



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

Vignola, lì	17/07/2024
ART. 53 L.R. 24/2017	POLO SOCIO-SANITARIO

Provincia di Modena  
Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografico  
Servizio viabilità  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

Azienda U.S.L. di Modena – Distretto di Vignola  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
[dsp@pec.ausl.mo.it](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

ARPAE Modena  
Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello  
ARPAE – SAC di Modena  
[aoomo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoomo@cert.arpa.emr.it)

HERA S.P.A.  
[heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)  
[istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it](mailto:istruttoriafognaturaenti@pec.gruppohera.it)

INRETE DISTRIBUZIONE S.P.A.  
[gas@pec.inretedistribuzione.it](mailto:gas@pec.inretedistribuzione.it)

TELECOM ITALIA S.P.A.  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

CONVERSION & LIGHTING S.P.A.  
[conversionlighting@pec.it](mailto:conversionlighting@pec.it)

TIM S.P.A.  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di  
Modena, Reggio Emilia e Ferrara  
Settore Archeologia  
[mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it)

Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio e Protezione Civile, Comune di Vignola  
Ing. Francesca Aleotti  
c/o sede Comune di Vignola

E, p.c.

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

Unione Terre di Castelli  
[unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:unione@cert.unione.terredicastelli.mo.it)

Fabio Franceschini, Sindaco Comune di Castelvetro di Modena  
[comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it)

Iacopo Lagazzi, Sindaco Comune di Guiglia  
[comuneguiglia@cert.comune.guiglia.mo.it](mailto:comuneguiglia@cert.comune.guiglia.mo.it)

Giovanni Galli, Sindaco Comune di Marano sul Panaro  
[comune.marano@cert.comune.marano-sul-panaro.mo.it](mailto:comune.marano@cert.comune.marano-sul-panaro.mo.it)

Enrico Tagliavini, Sindaco Comune di Savignano sul Panaro  
[comune.savignano@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.savignano@cert.unione.terredicastelli.mo.it)

Umberto Costantini, Sindaco Comune di Spilamberto  
[comune.spilamberto@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.spilamberto@cert.unione.terredicastelli.mo.it)

Federico Ropa, Sindaco Comune di Zocca  
[comunezocca@cert.comune.zocca.mo.it](mailto:comunezocca@cert.comune.zocca.mo.it)

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO PNRR, NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA – INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14 COMMA 2 DELLA L. 241/90 E SS. MM. ED II IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITA' ASINCRONA.**

#### **LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E SUAP**

##### **Premesso che:**

- la Conferenza Territoriale Socio-Sanitaria ha proposto tra gli interventi nell'ambito dei finanziamenti del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), la "Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Vignola – Nuova costruzione", la "Realizzazione della Casa della Comunità di Vignola – Nuova costruzione" e la "Realizzazione e della centrale Operativa Territoriale C.O.T. all'interno della Casa della Comunità";
- con Delibera di Giunta regionale n. 86 del 01/04/2022 ad oggetto "PNRR Missione 6 Salute - Assegnazione alle Aziende sanitarie ed Enti del SSR delle risorse per la realizzazione degli investimenti ed approvazione dei relativi interventi" sono assegnate le risorse attribuite alla Regione Emilia-Romagna a favore delle Aziende sanitarie ed Enti del SSR per la realizzazione degli Investimenti previsti dalla Componente 1 – Investimenti 1.1, 1.2.2, 1.3, e dalla Componente 2 – Investimento 1.1 e 1.2 della Missione 6 del PNRR, con l'indicazione dei relativi target/obiettivi per ciascuna Azienda Sanitaria;
- l'Allegato 1 alla delibera di cui sopra ad oggetto "Assegnazione delle risorse alle Aziende Sanitarie e Enti del SSR per l'attuazione degli Investimenti della Missione 6 Componente 1 (1.1 - 1.2.2 – 1.3), assegna all'Azienda USL di Modena € 19.748.742,15 per n. 13 Case della Comunità, € 10.772.041,17 per n. 4 ospedali di comunità;



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

- l'Allegato 2 alla delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.1 Case della Comunità" assegna all'Azienda USL di Modena € 6.480.000,00 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione della Casa della Comunità di Vignola;
- l'Allegato 3 alla delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.2.2 COT Strutture" assegna all'Azienda USL di Modena € 164.847,66 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione della Centrale Operativa Territoriale di Vignola;
- l'Allegato 6 alla delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.3 Ospedali di Comunità" assegna all'Azienda USL di Modena € 3.524.013,72 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione dell'Ospedale di Comunità di Vignola;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 14/12/2021 e Delibera del Comitato del Distretto Sanitario n. 18 del 14/12/2021 è stato approvato il Protocollo d'intesa, tra il Comune di Vignola, i Comuni del Distretto Sanitario di Vignola (Castelnuovo, Castelvetro, Guiglia, Marano Sul Panaro, Montese, Savignano Sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca), l'Unione Terre di Castelli e l'AUSL Modena per la "Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Vignola – Nuova costruzione", alla "Realizzazione della Casa della Comunità di Vignola – Nuova costruzione" ed alla "Realizzazione e della centrale Operativa Territoriale C.O.T. all'interno della Casa della Comunità", protocollo finalizzato a definire gli accordi necessari alla prosecuzione dell'iter procedurale definito dalle linee di finanziamento del PNRR in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario;
- Il protocollo d'intesa di cui sopra pone in capo al Comune di Vignola di mettere a disposizione dell'AUSL l'area per la realizzazione dell'intervento tramite l'istituto del diritto di superficie gratuito oltre che procedere agli atti relativi alla variante urbanistica dello stesso, mentre i Comuni del distretto Sanitario di Vignola e L'unione Terre di Castelli si impegnano a farsi carico delle opere di urbanizzazione (non coperte dal finanziamento PNRR); in capo ad AUSL l'impegno alla progettazione e realizzazione dell'opera sanitaria;
- i Comuni del distretto Sanitario di Vignola e L'unione Terre di Castelli in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario, già avvalorato dalla presenza di alcune funzioni previste nella Casa della Comunità (da realizzarsi) hanno ritenuto di affiancare alla progettazione dell'area sanitaria anche un polo a destinazione "sociale" (Casa Residenza per Anziani, Centro diurno, Centro d'incontro per persone affette da demenza ed uffici), demandando quindi al comune di Vignola l'acquisizione di un'area sufficiente alla realizzazione dell'intero polo socio-sanitario ed alle relative opere di urbanizzazione;
- a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023 ad oggetto "PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013 E DEGLI ARTT. 48 E 56 DEL D.L. 77/2021 "PIANO NAZIONALE DI RILANCIO E RESILIENZA E PRIME MISURE DI RAFFORZAMENTO DELLE STRUTTURE AMMINISTRATIVE E DI ACCELERAZIONE E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE", AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA DI EDILIZIA SANITARIA DI VALENZA SOVRACOMUNALE, CASA DELLA COMUNITA' E OSPEDALE DI COMUNITA' – AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO" è stato rilasciato ad AUSL il Permesso di Costruire in Deroga alla disciplina urbanistica di cui al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 48 e 56 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021 per la realizzazione della nuova struttura sanitaria costituita da una casa della Comunità e da un Ospedale di Comunità, prevista nell'ambito della progettazione complessiva del Polo Socio-Sanitario da realizzarsi nel Comune di Vignola, nell'area di proprietà comunale sita fra Via per Sassuolo e Via Barella;
- Le strutture sanitarie di cui al PdC 88/2023 (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) oggetto di finanziamento PNRR, ed attuate direttamente da AUSL in area già concessa in diritto di superficie gratuito, sono parte del più ampio ambito denominato polo socio-sanitario oggetto

