



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STESURA CONTRODEDOTTA

<p>PSC Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 8 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all'Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i> Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop:</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente), Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)</p>		
<p>1a VARIANTE PSC 2018</p>		
<p>Adozione: delibera C.C. n.37 del 19/04/2018</p>		<p>Approvazione: delibera C.C. n. ... del</p>
<p>Sindaco <i>Maria Costi</i></p>	<p>Assessore all'Urbanistica <i>Armando Pagliani</i></p>	<p>Segretario Generale <i>Dott. Andrea Fanti</i></p>
<p>Dirigente Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabile del progetto: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i></p>		

INDICE	2
PREMESSA	3
<i>IL PSC VIGENTE</i>	<i>3</i>
<i>IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PSC</i>	<i>5</i>
<i>IL DOCUMENTO PRELIMINARE</i>	<i>5</i>
I CONTENUTI DELLA 1a VARIANTE	6
IL DIMENSIONAMENTO DELLA 1a VARIANTE AL PSC	12
STRALCI CARTOGRAFICI	13

IL PSC VIGENTE

Il Comune di Formigine è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della L.R.20/2000, approvati rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale nn.8 e 9 del 07/03/2013, in vigore dal 24/04/2013.

Il Piano Strutturale Comunale vigente è composto dai seguenti elaborati:

a) **la Relazione Illustrativa** del Piano;

b) **il Quadro Conoscitivo**, costituito da:

A) Sistema Economico e Sociale:

A.REL – Relazione

B) Sistema Ambientale e Naturale:

B.REL – Relazione

B.1 – Litologie superficiali – scala 1:20.000

B.2 – Tetto delle ghiaie – scala 1:20.000

B.3 – Geomorfologia – scala 1:20.000

B.4 – Censimento pozzi per acqua – scala 1:20.000

B.5 – Piezometria – scala 1:20.000

B.6 – Soggiacenza – scala 1:20.000

B.7 – Sezioni stratigrafiche – scala 1: diverse

B.8 – Idrografia – scala 1:20.000

B.9 – Resistenza meccanica dei terreni – scala 1:20.000

B.10 – Vulnerabilità naturale degli acquiferi – scala 1:20.000

B.11 – Elementi di potenziale inquinamento delle acque sotterranee – scala 1:20.000

B.12 – Uso reale del suolo – scala 1:20.000

B.13 – Frammentazione degli habitat – scala 1:20.000

B.14 – Elementi di Connessione ecologica – scala 1:20.000

B.15 – Allevamenti zootecnici – scala 1:20.000

B.16 – Emergenze – scala 1:20.000

B.17 – Criticità – scala 1:20.000

B.ALL.1 – Schede di rilevamento dei corsi d'acqua

C) Sistema Territoriale:

C.REL - Relazione

C.1.REL - Dotazioni Territoriali e schede dei servizi esistenti

C.1.1 - Distribuzione territoriale della popolazione – scala 1:25.000

C.1.2 - Distribuzione Territoriale dei servizi – scala 1:25.000

C.2.REL - Censimento degli edifici aventi interesse storico ambientale

C.2.1a/b - Paesaggio e insediamento storico rurale – scala 1:10.000

C.2.2 - Carta delle persistenze storiche – scala 1:20.000

C.2.3 - Carta dell'erosione antropica – scala 1:20.000

C.2.4.REL - Relazione illustrativa delle potenzialità archeologiche

C.2.4 - Carta delle potenzialità archeologiche – scala 1:20.000

C.3. REL - Schede d'area degli insediamenti produttivi

C.4a/b - Infrastrutture tecnologiche e ambientali – scala 1:10.000

C.5 - Infrastrutture per la mobilità territoriale – scala 1:25.000

C.6a/b - Principali criticità e condizionamenti del sistema ambientale insediativo e infrastrutturale – scala 1:10.000

D) Sistema della Pianificazione:

D.1a/b - Stato di attuazione del PRG. Previsioni insediative e servizi – scala 1:10.000

D.2a/b - Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale – scala 1:10.000

D.3a/b - Tutele e vincoli relativi alla sicurezza, alla vulnerabilità del territorio e alle infrastrutture – scala 1:10.000

