

Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Modena

41100 Modena - C.so Vittorio Emanuele n. 113 - Tel. 059/223812

Prot. 97 /98

Gent.mo Sig. MARCO POGGI e p.c. Al PRESIDENTE DELLA
Sindaco del Comune di Marano PROVINCIA DI MODENA
P.zza Matteotti, 17 V.le Martiri della Libertà, 34
41054 MARANO S/PANARO (MO) 41100 MODENA

e p.c. Al SINDACO del e p.c. Al Sindaco del
Comune di Vignola Comune di Savignano S/P
Via Bellucci, 1 Via Doccia, 64
41058 VIGNOLA (MO) 41056 SAVIGNANO S/PANARO

e p.c. ORDINE DEGLI INGEGNERI e p.c. ALL' 'AUTORITA' ANTI-TRUST
ORDINE DEGLI ARCHITETTI Via Liguria, 26
ORDINE DOTTORI AGRONOMI 00187 ROMA
COLLEGIO DEI GEOMETRI

Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE GENERALE DI P.R.G.
IN FORMA ASSOCIATA TRA I COMUNI DI MARANO, VIGNOLA
E SAVIGNANO.

Lo scrivente Collegio, nel rinnovarLe il ringraziamento per la gratuita fornitura delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., deve confermarLe, in via preliminare, la propria insoddisfazione circa la Vs. reiterata indisponibilità a fornire gratuitamente allo scrivente, copia completa della Variante di P.R.G. in oggetto.

In proposito consta allo scrivente che il Vs. investimento monetario, per la redazione della presente Variante al P.R.G., ancorchè svolto di concerto ai Comuni di Vignola e Savignano, sia stato notevole. In tale ambito di spesa a ns. parere, ben poteva trovare pianificazione la necessità di agevolare l'adeguata e gratuita informazione ai cittadini, in generale ed agli Organi della Pubblica Amministrazione, quali sono Ordini e Collegi Professionali, in particolare, ciò al fine di ottenere un maggior apporto costruttivo di gratuite e professionali osservazioni, quali sono ad esempio quelle, anche allo scrivente pervenute, del Geom. Pierino Bernardi.

Tale conoscenza di fatto non può esprimersi compiutamente nel fugace esame della completa documentazione di P.R.G. presso la Vs. sede; lo stesso costo degli elaborati di P.R.G., circa £.1.300.000 come da richiesta della ditta Eliocopy's, è indicativo della mole degli elaborati da esaminare in un unico contesto ed in un adeguato livello di attenzione, non praticabile nella sala comunale, naturalmente disponibile alla ressa ed al disagio degli interessati.

Per quanto esposto, non sussistendo la disponibilità economica dello scrivente ad acquisire tutti gli elaborati tecnici di P.R.G. (n. 48 Comuni della provincia di Modena in continua evoluzione), potendo disporre delle sole Norme Tecniche di attuazione del Vs. P.R.G., prive di cartografia e quant'altro, per quanto in disponibilità OSSERVA quanto segue relativamente alle zone agricole:

1) La Variante Generale di P.R.G. è carente in termini di divulgazione delle scelte di pianificazione e quindi della possibilità di agevolare contributi esterni alle Amministrazioni: proprio in quanto trattasi di Piano Regolatore in forma associata, ben poteva essere previsto, un elaborato grafico e normativo esaustivo del P.R.G., accessibile a tutti, in ragione di gratuità e/o di semplicità di atti, se non per modestia di costi.

2) Si dissente dalla previsione di cui agli articoli 11 comma 7 e 8, 12 comma 2, circa l'apposizione del vincolo di inedificabilità, a mezzo di trascrizione (presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, si suppone). Trattasi di una onerosa, ingiustificata e controproducente disposizione normativa, prevista solo per le costruzioni rurali.

Infatti con tale norma, può ben accadere che, un centro aziendale agricolo, per il quale è stato trascritto il vincolo di inedificabilità, ai sensi del P.R.G., essendo state utilizzate tutte le possibilità edificatorie, non possa essere successivamente integrato, anche modestamente, in ragione delle esigenze sopravvenute a causa dell'ampliamento dell'azienda con altri terreni. Questi ultimi, che sarebbero totalmente destinati alle coltivazioni, saranno edificati invece per necessità, data l'impossibilità di integrazioni presso l'esistente centro aziendale, con maggior impatto sull'ambiente.

3) Art. 44 CRINALI Si dissente dal divieto assoluto di interventi di nuova edificazione, per servizi dell'azienda agraria, nelle zone dei crinali principali. Si suggerisce l'opportunità che le eventuali nuove costruzioni, che non possono trovare adeguata collocazione in azienda se non in tali aree, debbano essere corredate da apposito studio di impatto ambientale e visivo.