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

dello specifico procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per la realizzazione sia delle strutture di ambito sociale (Casa Residenza per Anziani, Centro Diurno per Anziani, Centro d'Incontro per persone affette da demenza e relativi uffici) sia delle opere di urbanizzazione afferenti a tutto il polo nella sua interezza, le quali non risultano finanziate con i fondi PNRR di cui sopra, ai fini della necessaria variante allo strumento urbanistico;

**PROPRIETA' DELL'AREA:** COMUNE DI VIGNOLA CON LE SEGUENTI SPECIFICHE

- DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO GRATUITO AD AUSL DELLE AREE DI CUI AL FOGLIO 13, MAPPALI 608, 847, 854, 851 – ATTO A MINISTERO NOTAIO CIRO PAONE IN DATA 08/03/2022, REP. 7551, RACC. 4470;
- TITOLARITA' AD INTERVENIRE ALL'UNIONE TERRE DI CASTELLI: in corso di perfezionamento l'atto che definisce le modalità di trasferimento della titolarità e gli obblighi delle parti.

**PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE OPERE URBANIZZAZIONE ED EDIFICIO PARTE SOCIALE** (CASA RESIDENZA PER ANZIANI, CENTRO DIURNO, MEETING CENTER): UNIONE TERRE DI CASTELLI E DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA

**PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE EDIFICIO PARTE SANITARIA** (OSPEDALE DI COMUNITA' E CASA DELLA COMUNITA'): SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA ROMAGNA – Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena – Servizio Unico Attività tecniche – FONDI PNRR MISSIONE M6C1

**AUTORITA' PROCEDENTE:** l'Autorità procedente in merito al presente Procedimento Unico è il Comune di Vignola

**PROCEDIMENTO:** Il procedimento si svolge ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss. mm. ed ii. che disciplina l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo delle opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale. L'esame del progetto avviene all'interno della Conferenza dei Servizi secondo quanto disposto dall'art. 14, comma 2 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii. da svolgersi in forma Semplificata e modalità asincrona.

**FINALITA' DEL PROCEDIMENTO UNICO:**

- **Attuazione di rilevanti opere di interesse pubblico in parte finanziate con fondi PNRR, Missione 6 Componente 1;**
- **Localizzazione dell'opera di interesse pubblico denominata "polo socio-sanitario" in variante alla strumentazione urbanistica comunale (P.R.G.),** posto che le strutture sanitarie (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) risultano già oggetto di rilascio di Permesso di Costruire in Deroga, in variante alla strumentazione urbanistica comunale, di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023, e nello specifico:
  - **approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del polo socio sanitario** con rimando alla successiva approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo (validazione di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii.) ai fini dell'attuazione nei tempi previsti dai milestone del PNRR ed ai sensi del nuovo Codice degli appalti, D. Lgs. 36/2023;
  - **approvazione dello studio di fattibilità delle opere legate alla parte Sociale** (Casa residenza per anziani, Centro diurno e Meeting center) con rimando alla successiva approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo (validazione di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii.) ai sensi del nuovo Codice degli appalti, D. Lgs. 36/2023;

**Premesso inoltre che:**

- assunta agli atti la documentazione come predisposta dall'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli mediante gli opportuni incarichi (in data 18/06/2023 con prot. n. 37.166, poi integrata in data 28/11/2023 con prot. n. 48.039, in data 06/02/2024 con prot. n. 5.621 e definitivamente in



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

data 09/02/2024 con prot. n. 6.290), **veniva indetta la Conferenza dei Servizi Decisoria ex art. 14, comma 2 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii. in forma semplificata e modalità asincrona con nota in data 20/02/2024, prot. n. 8.553;**

- successivamente con nota in data 12/03/2024, prot. n. 10.579, si comunicava la **sospensione** del procedimento al fine di procedere ad integrazioni progettuali rilevatesi necessarie;
- in data 23/04/2024 con prot. n. 16.536 venivano **ulteriormente prorogati i termini della sospensione del procedimento** al fine di acquisire le integrazioni rilevatesi necessarie e non ancora pervenute;