E) Zonizzazione Acustica

E.1a/b - Classificazione dell'intero territorio comunale – scala 1:10.000

E.2 - Pertinenze infrastrutturali – scala 1:15.000

E.3a/b - Criticità acustiche nel territorio comunale – scala 1:10.000

c) gli approfondimenti conoscitivi **tematici della Sismica:**

GEO.REL Relazione tecnica - Approfondimenti tematici della geologia e della sismica

Tavola GEO.1 Carta delle aree potenzialmente soggette ad effetti locali

Tavola GEO.2 Carta del tetto delle ghiaie

Tavola GEO.3 Planimetria delle indagini

Tavola GEO.4 Carta del periodo fondamentale di vibrazione

d) le **Norme di PSC;**

e) le **Tavole del Piano:**

- Tavola PSC.1 a/b – Schema di assetto strutturale e ambiti normativi – in scala 1:10.000;

- Tavola PSC.2.1 a/b – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – in scala 1:10.000;

- Tavola PSC.2.2 a/b – Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio – in due fogli in scala 1:10.000;

- Tavola PSC.3 – Carta delle Potenzialità Archeologiche – in scala 1:15.000;

f) le **Tavole n. 5, 6, 7 e 8 relative alla Sismica**, costituite da:

Tavola GEO.5 Fattore di amplificazione PGA

Tavola GEO.6 Fattore di amplificazione - intensità spettrale $0,1s < T_d < 0,5s$

Tavola GEO.7 Fattore di amplificazione - intensità spettrale $0,5s < T_d < 1s$

Tavola GEO.8 Carta dei livelli di approfondimento

g) la **VALSAT-VAS**, costituita da:

VAL.REL.ST - Rapporto ambientale, Sintesi non Tecnica

VAL.REL - Rapporto ambientale, VINCA e Schede ricognitive degli ambiti di potenziale trasformazione

VAL.1.a/b - Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti geologici, idraulici e idrogeologici - scala 1:10.000

VAL.2.a/b - Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici - scala 1:10.000

VAL.3.a/b - Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici - scala 1:10.000

IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PSC

La 1a variante al PSC è redatta ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera a) e dell'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. 21-12-2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", quale variante specifica alla pianificazione urbanistica vigente il cui procedimento è definito all'art. 32 della L.R. n. 20/2000.

L'iter procedurale prevede le seguenti fasi:

1. L'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Documento Preliminare con i contenuti e gli obiettivi della Variante di Piano di cui all'art. 14 L.R. 20/2000;
2. La convocazione della conferenza di Pianificazione (ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000 per l'esame congiunto del documento da parte degli enti e delle amministrazioni previsti da dette norme;
3. Alla conclusione della conferenza di pianificazione, la Provincia e il Comune possono stipulare l'accordo di pianificazione (ai sensi del comma 7 dell'art. 14 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) che consente di ridurre della metà i termini (previsti ai commi 7 e 10) e la semplificazione procedurale (di cui al comma 9);
4. Con la conclusione della fase di concertazione, il Consiglio Comunale adotta il Piano e una sua copia è trasmessa alla Giunta Provinciale;
5. Il piano è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione;
6. Entro la scadenza del termine di deposito possono formulare osservazioni e proposte:
 - a. Gli enti e organismi pubblici;
 - b. Le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
 - c. I singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti;
7. Entro il termine stabiliti, la Giunta Provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti di pianificazione provinciale e regionale;
8. Il Comune è tenuto ad adeguarsi alle riserve formulate dalla Provincia e decide sulle osservazioni;
9. La Variante di piano è approvata dal Consiglio Comunale.

IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il Documento Preliminare individua i contenuti della 1a Variante al PSC ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2000, delineandone gli obiettivi generali e le scelte strategiche di assetto del territorio cui corrispondono i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile, in riferimento anche alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

Il Documento Preliminare descrive il quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e le scelte di pianificazione che si intendono perseguire e una prima valutazione ambientale delle stesse, anche in relazione alle previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati.

