal Torbido, per una fascia di 150 m ciascuna, in quanto questi due canali attraversano il capoluogo di Nonantola, che al 6 settembre 1985 rappresentava già delle zone trasformate che devono necessariamente essere escluse dalla tavola dei vincoli paesaggistici.

L'individuazione delle aree escluse è quindi esplicitata da:

- strumento urbanistico di riferimento per l'individuazione delle stesse, nonché il riferimento legislativo in forza del quale lo strumento è stato adottato/approvato. *Qualora si trattasse di uno strumento solo adottato è necessario anche verificare ed attestare che le aree individuate siano state effettivamente riconfermate tali e quali in fase di approvazione;*
- legenda: individuazione delle zone omogenee da escludere;
- individuazione delle aree attraverso stralci cartografici sulle tavole dello strumento vigente/adottato alla data del 6 settembre del 1985;

A. Strumento urbanistico vigente al 06/09/1985

Nella valutazione degli interventi di trasformazione in area tutelata, l'accertamento delle aree escludibili dal vincolo paesaggistico è stato effettuato considerando il PRG vigente alla data del 06/09/1985 ovvero la **Variante specifica al PRG adottata con DCC n. 3 del 23/01/1985, in regime di salvaguardia**. Detta variante è stata poi approvata con DGR n. 3468 del 21/07/1987.



B. Rispondenza delle zone omogenee al DM 1444/1968

La sopracitata Variante al PRG era già adeguata alla LR n. 47/1978, pertanto l'individuazione delle zone omogenee urbanistiche è parzialmente differente da quanto disposto dal D.M. 1444/1968.



LEGENDA	
	ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGI
	ZONA A VERDE PUBBLICO ATTEZZATO
	ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE
	ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
	ZONA PER INFRASTRUTTURE TECNICHE
	ZONA RESIDENZIALE FRAZIONALE
	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE
	ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO "A"
	ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE "A"
	ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE "R"
	ZONA DI SERVIZIO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AL FIUME "R1"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AL CIMITERO "B2"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AI BENI CULTURALI E AMBIENTALI "B3"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AI CENTRI ABITATI "B4"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D1"
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D2"
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D5"
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D6"
	ZONA D'ACQUA
	ZONA AGRICOLA A PARCO TERRITORIALE
	CENTRO STORICO
	ZONA A VERDE PRIVATO
	ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO "B"
	ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO "C"

Le suddette zone possono essere ridefinite ai sensi della LR 47/78 art. 13:

ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGI	ZONA F	Zone escludibili solo se intercluse nelle zone di cui all'art. 142 comma 1 e 2 D.Lgs 42/2004
ZONA A VERDE PUBBLICO ATTEZZATO	ZONA F	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	ZONA G	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ZONA D3	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA PER INFRASTRUTTURE TECNICHE	ZONA D4	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA RESIDENZIALE FRAZIONALE	ZONA B1	Escludibili
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	ZONA B1	Escludibili
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	ZONA C2	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE	ZONA C1	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO "A"	ZONA D1	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE "A"	ZONA D2	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE "B"	ZONA D2	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA DI SERVIZIO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	ZONA F	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AL FIUME "B1"	ZONA E3	Non escludibili



ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AL CIMITERO "B2"	ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE	Non escludibili
ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AI BENI CULTURALI E AMBIENTALI "B3"	ZONA E3	Non escludibili
ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AI CENTRI ABITATI "B4"	ZONA E3	Non escludibili
ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE	ZONA E1	Non escludibili
ZONA AGRICOLA NORMALE "D1"	ZONA E1	Non escludibili
ZONA AGRICOLA NORMALE "D2"	ZONA E1	Non escludibili
ZONA AGRICOLA NORMALE "D5"	ZONA E1	Non escludibili
ZONA AGRICOLA NORMALE "D6"	ZONA E1	Non escludibili
ZONA D'ACQUA	INVASI ED ALVEI DI BACINI E CORSI D'ACQUA	Non escludibili
ZONA AGRICOLA A PARCO TERRITORIALE	ZONA E3	Non escludibili
CENTRO STORICO	ZONA A	Escludibili
ZONA A VERDE PRIVATO	-	Non escludibili
ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO "B"	ZONA D1	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata
ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO "C"	ZONA D1	Escludibili solo se presenti all'interno di PPA vigente all'epoca con previsione concretamente realizzata