**Preso atto** della documentazione integrativa assunta agli atti in data 05/07/2024 con prot. n. 27.517 e rilevato che la stessa inerisce modifiche, ancorchè non rilevanti, della viabilità interna all'area di intervento, richiedendo pertanto una nuova pubblicazione e deposito ai sensi di Legge;

**Ritenuto pertanto utile avviare un nuovo procedimento**, al fine della corretta conduzione del procedimento unico in oggetto, recante la seguente documentazione come predisposta dall'Area Tecnica dell'Unione Terre di Castelli mediante gli opportuni incarichi:

00	Relazione illustrativa (VARIANTE LUGLIO 2024)
00A	Relazione integrativa fotovoltaico
01	Relazione specialistica opere di urbanizzazione
02	Stima delle opere
03	TAV. 1 Inquadramento (VARIANTE LUGLIO 2024)
03A	Corografia, Ortofoto, inquadramento urbanistico
04	TAV. 2 Rilievo topografico (VARIANTE LUGLIO 2024)
05	Tav. 3 Planimetria Catastale (VARIANTE LUGLIO 2024)
06	TAV. 3bis stato dei luoghi ante-operam – Sottoservizi esistenti (VARIANTE LUGLIO 2024)
07	Individuazione
08	Planimetria generale (VARIANTE LUGLIO 2024)
09	Planivolumetrico
10	Viste
11	TAV. 4 Viabilità e parcheggi (VARIANTE LUGLIO 2024)
12	TAV. 5 Segnaletica stradale (VARIANTE LUGLIO 2024)
13	TAV. 6 Sistemazione a verde (VARIANTE LUGLIO 2024)
14	TAV. 7 Rete fognaria (VARIANTE LUGLIO 2024)
15	TAV. 8 Rete acquedottistica (VARIANTE LUGLIO 2024)
16	TAV. 9 Reti elettriche TLC (VARIANTE LUGLIO 2024)
17	TAV. 10 Illuminazione Pubblica (VARIANTE LUGLIO 2024)
18	CRA – Studio fattibilità
19	CRA – Elaborati architettonici

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

20	Documento di VALSAT
21	Sintesi non tecnica di VALSAT
22	Relazione geologica
23	Relazione di fattibilità idraulica e idrologica
24	Valutazione preliminare di clima acustico
25	Analisi archeologica preliminare
26	Studio del traffico (VARIANTE LUGLIO 2024)

**Dato atto che:**

- il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP ha predisposto l'Avviso di deposito ai fini della pubblicazione nel B.U.R.E.R.T. in data 17/07/2024 e lo stesso viene pubblicato in pari data all'Albo Pretorio on-line del Comune di Vignola per 60 giorni consecutivi (15/09/2024);
- copia integrale del progetto è pubblicata sul sito web dell'Ente [www.comune.vignola.mo.it](http://www.comune.vignola.mo.it) nella Sezione Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio;
- Nei termini definiti nell'avviso chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017;

**Richiamato** il Decreto Sindacale prot. n. 51.615 del 20/12/2022 ad oggetto: "NOMINA DEI RESPONSABILI DI SERVIZIO E CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA" per il periodo dal 01/01/2023 e fino al termine del mandato elettorale, e comunque fino al 31/07/2025 a firma del Sindaco Dott.ssa Emilia Muratori;

**Visti e richiamati:**

- L'art. 53 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e ss. mm. ed ii.;
- la L. 241/1990 e ss. mm. ed ii.;
- il decreto legislativo n. 152/2006 e ss. mm. ed ii.;
- lo Statuto Comunale;

**Tutto ciò premesso**, ai sensi dell'art. 53, comma 3, della L.R. n. 24/2017, per l'acquisizione delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento secondo la legislazione vigente, con la presente;

**INDICE E CONVOCA**

**la Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii., da effettuarsi in forma semplificata e modalità asincrona.** I documenti e gli atti necessari per l'acquisizione delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta ed assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento secondo la legislazione vigente, sono consultabili e scaricabili, nel loro testo e formato integrale, tramite l'accesso al link [https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione\\_trasparente/pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/index.htm](https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione_trasparente/pianificazione_e_governo_del_territorio/index.htm) e si richiede agli enti in indirizzo l'espressione del parere indicando in ogni comunicazione il riferimento "PROCEDIMENTO ART. 53 L.R. 24/2017 POLO SOCIO SANITARIO COMUNE DI VIGNOLA" e nello specifico:

COMUNE DI VIGNOLA – Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP  
-Variante urbanistica

PROVINCIA DI MODENA  
-Variante urbanistica – osservazioni e parere ambientale



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

ARPAE MODENA – Distretto area sud  
-Variante urbanistica

AZIENDA U.S.L.  
-Parere sanitario Variante urbanistica

HERA S.P.A., INRETE DISTRIBUZIONE S.P.A.  
-Parere per reti scarichi fognari, reti e allacciamenti acqua, gas, antincendio ed elettrico

TIM S.P.A.  
-Parere per reti telefono e dati

CONVERSION & LIGHTING S.P.A.  
-Parere per opere illuminazione pubblica

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA – SETTORE ARCHEOLOGIA  
-Parere analisi archeologica preliminare

COMUNE DI VIGNOLA – Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio e Protezione Civile  
-Parere in merito alle opere di urbanizzazione in progetto (strade, parcheggi, pista ciclabile, illuminazione pubblica, altre attrezzature pubbliche previste in progetto), richiesta parere in merito alle opere viarie anche in relazione alle valutazioni del Tavolo Tecnico della Viabilità dell'Ambito appositamente istituito;

**COMUNICA INOLTRE**

- l'oggetto della determinazione da assumere: "PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO PNRR, NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA – INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14 COMMA 2 DELLA L. 241/90 E SS. MM. ED II IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITA' ASINCRONA";
- che **entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della presente comunicazione** i soggetti partecipanti possono richiedere, ai sensi dell'articolo 2, comma 7 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- che **alla scadenza del termine di sessanta giorni per la presentazione delle osservazioni (15/09/2024)** il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP provvederà a notificare ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi le eventuali osservazioni pervenute;