Il Documento Preliminare della 1a Variante al PSC è stato approvato con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 20 del 22.02.2018 e n. 40 del 22.03.2018 ed è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione (Documento Preliminare);
2. Tavole di variante al PSC vigente:
 - Tavola PSC.1b Schema di assetto strutturale e ambiti normativi – scala 1:10.000;
 - Tavola PSC.2.1b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000;
 - Tavola PSC.2.2a Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio – scala 1:10.000;
 - Tavola PSC.2.2b Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio – scala 1:10.000;
3. VALSAT – Valutazione preliminare di sostenibilità, con la modifica dei seguenti elaborati cartografici:
 - Tavola VAL.1a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti geologici, idraulici e idrogeologici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.1b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti geologici, idraulici e idrogeologici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.2a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.2b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.3b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici – scala 1:10.000

I CONTENUTI DELLA VARIANTE

La proposta di Variante di PSC riguarda il recepimento di previsioni di carattere sovraordinato e la correzione di errori materiali e/o incongruenze con il RUE rilevate nell'applicazione delle norme di seguito descritti. Vengono rettificati inoltre alcuni minimi errori di digitazione.

La 1a Variante al PSC è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione Illustrativa;
2. Norme – Testo con revisioni;
3. Norme – Testo integrato;
4. Tavole di variante al PSC vigente:
 - Tavola PSC.1b Schema di assetto strutturale e ambiti normativi – scala 1:10.000;
 - Tavola PSC.2.1b Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000;
 - Tavola PSC.2.2a Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio – scala 1:10.000;
 - Tavola PSC.2.2b Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio – scala 1:10.000;
5. VALSAT – Valutazione di sostenibilità, con la modifica dei seguenti elaborati cartografici:
 - Tavola VAL.1a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti geologici, idraulici e idrogeologici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.1b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti geologici, idraulici e idrogeologici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.2a Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.2b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici - scala 1:10.000
 - Tavola VAL.3b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici – scala 1:10.000

A - Modifiche normative e cartografiche alle “Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua” in riferimento al reticolo idrografico del Consorzio di Bonifica di Burana.

Il reticolo idrografico di competenza del Consorzio di Bonifica della Burana che attraversa il Comune di Formigine è costituito dai seguenti canali: canale di Marzaglia, Canale di Modena, Canale di Corlo, Canale di Formigine.

La cartografia del PSC e della VALSAT vigenti riporta nelle rispettive tavole tracciati leggermente difformi dall’effettivo andamento dei canali, correttamente cartografato invece nella tavola di Quadro Conoscitivo *B.8 – Idrografia – scala 1:20.000*.

Dal punto di vista normativo, sono inoltre emerse incongruenze nell’applicazione dell’art. 2.3 comma 15 lettere a), b) e c) in riferimento alla possibilità di intervenire con nuova edificazione (NC) nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico gestito dal Consorzio Bonifica di Burana nella distanza 4-10 metri, anche in riferimento a quanto disposto dal R.D. 8 maggio 1904 n. 368 e dal “Regolamento per le concessioni precarie di natura attiva” del Consorzio della Bonifica della Burana.

Ai sensi dei citati dispositivi normativi, nel rispetto dei criteri di sostenibilità già espressi dalla VALSAT del PSC vigente in riferimento agli ambiti urbanizzabili, appare opportuno precisare le zone di inedificabilità assoluta di tale reticolo idrografico nell’ambito della fascia di tutela complessiva di 10 mt, all’interno della quale deve essere richiesto disciplinare di concessione e/o nulla-osta all’ente gestore.

La 1a Variante di PSC propone le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- la rettifica cartografica dei tracciati del reticolo idrografico del Consorzio di Bonifica della Burana modificando le seguenti tavole:
 - Tavola PSC.2.2a Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio
 - Tavola PSC.2.2b Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio
 - Tavole VAL.1a e VAL1b Carta della valutazione ambientale e territoriale:
aspetti geologici, idraulici e idrogeologici
 - Tavole VAL.2a e VAL.2b Carta della valutazione ambientale e territoriale:
aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici
- la modifica del comma 15 lettere a) e b) dell’art. 2.3 “Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua” delle Norme di PSC come segue:

Art. 2.3 Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua

2. Le zone di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 2.2 del presente piano e comprendono, distintamente:

a) le “fasce di espansione inondabili”, ossia le fasce di espansione adiacenti all’alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura:

b) le “zone di tutela ordinaria”, con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a “barriera” di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d’acqua.