C. Realizzazione delle previsioni urbanistiche comprese nel Piano Pluriennale di Attuazione (PPA)

L'oggetto di ricognizione nei PPA sono le previsioni che vengono realizzate attraverso un apposito strumento attuativo che si attesta tramite:

- la stipula della convenzione urbanistica per i Piani Attuativi particolareggiati di Iniziativa Privata;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione per i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.

La concreta realizzazione degli interventi previsti dai PPA dipende, quindi, dai tempi di validità del Piano Urbanistico Attuativo approvato nell'arco di validità del PPA.

È dunque in questo arco di validità che va attestata l'individuazione delle previsioni concretamente realizzate nelle aree, diverse da quelle "A" e "B", incluse nei PPA vigenti al **6 settembre del 1985**.

Le zone incluse nel PPA sono:

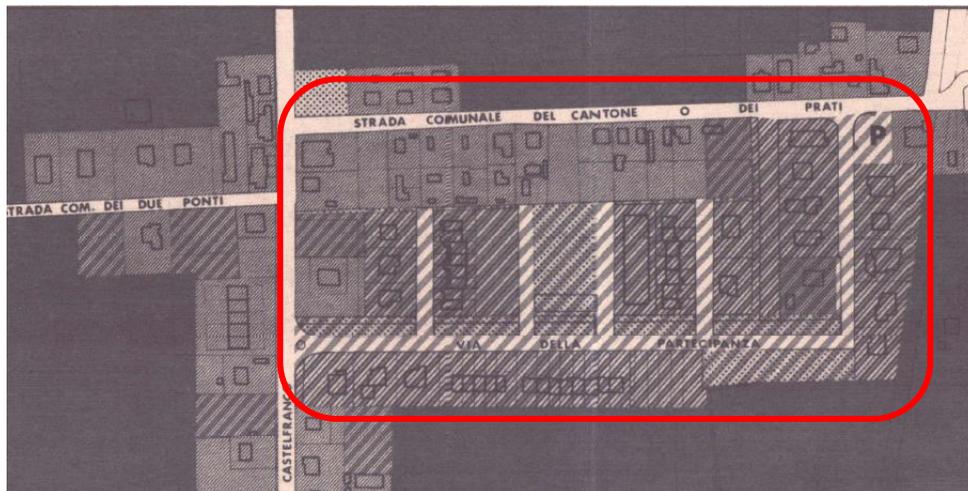
- Fg. 32 - PEEP Casette;
- Fg. 45 - Cimitero;
- Fg. 55 - PEEP Mavora;
- Fg. 55 - Comparto Fiorella;
- Fg. 55 - Complesso scolastico Dante Alighieri/Nascimbeni;
- Fg. 55 - Memoriale Villa Emma;
- Fg. 56 - PEEP Masetto.