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

- che ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. n. 24/2017, **entro il termine perentorio di trenta giorni successivi alla scadenza del termine di sessanta giorni per la presentazione delle osservazioni (e pertanto entro il 15/10/2024) i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione**, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'Amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- che l'espressione della posizione definitiva della scrivente Amministrazione Comunale in ordine alla variante agli strumenti di pianificazione è subordinata alla preventiva pronuncia del Consiglio Comunale, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

**Si precisa che:**

- l'immobile oggetto di intervento NON è soggetto alle norme di cui al "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" approvato con D. Lgs. 42/2004 – Parte II - riguardante la tutela dei beni culturali;
- l'area di intervento NON è soggetta alle norme di cui al "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" approvato con D. Lgs. 42/2004 – Parte III - riguardante la tutela dei beni paesaggistici in quanto l'intervento non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico.

**Si ricorda che**, ai sensi dell'art. 14 bis comma 3 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii., le determinazioni che le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere, devono essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative ad un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro il termine fissato del 28/05/2024 (e più precisamente, ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. n. 24/2017, di trenta giorni successivi alla scadenza del termine di sessanta giorni per la presentazione delle osservazioni), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi.

La presente costituisce inoltre comunicazione di avvio di procedimento ai sensi della L. 241/1990.

La Responsabile del Procedimento è l'arch. Serena Bergamini, Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP, contattabile per informazioni e chiarimenti al numero tel. 059/777527 – e-mail [serena.bergamini@comune.vignola.mo.it](mailto:serena.bergamini@comune.vignola.mo.it)

Tutti gli elaborati ed i documenti riguardanti il procedimento in oggetto sono conservati agli atti del Comune di Vignola in formato digitale presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP.

In allegato alla presente la relazione illustrativa che sintetizza l'intervento nei suoi contenuti essenziali.

Distinti saluti

La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale,  
Edilizia Privata, Ambiente e SUAP  
Arch. Serena Bergamini





Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ed ii.)

Per informazioni o chiarimenti in merito alla presente comunicazione, nonché per l'esercizio dei diritto di accesso ai documenti inerenti il procedimento ex art. 10 della legge n. 241/90, è possibile rivolgersi:

Comune di Vignola	Sportello Unico Edilizia
Indirizzo:	Via Bellucci, 1 – Vignola
Tel. 059 777512	e-mail <a href="mailto:sportello.edilizia@comune.vignola.mo.it">sportello.edilizia@comune.vignola.mo.it</a>
PEC	<a href="mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it">comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it</a>

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)



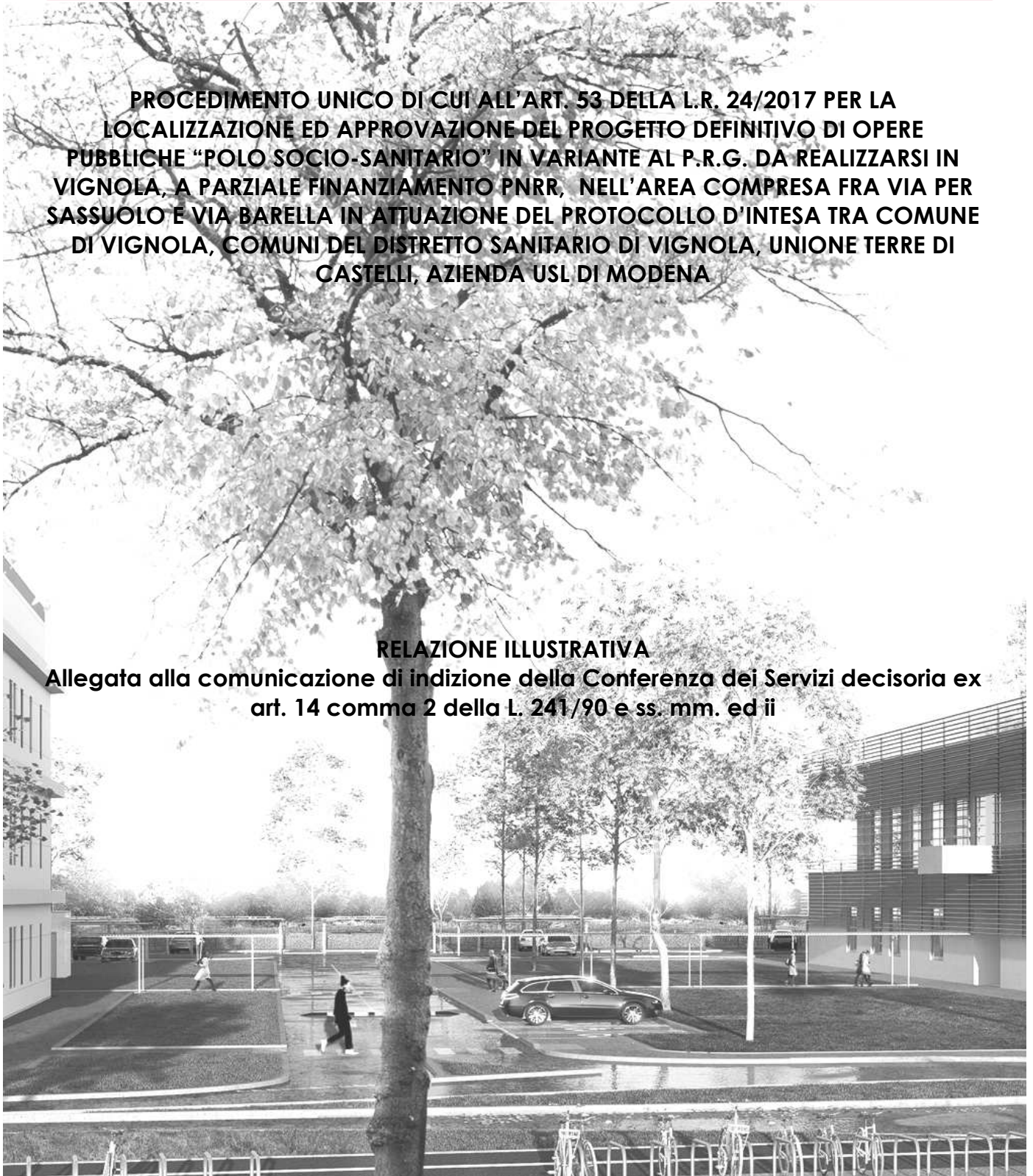
Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

**PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI OPERE PUBBLICHE "POLO SOCIO-SANITARIO" IN VARIANTE AL P.R.G. DA REALIZZARSI IN VIGNOLA, A PARZIALE FINANZIAMENTO PNRR, NELL'AREA COMPRESA FRA VIA PER SASSUOLO E VIA BARELLA IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI VIGNOLA, COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA, UNIONE TERRE DI CASTELLI, AZIENDA USL DI MODENA**

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Allegata alla comunicazione di indizione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii**



Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

---

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

**PREMESSE:**

- la Conferenza Territoriale Socio-Sanitaria ha proposto tra gli interventi nell'ambito dei finanziamenti del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), la "Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Vignola – Nuova costruzione", la "Realizzazione della Casa della Comunità di Vignola – Nuova costruzione" e la "Realizzazione e della centrale Operativa Territoriale C.O.T. all'interno della Casa della Comunità";
- con Delibera di Giunta regionale n. 86 del 01/04/2022 ad oggetto "PNRR Missione 6 Salute - Assegnazione alle Aziende sanitarie ed Enti del SSR delle risorse per la realizzazione degli investimenti ed approvazione dei relativi interventi" sono assegnate le risorse attribuite alla Regione Emilia-Romagna a favore delle Aziende sanitarie ed Enti del SSR per la realizzazione degli Investimenti previsti dalla Componente 1 – Investimenti 1.1, 1.2.2, 1.3, e dalla Componente 2 – Investimento 1.1 e 1.2 della Missione 6 del PNRR, con l'indicazione dei relativi target/obiettivi per ciascuna Azienda Sanitaria;
- l'Allegato 1 alla delibera di cui sopra ad oggetto "Assegnazione delle risorse alle Aziende Sanitarie e Enti del SSR per l'attuazione degli Investimenti della Missione 6 Componente 1 (1.1 - 1.2.2 – 1.3), assegna all'Azienda USL di Modena € 19.748.742,15 per n. 13 Case della Comunità, € 10.772.041,17 per n. 4 ospedali di comunità;
- l'Allegato 2 alla delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.1 Case della Comunità" assegna all'Azienda USL di Modena € 6.480.000,00 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione della Casa della Comunità di Vignola;
- l'Allegato 3 alla delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.2.2 COT Strutture" assegna all'Azienda USL di Modena € 164.847,66 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione della Centrale Operativa Territoriale di Vignola;
- l'Allegato 6 alla delibera di cui sopra ad oggetto "M6C1 Investimento 1.3 Ospedali di Comunità" assegna all'Azienda USL di Modena € 3.524.013,72 (risorse finanziarie PNRR) per la Nuova Costruzione dell'Ospedale di Comunità di Vignola;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 14/12/2021 e Delibera del Comitato del Distretto Sanitario n. 18 del 14/12/2021 è stato approvato il Protocollo d'intesa, tra il Comune di Vignola, i Comuni del Distretto Sanitario di Vignola (Castelnuovo, Castelvetro, Guiglia, Marano Sul Panaro, Montese, Savignano Sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca), l'Unione Terre di Castelli e l'AUSL Modena per la "Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Vignola – Nuova costruzione", alla "Realizzazione della Casa della Comunità di Vignola – Nuova costruzione" ed alla "Realizzazione e della centrale Operativa Territoriale C.O.T. all'interno della Casa della Comunità", protocollo finalizzato a definire gli accordi necessari alla prosecuzione dell'iter procedurale definito dalle linee di finanziamento del PNRR in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario;
- Il protocollo d'intesa di cui sopra pone in capo al Comune di Vignola di mettere a disposizione dell'AUSL l'area per la realizzazione dell'intervento tramite l'istituto del diritto di superficie gratuito oltre che procedere agli atti relativi alla variante urbanistica dello stesso, mentre i Comuni del distretto Sanitario di Vignola e L'unione Terre di Castelli si impegnano a farsi carico delle opere di urbanizzazione (non coperte dal finanziamento PNRR); in capo ad AUSL l'impegno alla progettazione e realizzazione dell'opera sanitaria;
- i Comuni del distretto Sanitario di Vignola e L'unione Terre di Castelli in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario, già avvalorato dalla presenza di alcune funzioni previste nella Casa della Comunità (da realizzarsi) hanno ritenuto di affiancare alla progettazione dell'area sanitaria anche un polo a destinazione "sociale" (Casa Residenza

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

### **Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

per Anziani, Centro diurno, Centro d'incontro per persone affette da demenza ed uffici), demandando quindi al comune di Vignola l'acquisizione di un'area sufficiente alla realizzazione dell'intero polo socio-sanitario ed alle relative opere di urbanizzazione;