*c) le “fasce di rispetto del reticolo idrografico **pubblico gestito dal Consorzio della Bonifica di Burana**”, **di proprietà del Comune di Modena**, definite come fascia laterale di 10 m misurati dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale*

esterno dei corsi d'acqua classificati nella Tav. 2.2 come reticolo idrografico delle Bonifiche di Burana.

[Omissis]

15. Nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico **gestito dal Consorzio** della Bonifica di Burana di cui al precedente comma 2.c), e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, di cui al precedente comma 2.d), trovano inoltre applicazione le seguenti prescrizioni:

a) non sono ammessi interventi di nuova edificazione **di fabbricati, fatto salvo quanto previsto al successivo comma c);**

b) lungo l'intero tratto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore e al reticolo **gestito dal Consorzio** della Bonifica di Burana di cui al comma 1 del presente articolo, siano essi tombati o a cielo aperto ed indipendentemente dalla loro funzione, dovrà mantenersi sgombra da edifici e loro pertinenze, recinzioni, piantagioni di alberi e siepi, depositi di terra ed altri materiali, coltivazioni e movimenti di terra una fascia minima di tutela idraulica di ml ~~5,00~~ **4,00** su entrambi i lati, per garantire l'accesso per ispezioni, manutenzioni, rifacimenti, opere di interesse pubblico, da misurare, a seconda dei casi, dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua scoperto, o dall'esterno del piedritto del manufatto scatolare, o dall'asse del manufatto circolare od ovoidale; eventuali **recinzioni e/o** cancelli posti a distanze inferiori, potranno essere eventualmente realizzati previo assenso da parte dell'Ente Gestore, che, qualora il cancello fosse posto in senso normale al canale impedendo il transito lungo l'argine, richiederà una chiave per l'accesso in caso di necessità. Nel caso di fabbricati esistenti, ad uso residenziale, collocati a distanza inferiore di 4.0 m dal corso d'acqua del reticolo idrografico della Bonifica di Burana, è possibile derogare al divieto di recinzione di cui al presente comma, per documentati motivi di sicurezza e previo parere conforme della competente **Ente gestore Autorità idraulica;**

c) Nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico **gestito dal Consorzio** della Bonifica di Burana di cui al precedente comma 2.c), la realizzazione di qualunque tipologia di **manufatto intervento** dovrà essere autorizzata dall'Ente Gestore (Consorzio della Bonifica di Burana) mediante nulla osta per quanto riguarda la distanza da 4 a 10 m e mediante disciplinare di concessione per quanto riguarda la distanza da 0 a 4 m, secondo quanto stabilito dallo specifico Regolamento del Consorzio di Bonifica. La sopraccitata distanza di rispetto rimane valida anche nel caso di tratti tombati.

Nel territorio urbanizzato e limitatamente al reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica di Burana, in coerenza con quanto previsto dal R.D. n 08/05/1904, è consentita:

- **nella fascia 0-4 metri la realizzazione di opere e manufatti, previo ottenimento della concessione dell'ente gestore;**
- **nella fascia 4-10 metri la nuova costruzione anche di fabbricati previo ottenimento del nulla osta dell'ente gestore";**

[Omissis]

Vengono inoltre recepite in Variante le modifiche richieste nel parere espresso in fase di deposito dal Consorzio della Bonifica Burana, relative agli articoli 2.2 e 2.3 nel testo normativo della Variante n. 1 del PSC, in riferimento a:

- art. 2.2 comma 1 lettera d), comma 9 e comma 10, per la corretta denominazione dell'ente;
- art. 2.3 comma 2 lettera c), per la corretta denominazione dell'ente e altre precisazioni;
- art. 2.3 comma 15 primo periodo e lettere b), c), d) e h), per la corretta denominazione dell'ente, e altre modifiche e precisazioni, ad eccezione di quanto di seguito specificato:
 - al comma 15 lettera b) la frase introdotto relativa a "*ferme restando le prescrizioni del PTCP art. 9 comma 2b)*" viene integrata con "*ove applicabil*", trattandosi della

disciplina delle fasce soggette a tutela ordinaria non sempre presente in corrispondenza dei canali gestiti dal Consorzio di Bonifica Burana e minore.

- al comma 15 lettera c) viene mantenuto l'ultimo periodo del testo adottato e oggetto della presente Variante, relativo al territorio urbanizzato, mancante nel testo inviato dal Consorzio della Bonifica Burana presumibilmente per mero errore materiale, ma già condiviso e approvato in sede di conferenza di pianificazione.