Fig. 32 - PEEP Casette

STRALCIO CARTOGRAFICO PPA

LEGENDA

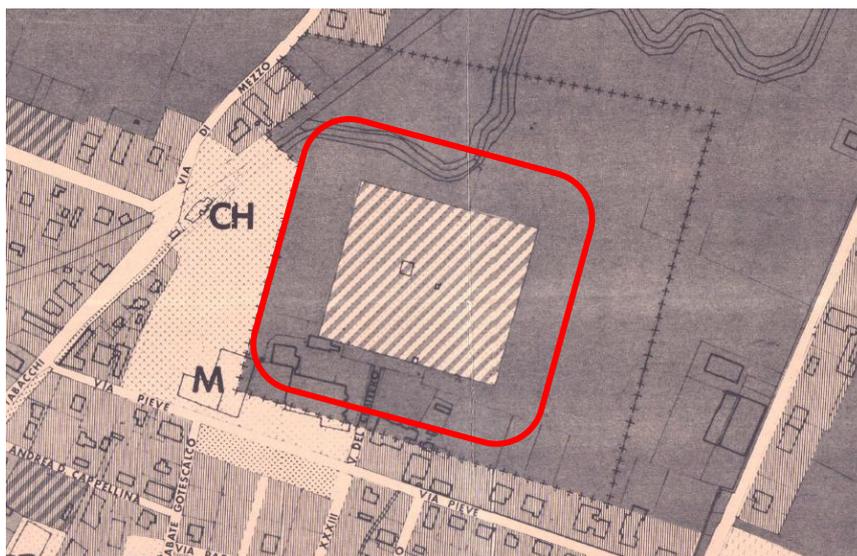


Il comparto è ubicato in località Casette a nord del capoluogo.

Detto comparto tocca la fascia sinistra del Canal Torbido. Si tratta di un comparto PEEP la cui approvazione è antecedente l'anno 1979. E' costituito da 56 lotti, da viabilità stradale (via della Partecipanza) e verde interamente realizzati.

Pertanto si ritiene corretto indicare il suddetto come area di esclusione dal vincolo dei corsi d'acqua.

Fig. 45 - Cimitero



Il Cimitero Capoluogo del Comune di Nonantola, consiste in un complesso inserito nel contesto urbano centrale della cittadina stessa, prospiciente alla Pieve di San Michele Arcangelo e sito appunto in Via Pieve.



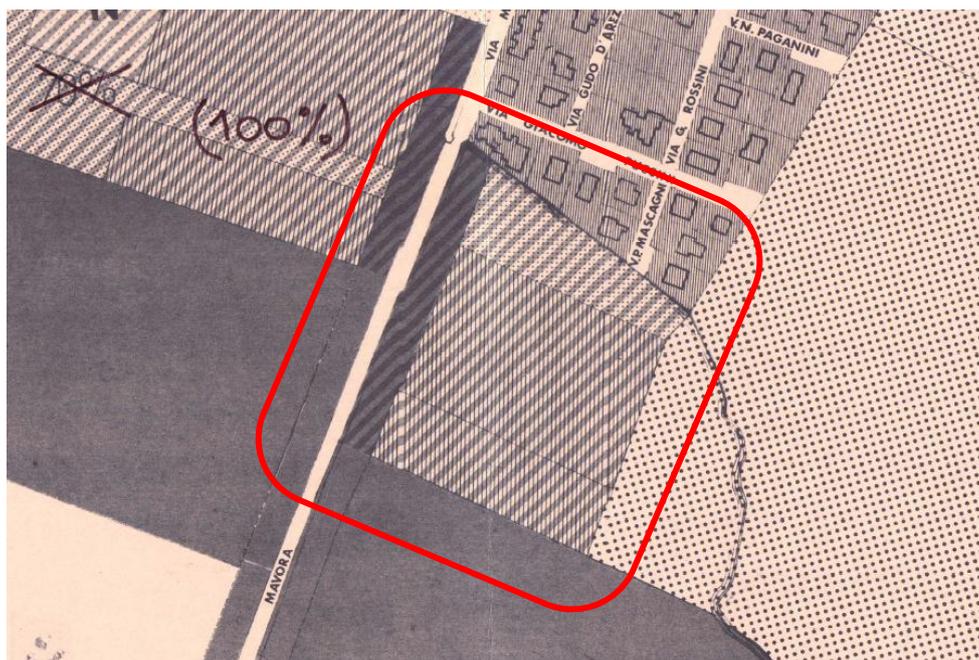
Il Cimitero del Capoluogo si compone di una parte storica edificata a partire dai primi anni del '900, in più fasi realizzative successive che perdurano fino agli anni '80, e di un ampliamento più recente, situato a nord-est della parte storica, realizzato a partire dalla fine degli anni '80.

La parte storica del Complesso Cimiteriale, in base alla ricerca d'Archivio che è stato possibile effettuare, compare sia in una pianta urbana del XIX secolo, conservata presso l'Archivio abbaziale di Nonantola, che in una mappa del catasto urbano dell'Archivio Storico della Partecipanza Agraria di Nonantola del 1893.

