



COMUNE DI SERRAMAZZONI

PROVINCIA DI MODENA

PRG

**PROPOSTA DI VARIANTE ai sensi dell'art. A-14 bis LR 20/2000
relativa all'insediamento produttivo in località Campofiore**

MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti generali: Geom. Forghieri Luca

Ing. Triacca Carlo

Modifica Art. 14.6 DELLE NTA – ZONA "D6" PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale interessate da attività produttive che per la loro specificità, per i livelli di inquinamento, per la loro particolare collocazione nel contesto urbano e territoriale richiedono discipline d'intervento mirate sia al controllo pubblico delle iniziative edificatorie sia al perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.

2') A tali fini, le norme di P.R.G. riconoscono le attività esistenti evidenziate in cartografia con specifica retinatura ed ammettono la prosecuzione delle attività in atto nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento, consentendo per intervento diretto unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3') Interventi relativi alle aziende insediate alla data di adozione del presente P.R.G. che prevedano: ampliamenti finalizzati alla razionalizzazione e alla qualificazione ambientale delle attività in atto; parziali cambi di destinazione d'uso; potenziamenti dei cicli produttivi anche se non connessi ad opere edili; sono subordinati all'approvazione da parte dell'organo comunale competente dei progetti e alla stipula di specifica convenzione attuativa con la quale i soggetti attuatori si impegnano al rispetto dei progetti approvati; a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto; a mettere in atto tutti gli accorgimenti per la mitigazione dell'impatto ambientale, nonché a dotarsi degli impianti depuranti che, in base alla vigente legislazione in materia, saranno ritenuti indispensabili dal Comune e dai competenti servizi dell'A.U.S.L. cui dovranno essere sottoposti i progetti di intervento.

4') Interventi diversi da quelli di cui al precedente 3' comma nonché le trasformazioni dello stato di fatto conseguenti al trasferimento o alla cessazione delle attività in atto alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere proposti solo tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e a condizione che siano finalizzati all'inserimento degli usi sociali; terziari; produttivi urbani di cui ai precedenti articoli 11.2; 11.4; 11.5.

5') Nei casi di cui al precedente 4' comma, il Piano Particolareggiato dovrà essere riferito all'intera area compresa entro il perimetro di "comparto di attuazione" e dovrà essere elaborato rispettando gli indici ed i parametri insediativi di cui al precedente articolo 14.1.

6') Per l'eventuale conversione degli insediamenti esistenti in aree a prevalente destinazione residenziale, il Comune opererà attraverso l'adozione di una specifica variante al P.R.G..

7') In particolare per l'area di cui alla "Conv. 6" che ricomprende una "stazione di servizio" di distribuzione carburanti sono consentite unicamente le destinazioni d'uso ammesse in base al D.Lg. n° 32/1998 e alle norme d'indirizzo programmatico approvate con D.G.Rg. n° 1399/2000 da attuarsi secondo le modalità, le prescrizioni e gli indici insediativi in essi contenute; al cessare della attività è prescritto il risanamento ambientale delle zone investite e la rimessa in pristino dei luoghi.

8') Per l'area D6, stazione di servizio carburanti, in località Nuova Estense sono fatti salvi i termini e le modalità della convenzione N° 12 con l'aggiunta delle seguenti prescrizioni:

- nessun intervento di scavo dovrà in qualche modo interessare o interferire con i terreni che costituiscono il piede del corpo di frana attiva ed anche fuori da tale ambito gli scavi dovranno essere eseguiti per tratti brevi e immediatamente stabilizzati o con le opere definitive previste e verificate o con opere di sostegno provvisorie;
- occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimentarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa.

La Variante aggiunge all'art. 14.6 il comma 9 seguente:

9') "A seguito di procedura art. A-14 bis L.R. 20/2000, approvata con D.C.C. n°..... del per il comparto denominato CONV 7 vengono approvati i seguenti parametri urbanistici:

- St = 9.775 mq

- Sc max ammissibile = 4.013 mq

per la realizzazione del progetto di cui al medesimo procedimento speciale art. A-14 bis.

Inoltre, per il comparto in oggetto, è ammessa in sede di convenzione urbanistica, a seguito di richiesta del soggetto attuatore, la possibilità di monetizzazione dello standard di parcheggio di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. A-26 comma 7 della LR 20/2000. Nella stessa sede di convenzione il Comune individua gli interventi a cui saranno destinate le somme introitate, nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria di nuova realizzazione e/o manutenzione programmate."