B. Modifiche normative e cartografiche derivanti dal recepimento del Decreto di vincolo Ministeriale relativo alla Pieve di San Giacomo a Colombaro e modifica dell'art. 2.16 - Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale.

In data 12/01/2018 con Decreto C.R. n. 340 è stato emanato provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 24/2004 che ha esteso l'area soggetta a vincolo anche alle pertinenze della Pieve di San Giacomo Apostolo a Colombaro (foglio 56, particelle A, 12, 13, 14).

La 1a Variante di PSC propone pertanto le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- l'inserimento del perimetro dell'area tutelata ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 modificando le seguenti tavole:
 - Tavola PSC.2.1b Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio
 - Tavole VAL.3b Carta della valutazione ambientale e territoriale: aspetti antropici
- l'integrazione dei riferimenti del decreto di vincolo al comma 1 lettera a) dell'art. 2.15 "Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico" delle Norme di PSC come segue:

Art. 2.15 - Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico

1. *Il PSC individua nella Tav. n. 2.1, gli immobili di interesse storico-architettonico, e precisamente:*

a) i seguenti immobili ed aree di pertinenza con vincolo art. 10 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/39):

Omissis....

*- Chiesa parrocchiale di S. Giacomo **Apostolo e pertinenze**, localizzate in via S. Antonio a Colombaro, **vincolati con Decreto C.R. n. 340 del 12 gennaio 2018;***

Omissis....

La 1a Variante di PSC propone inoltre le seguenti la modifica dell'art. 2.16 come segue:

Art. 2.16 Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale

1. *Il PSC individua nella Tav. n. 2.1 gli elementi e le strutture di pregio storico-testimoniale riportate nel PTCP. La categoria di tutela di ciascuno di essi è stabilita nel RUE ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 2072000, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela il RUE stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.*

2. *Il RUE, sulla base di ulteriori ricognizioni, può individuare altri immobili di pregio storico-testimoniale da tutelare, oltre a quelli già individuati nel PSC.*

3. Sono da considerare elementi e strutture di interesse storico-testimoniale, qualora non siano considerati immobili di interesse storico-architettonico di cui all'articolo precedente.

Elementi di interesse storico-testimoniale:

- Chiesa, Cimitero, Opificio, Oratorio, Ponte, Tabernacolo e Castello.

Strutture di interesse storico-testimoniale:

1 - Casino Spezzani, 2 - I Palazzi, 3 - Villa Angeli, 4 - Villa Giardini - Giovanardi, 5 - Villa Henssler - Lo Zoccolo, 6 - Villa Maria al Tiepido, 7 - Villa Montagnani e 8 - Villa Rossi.

4. Le maestà, gli oratori, i pilastri **di interesse storico o artistico**, le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi, gli "alberi sacri", i ponti in muratura e gli altri elementi simili esistenti nel territorio di Formigine, anche se non espressamente individuati nelle tavole di PSC, sono da considerarsi Beni Culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono tutti soggetti a salvaguardia e tutela. Sugli stessi sono consentiti ~~esclusivamente~~ **gli** interventi di manutenzione e restauro di tipo conservativo, **da coordinarsi con eventuali esigenze di sicurezza o pericolosità**.

C. Modifiche normative al comma 4 dell'art 5.4 "Ambiti specializzati per attività produttive (ASP_Cn)" delle Norme di PSC.

Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati. Il PSC individua nella Tav. 1:

- ambiti specializzati attuati o in corso di attuazione per attività prevalentemente produttive manifatturiere (ASP_C1);
- ambiti specializzati attuati o in corso di attuazione per attività produttive terziarie e commerciali (ASP_C2);
- ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato (ASP_C3).

Gli ambiti ASP_C1 rappresentano il tessuto consolidato prevalente frutto dell'attuazione delle previsioni urbanistiche previgenti, a struttura insediativa mista, anche di carattere terziario e commerciale, e adeguatamente servito da dotazioni territoriali infrastrutturali, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pubblici.