Dai documenti rinvenuti si è poi riscontrato come negli anni si sia proceduto alla costruzione e all'ampliamento del fabbricato per stralci successivi in base alla necessità, fino al 1984 in cui viene presentato il progetto di completamento del lato sud-est e quindi la saturazione di tutto lo spazio disponibile all'interno del complesso della porzione storica del Cimitero.

Constatato che la zona riportata nella variante PRG del 1985 non corrisponde esattamente al lotto su cui è fabbricato il cimitero, si intende evitare l'esclusione della suddetta dai vincoli dei corsi d'acqua per agevolarne l'individuazione in fase di istruttoria.

Fig. 55 - PEEP Mavora



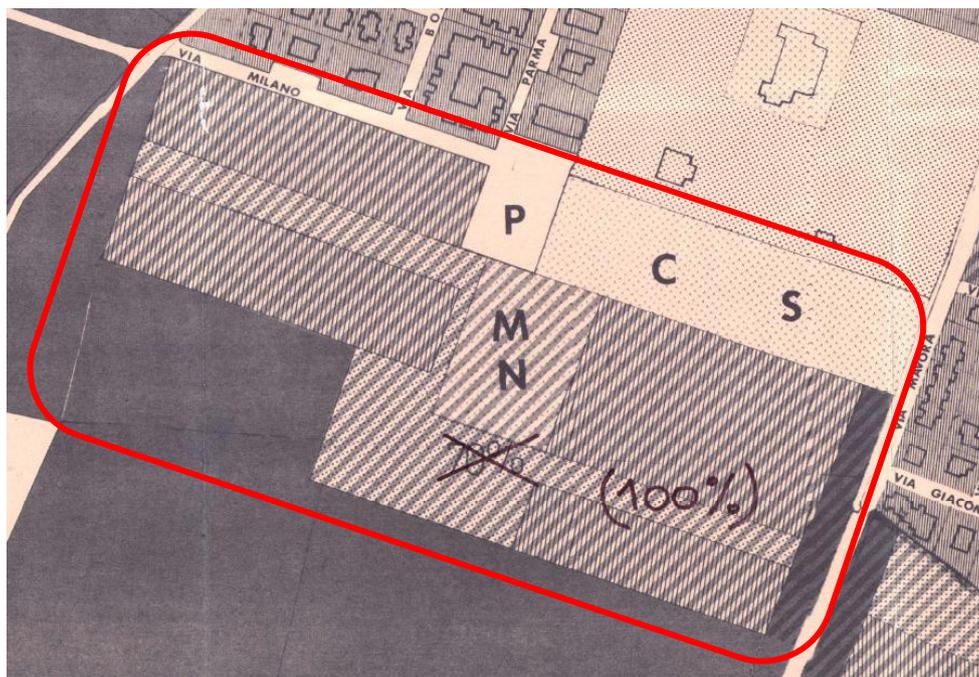
Il comparto è ubicato in via Mavora a sud del capoluogo.

Si tratta di un comparto PEEP la cui approvazione risale al 1977 (DGR n. 1567 del 24/05/1977). E' costituito da 34 lotti, da viabilità stradale (via Respighi / via Mascagni) e verde interamente realizzati.

Detto comparto tocca la fascia destra della Fossa Signora. Pertanto si ritiene corretto escludere dette aree dal vincolo dei corsi d'acqua.



Fig. 55 - Comparto "Mavora"