- A seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023 ad oggetto "PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013 E DEGLI ARTT. 48 E 56 DEL D.L. 77/2021 "PIANO NAZIONALE DI RILANCIO E RESILIENZA E PRIME MISURE DI RAFFORZAMENTO DELLE STRUTTURE AMMINISTRATIVE E DI ACCELERAZIONE E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE", AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA DI EDILIZIA SANITARIA DI VALENZA SOVRACOMUNALE, CASA DELLA COMUNITA' E OSPEDALE DI COMUNITA' – AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO" è stato rilasciato ad AUSL il Permesso di Costruire in Deroga alla disciplina urbanistica di cui al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 48 e 56 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021 per la realizzazione della nuova struttura sanitaria costituita da una casa della Comunità e da un Ospedale di Comunità, prevista nell'ambito della progettazione complessiva del Polo Socio-Sanitario da realizzarsi nel Comune di Vignola, nell'area di proprietà comunale sita fra Via per Sassuolo e Via Barella;
- Le strutture sanitarie di cui al PdC 88/2023 (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) oggetto di finanziamento PNRR, ed attuate direttamente da AUSL in area già concessa in diritto di superficie gratuito, sono parte del più ampio ambito denominato polo socio-sanitario oggetto dello specifico procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per la realizzazione sia delle strutture di ambito sociale (Casa Residenza per Anziani, Centro Diurno per Anziani, Centro d'Incontro per persone affette da demenza e relativi uffici) sia delle opere di urbanizzazione afferenti a tutto il polo nella sua interezza, le quali non risultano finanziate con i fondi PNRR di cui sopra, ai fini della necessaria variante allo strumento urbanistico.

### **Pertanto la realizzazione del polo socio-sanitario è così configurata:**

#### **PROPRIETA' DELL'AREA:** COMUNE DI VIGNOLA CON LE SEGUENTI SPECIFICHE

- DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO GRATUITO AD AUSL DELLE AREE DI CUI AL FOGLIO 13, MAPPALI 608, 847, 854, 851 – ATTO A MINISTERO NOTAIO CIRO PAONE IN DATA 08/03/2022, REP. 7551, RACC. 4470;
- TITOLARITA' AD INTERVENIRE ALL'UNIONE TERRE DI CASTELLI: in corso di perfezionamento l'atto che definisce le modalità di trasferimento della titolarità e gli obblighi delle parti.

**PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE OPERE URBANIZZAZIONE ED EDIFICIO PARTE SOCIALE (CASA RESIDENZA PER ANZIANI, CENTRO DIURNO, MEETING CENTER):** UNIONE TERRE DI CASTELLI E DISTRETTO SANITARIO DI VIGNOLA

**PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE EDIFICIO PARTE SANITARIA (OSPEDALE DI COMUNITA' E CASA DELLA COMUNITA'):** SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA ROMAGNA – Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena – Servizio Unico Attività tecniche – FONDI PNRR MISSIONE M6C1

**AUTORITA' PROCEDENTE:** l'Autorità procedente in merito al presente Procedimento Unico è il Comune di Vignola

**PROCEDIMENTO:** Il procedimento si svolge ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e ss. mm. ed ii. che disciplina l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo delle opere pubbliche e opere

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

### **Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale. L'esame del progetto avviene all'interno della Conferenza dei Servizi secondo quanto disposto dall'art. 14, comma 2 della L. 241/90 e ss. mm. ed ii. da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona.

#### **FINALITA' DEL PROCEDIMENTO UNICO:**

- **Attuazione di rilevanti opere di interesse pubblico in parte finanziate con fondi PNRR, Missione 6 Componente 1;**
- **Localizzazione dell'opera di interesse pubblico denominata "polo socio-sanitario" in variante alla strumentazione urbanistica comunale (P.R.G.),** posto che le strutture sanitarie (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) risultano già oggetto di rilascio di Permesso di Costruire in Deroga, in variante alla strumentazione urbanistica comunale, di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023, e nello specifico:
  - **approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del polo socio sanitario** con rimando alla successiva approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo (validazione di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii.) ai fini dell'attuazione nei tempi previsti dai milestone del PNRR ed ai sensi del nuovo Codice degli appalti, D. Lgs. 36/2023;
  - **approvazione dello studio di fattibilità delle opere legate alla parte Sociale** (Casa residenza per anziani, Centro diurno e Meeting center) con rimando alla successiva approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo (validazione di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ed ii.) ai sensi del nuovo Codice degli appalti, D. Lgs. 36/2023;

#### **DISAMINA DELLA VARIANTE AL P.R.G.**

#### **DEFINIZIONE DELL'AREA OGGETTO DEL PROCEDIMENTO:**

L'area del comparto, interamente di proprietà del Comune di Vignola, è identificata catastalmente al foglio 13, mappali 608 - 847 - 851 - 854 - 402 - 848 - 850 - 855 del Nuovo Catasto Urbano del Comune di Vignola per un totale di mq 38.259,00 (da visura catastale).

#### **DIMENSIONAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

Il progetto complessivo, intercettando importanti fondi PNRR della missione 6-Salute, prevede sostanzialmente la realizzazione di due edifici, uno localizzato presso via per Sassuolo, destinato alla parte sanitaria ed oggetto del P.D.C. già rilasciato, ospitante la Casa della Comunità e l'Ospedale di Comunità; l'altro localizzato più a nord, verso Via Barella, dedicato alla componente sociale (CRA, Centro diurno, Meeting center) oltre alle relative infrastrutture di accesso ed opere di urbanizzazione e standard (parcheggi e verde pubblico).

L'evidente finalità del progetto è quella di integrare in maniera sostanziale servizi pubblici di primario interesse creando un polo socio-sanitario al servizio dell'intero distretto sanitario di Vignola, in un'area facilmente fruibile proprio per la sua localizzazione, anche per la vicinanza con importanti infrastrutture viarie e di trasporto pubblico, in un contesto che acquisisce alta vivibilità. L'area si presta anche per la possibilità di insediare nel medesimo spazio servizi di pubblica utilità sia sociali che sanitari che richiedono ampi spazi, in un contesto complessivo decongestionato e

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

con un'alta percentuale di verde fruibile, con la creazione di percorsi di mobilità dolce (ciclo-pedonali) di collegamento con diverse parti del territorio e quindi in un contesto di qualità. L'intervento si colloca pienamente e coerentemente nella programmazione urbanistica delle linee strategiche del P.U.G. in corso di formazione, consentendo la previsione di una riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle aree dove attualmente sorgono altri servizi sanitari (area dell'ospedale) e sociali (area ove sorgono attualmente CRA e sede AUSL) che possono in questo modo essere ridefinite sia nelle dotazioni che nella organizzazione urbanistica, in funzione di una nuova pianificazione del territorio comunale, soprattutto in relazione ai servizi.