La norma attuale prescrive la non ammissibilità di medie strutture di vendita e negozi di vicinato di tipo alimentare in tutti gli ambiti ASP_Cn e la non ammissibilità di medie strutture di vendita non alimentari negli ambiti ASP_C1 (che come detto rappresentano la maggior parte del territorio produttivo consolidato), ammesse invece per gli altri due tipi di ambiti previo inserimento in POC; con il POC 2017 adottato è stato rettificato un errore materiale riscontrato e relativamente alla possibilità di insediamento di medio-piccole strutture di tipo non alimentare nell'ambito di via Giardini Sud a Ubersetto.

Considerata la presenza in ambito ASP_Cn di un centro commerciale in via Quattro Passi, con all'interno insediate medio-piccole strutture di vendita (anche di tipo alimentare) ammesse dal previgente strumento urbanistico generale, la 1a Variante di PSC propone di integrare la norma vigente per consentire l'insediamento di nuove medio-piccole strutture di vendita non alimentari anche all'interno di tale centro commerciale.

La 1a Variante di PSC propone inoltre di consentire nelle unità immobiliari esistenti aventi destinazioni d'uso commerciali legittimamente in essere alla data di adozione del PSC, l'insediamento di nuove strutture di vendita della medesima tipologia precedentemente autorizzata (alimentare o non alimentare) con uguale o minore superficie, in caso di cessazione/subentro di tali attività.

La 1a Variante di PSC allinea inoltre il testo della norma anche in riferimento a quanto inserito nel POC 2017 adottato, per riscontro di errore materiale, rispetto anche a quanto disciplinato dal RUE, nella ammissibilità di medio-piccole strutture di vendita alimentari per l'ambito ASP_C2 di via Giardini Sud a Ubersetto; la particella 134 originaria del foglio 49 con frazionamento del 06/11/2017 protocollo n. MO0101751 è stata suddivisa nelle particelle 134 e 506, pertanto nella norma vengono riportati i nuovi riferimenti catastali.

La 1a Variante di PSC propone le seguenti modifiche normative:

5.4 Ambiti specializzati per attività produttive (ASP_Cn)

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive, **richiamate le condizioni/prescrizioni del POIC vigente**, le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di nuove medie strutture di vendita non alimentari non è ammesso negli ambiti di tipo ASP_C1, salvo l'ambito di via Giardini Sud (Ubersetto, Foglio 49 Mappale 134 – ora **Mappali 134 e 506**) e il centro commerciale ubicato in via **Quattro Passi** per il quale è ammesso l'insediamento di medio-piccole strutture; negli altri ambiti produttivi, salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale (POIC), è ammissibile nelle aree appositamente individuate dal POC ed entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazione commerciali di rilevanza comunale o sovra comunale (ossia max 5.000 mq di superficie di vendita complessivamente per ciascun ambito).

- l'insediamento di medie strutture alimentari non è ammissibile salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale;

- fatti salvi gli 'spacci aziendali' ossia la vendita diretta di merci prodotte dall'azienda produttiva medesima; il commercio di vicinato alimentare non è ammesso e il commercio di vicinato non alimentare non è ammesso negli ambiti di tipo ASP_C1;

- sono ammissibili il commercio all'ingrosso, i servizi per le imprese e i loro addetti, i pubblici esercizi e le strutture ricettive;

- la residenza non è ammessa; è ammessa solo nelle unità immobiliari già destinate legittimamente a residenza alla data di adozione del PSC;

- non è ammesso l'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR),

- non è ammesso l'insediamento di nuove attività di produzione di prodotti ceramici con codice Ateco (codifica automatica dell'attività economica) n. 233100 e 233200,

- sono ammissibili le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione

Nelle unità immobiliari esistenti aventi destinazioni d'uso commerciali legittimamente in essere alla data di adozione del PSC è consentito l'insediamento di nuove strutture di vendita della medesima tipologia precedentemente autorizzata (alimentare o non alimentare) con uguale o minore superficie.

D. Correzione di errori materiali cartografici

La 1a Variante di PSC introduce la modifica cartografica del perimetro dell'ambito ANS4.7 al fine di includere il terreno, di proprietà pubblica (identificato catastalmente al foglio 29 particella 526) adiacente al centro sportivo pubblico di via Ghiselli, in territorio urbanizzato come ambito AUC_A (Ambiti consolidati di impianto relativamente recente, di buona o discreta qualità insediativa, caratterizzati da netta prevalenza di funzioni residenziali e, di norma, da una discreta dotazione di spazi pubblici; comprendono inoltre gli ambiti edificati dei centri minori) con funzione di dotazione territoriale esistente, anche in linea con il perimetro alla zona G2 del PRG previgente.