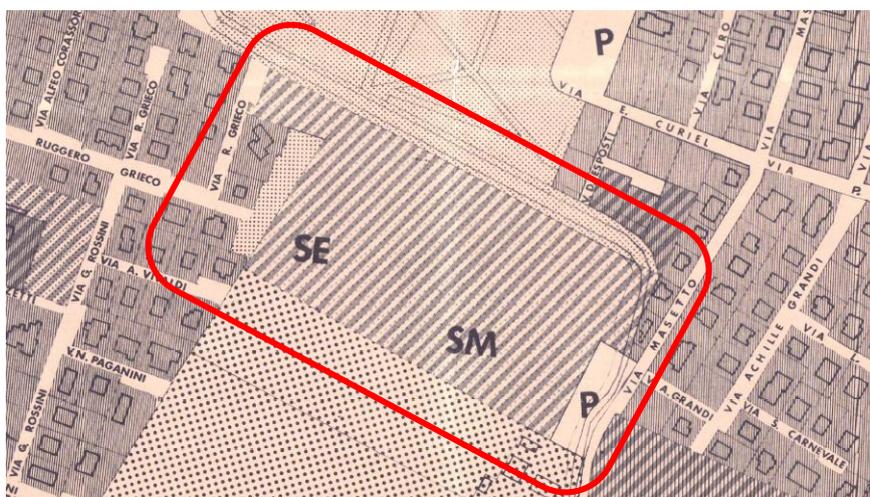


Il comparto è ubicato in via Mavora a sud del capoluogo, nelle adiacenze dell'area di pertinenza di Villa Emma.

Si tratta di un comparto la cui approvazione è stata deliberata con DCC n. 318 del 21/11/1984. Ad oggi si presenta completamente realizzato.

Detto comparto tocca la fascia sinistra della Fossa Signora. Pertanto si ritiene corretto escludere dette aree dal vincolo dei corsi d'acqua.

Fig. 55 - Complesso scolastico Dante Alighieri/Nascimbeni



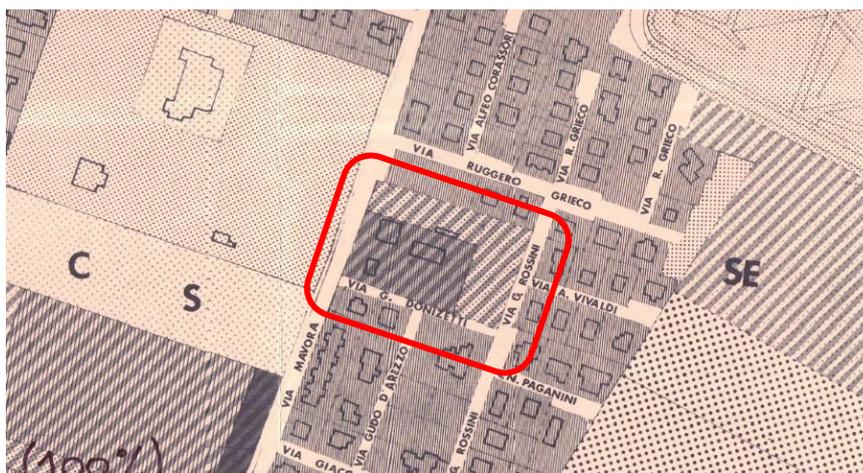
Il comparto è destinato a polo scolastico ed è ubicato a sud del capoluogo, in adiacenza del Parco della Pace.



Da documentazione in possesso a questa amministrazione (Autorizzazione di agibilità scuola media I stralcio prot. n. 10229/1987), si evince che è stata rilasciata la concessione edilizia per la scuola Dante Alighieri in data 26/03/1985 (progetto approvato con DCC n. 58 del 01/03/1985).

Si ritiene corretto inserire l'area destinata a complesso scolastico tra le zone di esclusione dal vincolo paesaggistico.