**ATTUALE CLASSIFICAZIONE DA P.R.G. DELL'AREA DI INTERVENTO:**

- una porzione a nord/est del comparto è identificata come art. 81 - zone omogenee F.1 Attrezzature Pubbliche e di Interesse generale;
- una modesta porzione a sud/est del comparto è identificata come Zone per Servizi ed Attrezzature di Quartiere o di Nucleo Insediativo - zone omogenee G.2 verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo, art. 85;
- la maggior parte dell'area è identificata come Zone Agricole - zone omogenee E.2, agricole di tutela ambientale delle "alte", art 77.

Occorre sottolineare che l'area in oggetto è stata per lungo tempo destinata da P.R.G. all'attuazione del polo scolastico (Zona Omogenea G.2) con apposizione di vincolo di pubblica utilità e pertanto soggetta a procedura espropriativa. Non essendo stato avviato il procedimento di esproprio nei termini di legge nel 2016 (variante specifica approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 49/2016) la zona veniva riclassificata come zona omogenea E.2 – Agricola di tutela ambientale delle "alte".

**ESISTENZA VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI E/O LIMITAZIONI:**

La porzione ad ovest del comparto è sottoposta a limite di rispetto dei cimiteri, art. 58 delle N.T.A. del P.R.G. ed a limite di rispetto stradale.

**CLASSIFICAZIONE DELL'AREA PREVISTA IN VARIANTE AL P.R.G.:**

La variante urbanistica prevede la classificazione dell'area come zona omogenea F.1 – Attrezzature Pubbliche e di Interesse generale, di cui all'art. 81 delle N.T.A. del P.R.G.

**PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI SECONDO LA NUOVA CLASSIFICAZIONE – ZONA OMOGENEA F.1:**

Ut (Indice di utilizzazione territoriale)= 7.000 mq./ha.;  
Pp (Parcheggi di pertinenza) = in relazione alle diverse funzioni previste, in conformità con le prescrizioni di cui al succ. art. 89;  
H (Altezza massima) = ml. 13,50, derogabile per volumi tecnici;  
VL(Visuale Libera) = 0,4 esclusivamente nei confronti degli edifici esterni al comparto.

**PARAMETRI PROGETTUALI:**

		OSCO, CDC	CRA
SUPERFICIE TERR.	mq. 38.259	mq. 19.072	mq. 19.187
S.U.	mq. 10.930	mq. 4.000 (max. amm. 13.350)	mq. 6.930 (max. amm. 13.430,90)

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

Comune di Vignola - Protocollo Generale N. 28987/2024 del 17/07/2024



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

S. COPERTA	mq. 5.090	mq. 1.590	mq. 3.500
H.MAX	ml. 13,50	ml. 12,00	ml. 13,50
PERCORSI PEDONALI	mq. 1.918		
PERCORSI CICLABILI	mq. 1.627		
PARCHEGGI AUTO RASO	mq. 3.425		
PARCHEGGI INTERRATI	mq. 2.885		
POSTI AUTO	n. 338	271 a raso, 67 interrati	
POSTI MOTO RASO	n. 75		
POSTI CICLO RASO	n. 224		
VERDE AIUOLE	mq. 1.218		
VERDE PUBBLICO	mq. 14.154		
VEDRE INTERNO CRA	mq. 1.458		
VIABILITA'	mq. 6.520		

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI: 40% della superficie fondiaria a verde e/o parcheggi pubblici o di uso pubblico, aggiuntiva alle pertinenze delle funzioni insediate o da insediare.

Verde pubblico da progetto: la somma delle superfici di comparto destinate ad attrezzature e spazi collettivi e a parcheggio è complessivamente di mq. **11.163,00**, di cui destinati a parcheggio mq. 3.425,00, destinati a verde di arredo al parcheggio mq. 1.218,00 e dedicati alla viabilità interna del comparto mq. 6.520,00.

Gli spazi aperti esterni alle superfici costruite e non riconducibili alle aree di urbanizzazione primaria e di parcheggio saranno principalmente destinati a **verde mq. 14.154,00** e a **percorsi per la mobilità pedonale mq. 1.918,00** e **ciclabile mq. 1.627,00**.

La **Superficie permeabile** è pari circa al **49% della superficie territoriale**.

Dalle verifiche operate ed esplicitate negli elaborati progettuali (in particolare Relazione illustrativa, Documento di VALSAT, Sintesi non tecnica di VALSAT), non emergono elementi di particolare criticità in relazione alla variante alle previsioni urbanistiche vigenti, la quale rileva un bilancio positivo derivante dall'attuazione delle opere di interesse pubblico e della variante per come concepita. Da una parte si rilevano le ricadute positive derivanti in termini di incremento di servizi e dall'altra, in coerenza con le strategie del P.U.G. e secondo la ratio della L.R. 24/2017, possibilità di rigenerazione e rifunzionalizzazione di aree interne la tessuto esistente. Il mantenimento di una percentuale permeabile significativa, di verde pubblico fruibile, la garanzia di collegamenti ciclo-pedonali importanti, la realizzazione di strutture energeticamente sostenibili, con previsione di realizzazione di sistemi per la produzione dell'energia da fonti rinnovabili in autoconsumo, sono elementi che integrano positivamente il bilanciamento complessivo dell'intervento.