La modifica comporta un lieve decremento del territorio urbanizzabile di tipo ANS4.n di circa 3.000 mq inserendolo nel Territorio Urbanizzato in ambito destinato a Dotazioni territoriali esistenti.

La 1a Variante di PSC propone le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- la rettifica cartografica delle seguenti tavole:
 - Tavola PSC.1b Schema di assetto strutturale e ambiti normativi;

E. Modifiche normative e cartografiche derivanti del POC 2017 adottato (Ubersetto, via Aldo Moro, Via dell'Artigianato)

La 1a Variante di PSC allinea le modifiche cartografiche introdotte dal POC 2017, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.96 del 30.11.2017, in applicazione dell'art. 28 comma 3 della LR 20/2000, per le seguenti puntuali definizioni e specificazioni operate dal piano operativo comunale:

- Ambito O – FORMIGINE – via Aldo Moro: modifica del perimetro e della consistenza dell'area classificata dalla Tav. 1.1b del PSC come "Principali dotazioni territoriali esistenti";
- Ambito P – FORMIGINE – via dell'Artigianato: eliminazione delle aree classificate dalla Tav. 1.1b del PSC come "Principali dotazioni territoriali esistenti".

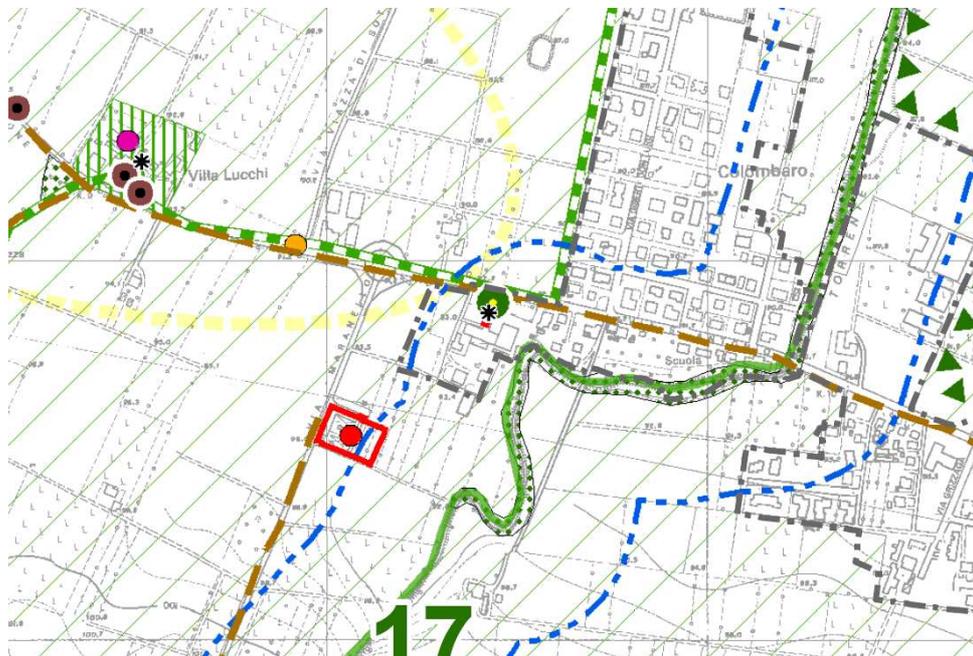
IL DIMENSIONAMENTO DELLA 1a VARIANTE AL PSC

La 1a Variante non incide sul dimensionamento del PSC vigente e ne conferma gli obiettivi strategici generali.

