Collegio dei Periti Agrari della Provincia di Modena

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

Prot. 89 /99

COMUNE DI MODENA
Protocollo Generale
La presente istanza, in originale, è pervenuta a questo ufficio in data 28 GIU. 1999
IL FUNZIONARIO INCARICATO

Alla c.a. ***Dott.ssa Palma Costi***
Assessore all'Urbanistica
del Comune di Modena
Via Santi, 60
41100 Modena

Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DEL P.R.G.
DELIBERA N°49 DELL' 8 APRILE 1999

Lo scrivente Collegio, presa visione degli elaborati relativi alla Variante di P.R.G. per quanto attiene le zone agricole del Comune di Modena da Lei posti cortesemente in nostra disponibilità

OSSERVA

l'opportunità che siano introdotte le variazioni di seguito espresse

ART. 14.7 Piano di Sviluppo Aziendale
Si richiama l'attenzione sull'opportunità che l'articolo tenga conto delle modifiche alle norme procedurali introdotte a modificazione di quelle precedenti. dalla Delibera della Giunta Provinciale n°650 del 3/11/98

ART. 37.1
Si suggerisce l'opportunità che in tutta la zona territoriale "E" sia esplicitamente ammessa la destinazione funzionale dell'agriturismo.

ART. 37.1 punti 3, 4, 5
.... omissis .....
in zona "E 2" e "E 3" sia ammessa la presentazione di Piani di Sviluppo Aziendale e Piani Particolareggiati di iniziativa privata limitatamente ad iniziative a basso impatto ambientale che escludano comunque ampliamento o nuova costruzione di allevamenti zootecnici.

ART. 37.3.3
Sia Ammessa l'estensione del Centro Aziendale in riferimento alle classi dimensionali delle Aziende Agricole, così come segue:

a) per le aziende di estensione inferiore a 10Ha: 100% e 3500 mq.

b) per le aziende di estensione da 10 a 30Ha: 300% e 10.000 mq.

c) per le aziende di estensione da 30 a 60 Ha: 500% e 18.000 mq.

d) per le aziende di estensione superiore a 60 Ha: 600% mq./Ha 250 con limite di 25.000 mq.

ART. 37.4.1 (terzo comma)
All'interno dei fabbricati esistenti con parziale o totale destinazione residenziale, o a stalla e fienile soggetti a vincolo conservativo, sia ammessa nel rispetto del volume esistente la realizzazione di due sole abitazioni oltre a quelle già esistenti; ciò anche per equiparare la normativa alle previsioni adottate per i similari fabbricati B4

ART. 37.4.8
All'esterno del centro aziendale, ovvero per le aziende agrarie che sono prive del Centro Aziendale, oltre alle previsioni di cui alle lettere a, b, c, d, e, sia ammessa la costruzione dei servizi dell'Azienda Agraria di seguito indicati:

g) fabbricati per servizi rustici indispensabili alla coltivazione del terreno, proporzionati alle esigenze e superfici aziendali da costruirsi su un unico lotto esteso in ragione di mq. 250/ettaro di superficie aziendale in proprietà da individuarsi nell'ambito del più appropriato assetto territoriale ed agrario del podere senza che ciò implichi la redazione di Piano di Sviluppo Aziendale o Piano Particolareggiato.

ART. 37.5.1
Ai fini del computo del rapporto tra peso vivo allevato e superficie aziendale, sia riconosciuto che qualora la durata della locazione sia inferiore ai 15 anni, la superficie sia computata in 1/15 per ciascun anno di locazione, (esempio 10 ettari per 3 anni di locazione = Ha 10 : 15 anni x 3 anni di locazione = Ha 2 arrotondati come fosse terreno in proprietà o in affitto per 15 anni) ovvero il riconoscimento della disponibilità di superficie in affitto quale parte integrante dell'azienda sia regimato da apposita convenzione.

ART. 37.6.3 Lettera b) sia definito così come segue:
b) superficie utile: incremento massimo del 20% (in analogia con le previsioni di cui al punto 37.7.2) della superficie utile esistente alla data di adozione delle presenti NTA in conformità ai criteri ed obiettivi quali - quantitativi di riferimento di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n°641 del 11/5/98.

Nel rinnovare la ns. disponibilità per i confronti che la S.V. volesse proporre, si porgono distinti saluti.

Modena, li 25 giugno 1999

Il Presidente
P.A. Attilio Tabacchi