Al fine della garanzia del bilanciamento complessivo di seguito le prescrizioni che si ritiene di inserire e da condividere nell'ambito della Conferenza dei Servizi:

**PRESCRIZIONI GENERALI**

1. richiesta di realizzazione di sistemi di raccolta dell'acqua piovana per usi compatibili (usi

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)



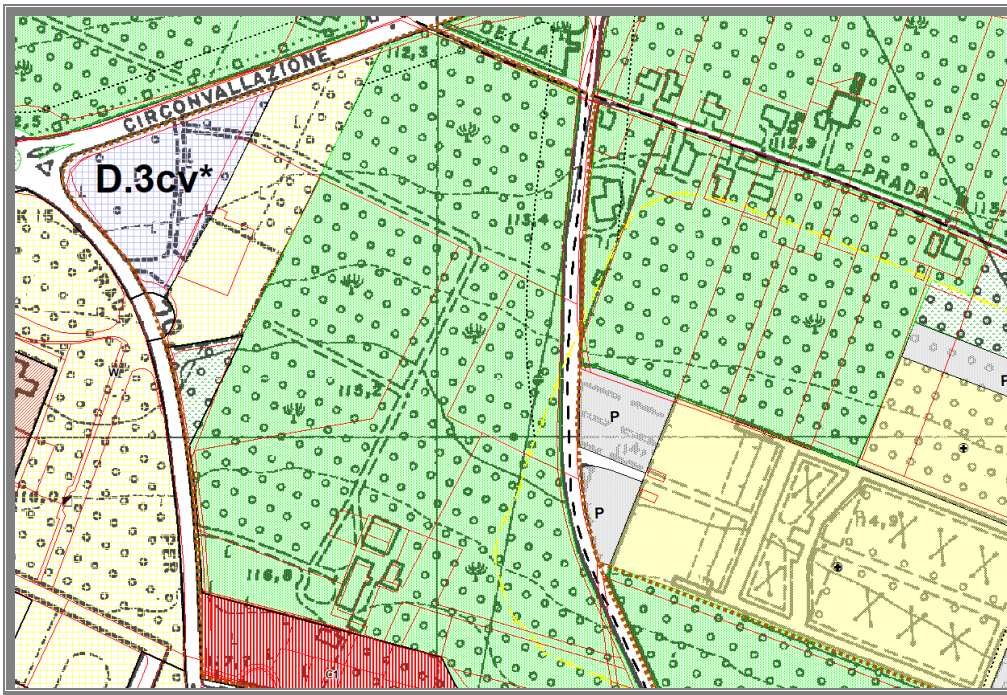
Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**

- irrigui aree verdi);
2. previsione di un impianto di irrigazione delle aree verdi;
  3. previsione dell'allaccio al teleriscaldamento (l'impianto risulta collocato a fianco dell'area di intervento).

**Si esplicita che il presente Procedimento Unico comporta VARIANTE CARTOGRAFICA** alla tavola n. 2.5 del P.R.G. vigente nella quale l'area oggetto del procedimento in oggetto viene identificata con specifica simbologia e la relativa tavola di Quadro Unitario (di seguito un estratto):



ESTRATTO TAVOLA 2.5 P.R.G. – VIGENTE

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)

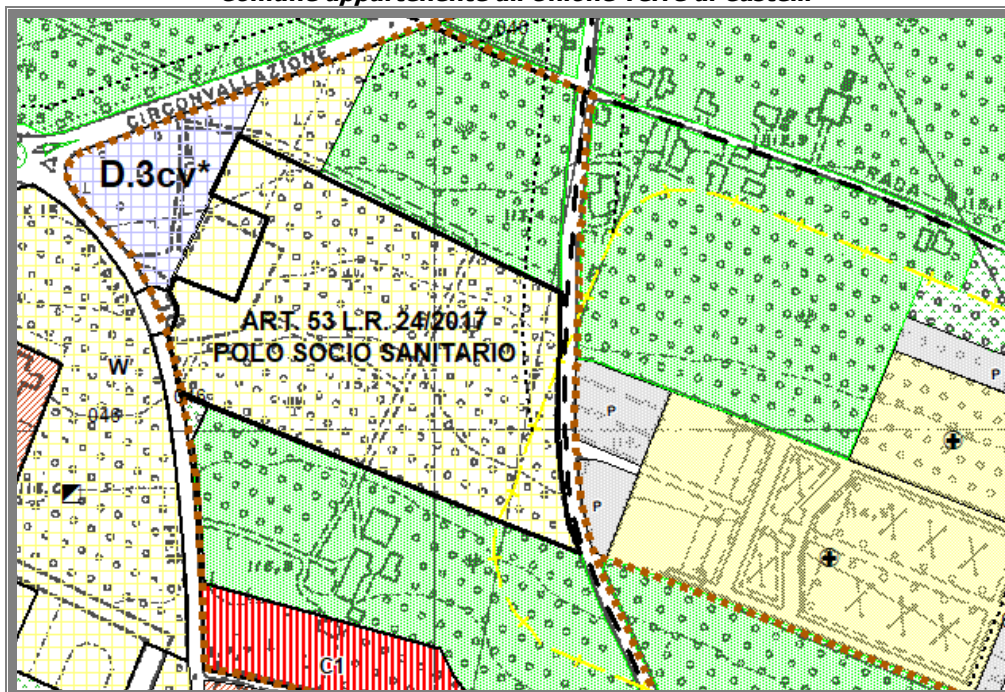




Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,  
Ambiente e SUAP  
Tel. 059 – 777512  
e-mail: [sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it](mailto:sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it)

**Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli**



ESTRATTO TAVOLA 2.5 P.R.G. – VARIANTE

Riferimento normativo: art. 81 delle N.T.A. del P.R.G. vigente – Zone Omogenee F.1 per Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale.

Le N.T.A. risultano invariate applicandosi indici e specifiche dell'art. 81, zona omogenea F.1 – Attrezzature Pubbliche e di Interesse generale.

La Responsabile del Servizio Pianificazione  
Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP  
(Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e  
Conservatori – Provincia di Modena n. 677)  
**arch. Serena Bergamini**

(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ed ii.)

Comune di Vignola  
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola  
c.f. e p.i. 00179790365  
tel. 059/777550 fax 059/764129  
Pec: [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



Sportello1  
Via Marconi, 1 – Vignola  
tel. 059/777550  
e-mail: [sportello1@comune.vignola.mo.it](mailto:sportello1@comune.vignola.mo.it)