Fig. 55 - Prato Galli



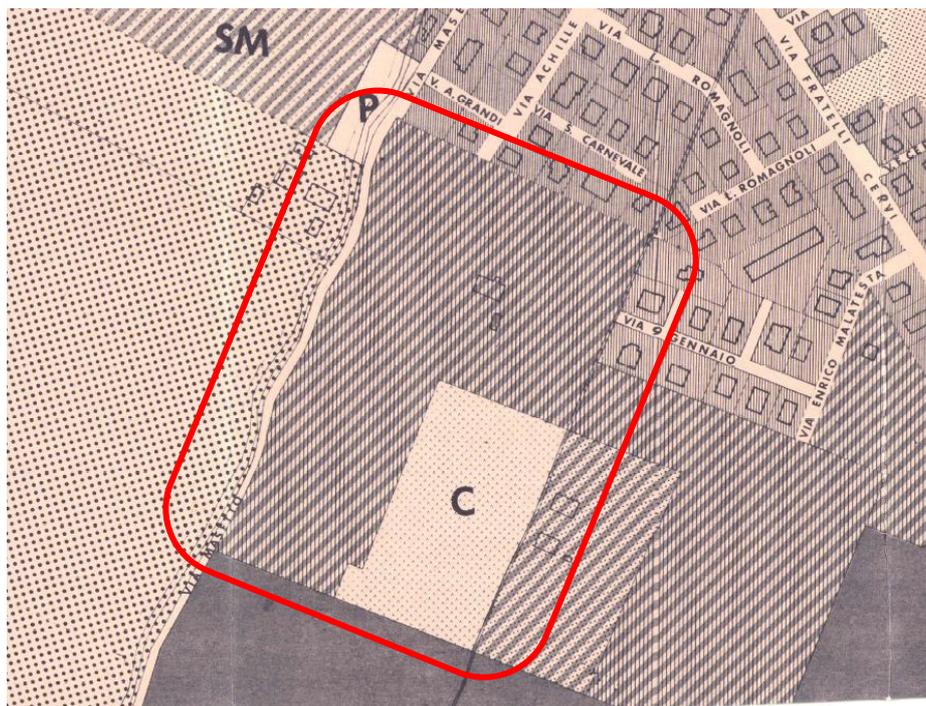
Il comparto "Prato Galli" zona "C2F Mavora 1", è stato inserito nel Piano di Organizzazione Urbana (POU) e presentato in data 19/07/2000, prot. n. 12055/2000.

Successivamente è stato rilasciato il PdC per le OOUU (PE n. 318/2000) in data 22/02/2003. Il lavori sono stati poi ultimati e presi in carico con Det. n. 239 del 09/09/2011.

In questo caso si ritiene corretto inserire nelle zone soggette a vincolo soltanto l'area classificata come zona "Verde pubblico attrezzato". E' escludibile l'area classificata "Zona residenziale di ristrutturazione".



Fig. 56 - PEEP Masetto



Il comparto è ubicato in via Masetto a sud del capoluogo.

Si tratta di un comparto PEEP costituito da 89 lotti, da viabilità stradale (via Wiligelmo / via Matilde di Canossa / via San silvestro / via san Carlo Borromeo / via M. L. Di Matteo / via S. De Longhi / via Don Ansaloni / Via Sant'Anselmo Abate / via Don F. Manzini / via G. Tiraboschi / via E. Malatesta) e verde interamente realizzati.

Da documentazione in possesso a questa amministrazione si evince che con DCC n. 354 del 28/12/1984 è stato dato l'incarico per la redazione del progetto planivolumetrico esecutivo del comparto PEEP "Masetto", pertanto si presume che l'approvazione del Piano sia antecedente a quella data.

Detto comparto tocca la fascia destra del Canal Torbido. Pertanto si ritiene corretto indicarlo come area di esclusione dal vincolo dei corsi d'acqua.

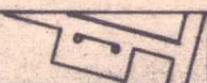
Si allega alla presente relazione:

- stralcio del Piano Pluriennale di Attuazione (PPA) approvato con DCC n. 241 del 16/11/1982 relativo al capoluogo;
- stralcio del suddetto PPA relativo alla località Casette;
- stralcio tavola dei vincoli al netto delle zone di esclusione come da descrizione.

Comune di Nonantola
Il Direttore dell'Area Tecnica
Geom. Gianluigi MASETTI

Documento elaborato in formato PDF/A, firmato digitalmente ai sensi delle normative vigenti in materia.

LEGENDA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.

	ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA' E PARCHEGGI
	ZONA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
	ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE
	ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
	ZONA PER INFRASTRUTTURE TECNICHE
	ZONA RESIDENZIALE FRAZIONALE
	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE
	ZONA ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
	ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE "A"
	ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE "B"
	ZONA DI SERVIZIO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AL FIUME "E1"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AL CIMITERO "B2"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AI BENI CULTURALI E AMBIENTALI "B3"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO AI CENTRI ABITATI "B4"
	ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D1"
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D2"
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D5"
	ZONA AGRICOLA NORMALE "D6"
	ZONA D'ACQUA

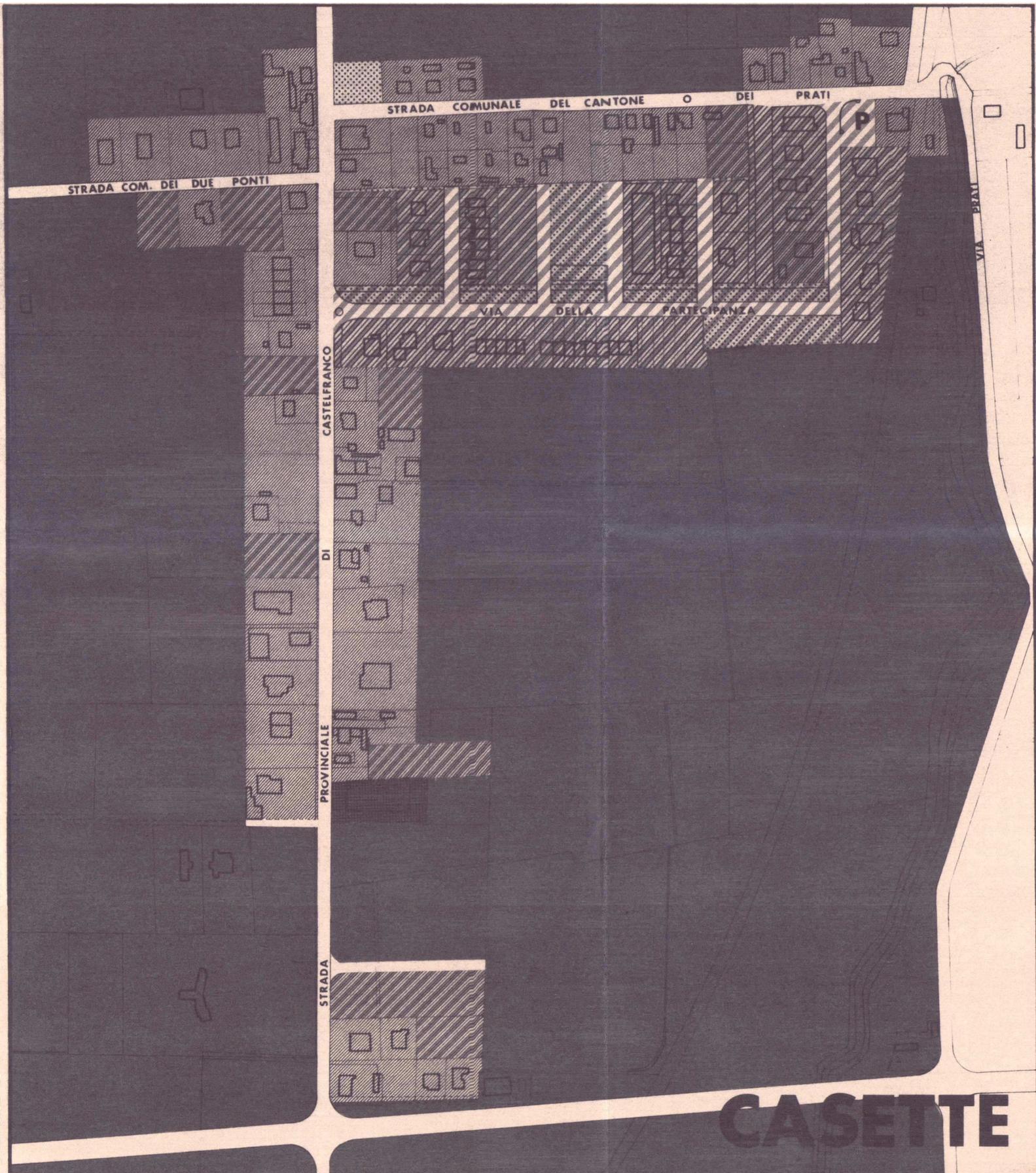
LEGENDA

P.P.A.



ZONE INSERITE.





CASSETTE