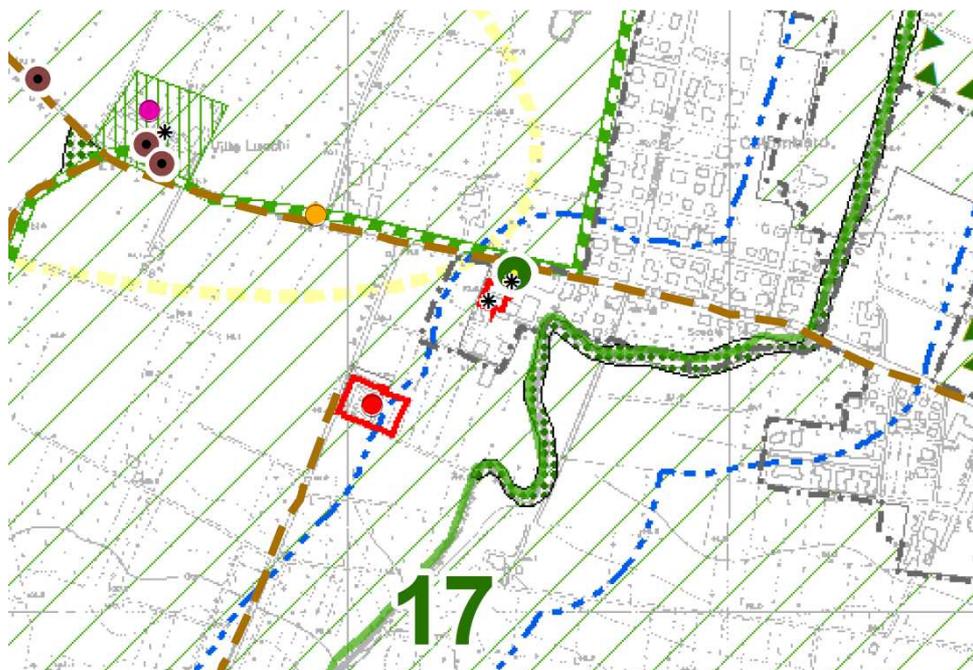
Il bilancio totale indicativo della 1a variante al PSC pertanto andrà a diminuire parte del territorio urbanizzabile – ANS4.n, per circa 3.000 mq inserendolo nel Territorio Urbanizzato in ambito destinato a Dotazioni territoriali esistenti.

STRALCI CARTOGRAFICI

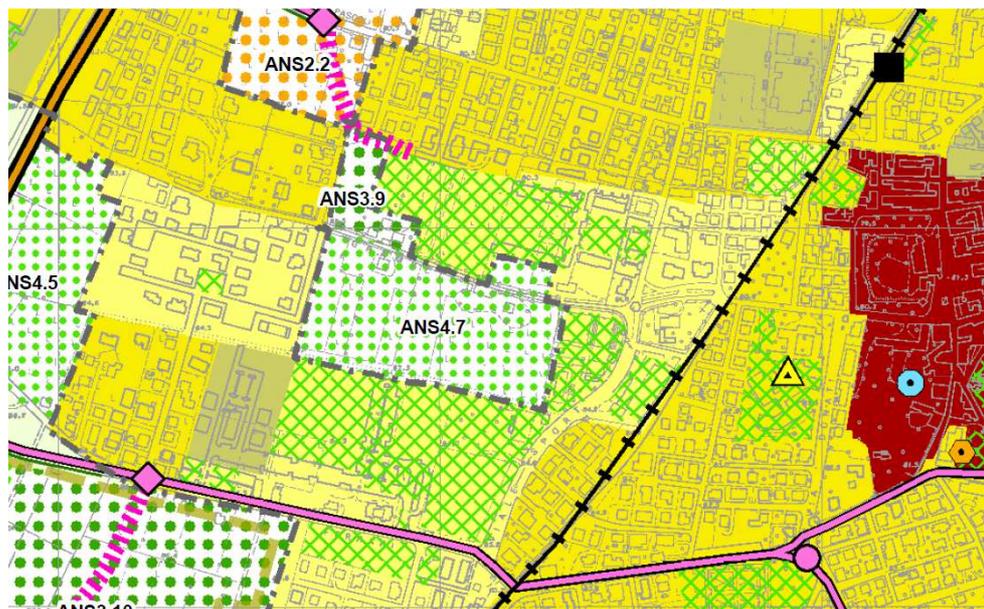
Tav PSC.1b VIGENTE – proposta “B”



Tav PSC2.1b VARIATO – proposta “B”



Tav PSC.1b VIGENTE – proposta “D”



Tav PSC.1b VARIATO – proposta “D”