4) Art. 51 VERDE PRIVATO comma 9 Si dissente dal criterio di subordinare l'ampliamento degli allevamenti industriali, quando ammessi, all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 20 ml. Sembrano sufficienti 5 ml in specie ove la cortina sia costituita da consociazione di arbusti e piante ad alto fusto.

5) Art. 57 DEPURATORI punto 5 Sembra eccessivo e non giustificato il vincolo assoluto di inedificabilità nella fascia di 100 ml. In proposito consta che le norme legislative consentano deroghe condizionate.

Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Modena

41100 Modena - C.so Vittorio Emanuele n. 113 - Tel. 059/223812

6) Art. 75/76/77/78 ZONE AGRICOLE Pagina 125 A9 Ove sussistano le condizioni documentate da idonea perizia tecnica, si ritiene che anche materiali naturali, reperibili sul posto, quali il terreno argilloso, possano garantire l'impermeabilizzazione degli invasi di stoccaggio dei reflui zootecnici.

7) Art. 75 punto 10, 11, 12, 13 Si osserva che i ripetuti e generici richiami delle tipologie tradizionali di fabbricati degli antichi appoderamenti da applicarsi alle nuove costruzioni rurali potrebbero indurre i tecnici comunali ed i componenti le Commissioni Edilizie, a ritenere che non siano realizzabili servizi dell'azienda agraria utilizzando elementi strutturali in cemento armato, prodotti in serie in stabilimento industriale e che questi siano realizzabili solo se la natura dei luoghi ne consenta la costruzione, in adiacenza ai fabbricati preesistenti.

E' opportuna, pertanto, la precisazione normativa, che sono comunque salvaguardate le esigenze tecniche-sociali ed economiche degli operatori agricoli, intenzionati a realizzare miglioramenti fondiari a carattere edilizio, anche qualora questi per esigenze tecnologiche non siano conformi alle tipologie edilizie tradizionali.

8) Art. 77 TUTELA DELLE "ALTE" pag. 129 comma 3 lettera A
E' incongrua e troppo generica la pianificazione di divieti all'utilizzazione agronomica di "liquidi di qualsiasi genere", si suggerisce di ricondurre la norma alle previsioni della Legislazione Nazionale e Regionale in materia.

9) ART. 78 TUTELA PAESAGGISTICA DELLE "BASSE" Per quanto riscontrabile dalla normativa, sembra che in tali aree non sia realizzabile neppure un modesto ricovero attrezzi agricoli, ciò sembra eccessivo, ove sia rispettata la distanza di legge dal fiume Panaro.
Si suggerisce l'opportunità di introdurre anche in tali aree una seppur limitata possibilità edificatoria per servizi dell'azienda agraria.

10) Art. 80 AREE COLLINARI Punto 3 Si dissente dall'esclusione assoluta degli interventi edilizi per servizi dell'azienda agraria per i suoli che presentano pendenze medie superiori al 35% costituenti parte rilevante delle aree collinari. Si suggerisce l'opportunità che le nuove costruzioni rurali, in tali aree, debbano essere corredate da apposito studio di impatto ambientale e visivo.

11) Superficie minima d'intervento in zona agricola, per le aree collinari:

Sussiste la necessità di incrementare l'accorpamento aziendale dei terreni agrari, tramite la dinamica di locazione di durata realistica, essendo irrealistico considerare ordinaria la durata della locazione agraria o titoli analoghi in anni 12, come dal Vs. art. 16 pagina 21.

Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Modena

41100 Modena - C.so Vittorio Emanuele n. 113 - Tel. 059/223812

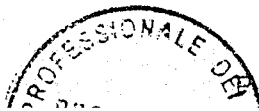
Si osserva l'opportunità di valutare che alla formazione di detta superficie concorra per intero la superficie catastale del terreno disponibile in proprietà ed almeno sino alla concorrenza del 50% del totale, la superficie di terreno disponibile con contratto di locazione, comodato o simili, eventualmente prudenzialmente computato come segue: durata inferiore ai 3 anni, superficie computata in ragione di 1/4; durata superiore ai 3 anni superficie computata per 1/2; durata di 6 anni computata per intero.

Esempio: superficie catastale in proprietà ha 5 + ha 2 per affitto di terreno agrario annuale di 8 ettari + ha 3 per affitto di Ha 6 di terreno agrario per oltre tre anni = Ha 10 di superficie minima di intervento in zona agricola collinare.

In conclusione, lo scrivente Collegio richiama l'attenzione degli Enti in indirizzo, circa la necessità che le norme cogenti a variazione del P.R.G. vigente conseguano una ragionevole notorietà per azione positiva della pubblica amministrazione interessata; ciò al fine di escludere che difficoltà alla piena conoscenza possano costituire, per taluni un vantaggio che altri possono intendere quale sleale concorrenza.

Distinti saluti.

Modena, lì 28/07/1998



Il Presidente
A. Attilio Tabacchi