



RAPPORTO AMBIENTALE – VALSAT – VAS

STESURA CONTRODEDOTTA

<p>RUE Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 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>VARIANTE RUE 01-2013 Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013</p>
<p>2a VARIANTE RUE 2014 Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014</p>
<p>3a VARIANTE RUE 2016 Adozione: delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016</p>
<p>4a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 27 del 27/03/2018</p>
<p>5a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 38 del 19/04/2018</p>
<p>6a VARIANTE RUE 2020 Adozione: delibera C.C. n. 47 del 25/06/2020 - Approvazione: delibera C.C. n. ___ del _____ Sindaco: <i>Maria Costi</i> Assessore all' Urbanistica: <i>Armando Pagliani</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Clementina Brizzi</i> Dirigente Area Programmazione e Gestione del Territorio: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabili del progetto: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i></p>

INDICE

1. LA VALSAT DELLA 6a VARIANTE 2020 AL RUE DI FORMIGINE: APPROCCIO METODOLOGICO.....	4
2. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA 6a VARIANTE 2020 AL RUE.....	5
2.1 Le modifiche introdotte con la Variante.....	5
2.2 La coerenza delle trasformazioni introdotte nella Variante al RUE.....	7
2.3 La valutazione degli interventi della Variante	7

1. LA VALSAT DELLA 6a VARIANTE 2020 AL RUE DI FORMIGINE: APPROCCIO METODOLOGICO

La Circolare illustrativa delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009 ribadisce che la ValSAT deve avere ad oggetto solo le prescrizioni del piano o delle varianti e le direttive per l'attuazione dello stesso, valutando poi gli effetti di sistema, alla luce degli esiti della valutazione dei piani sovraordinati. La ValSAT deve pertanto considerare i reali effetti sull'ambiente che derivano direttamente dalle politiche e obiettivi stabiliti dal piano o dalle varianti, oltre che dalle singole previsioni che ne conseguono, tenendo conto delle interazioni di sistema che le scelte operate producono.

Sempre a fini di semplificazione e di coerenza tra i processi di pianificazione, si dispone poi che per la predisposizione della ValSAT siano utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti disponibili.

Le analisi e valutazioni contenute nella ValSAT devono essere adeguate, dunque, alle conoscenze disponibili, ma anche al livello di approfondimento proprio di ciascun livello di pianificazione. Pertanto, sempre l'art.5, comma 3, consente all'amministrazione procedente di tener conto che "talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti". Tale disposizione opera sia con riguardo alle previsioni del piano generale (regionale, provinciale e comunale) rispetto ai piani settoriali dello stesso livello territoriale, sia con riguardo ai piani urbanistici operativi ed attuativi, rimanendo fermo che ciascun livello di pianificazione deve garantire una compiuta valutazione dei profili e delle tematiche che attengono alla sua competenza e, ai fini dell'approvazione di ciascuno strumento, deve considerare compiutamente gli effetti delle prescrizioni e direttive stabilite dallo stesso.

Grazie a tale semplificazione, la ValSAT è ricondotta alla sua funzione essenziale, di strumento che individua, descrive e valuta i potenziali impatti solo delle effettive scelte operate dal piano e che individua le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali impatti alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano (art. 5, comma 2).

Inoltre, l'approfondimento e l'articolazione delle indagini dovrebbe essere accuratamente commisurata ai processi e alle dinamiche che si vogliono governare, stringendo un forte legame logico e interpretativo tra le conoscenze attivate e le politiche di intervento che si intendono promuovere.

Il presente Rapporto di ValSAT della quinta Variante al RUE di Formigine effettua una verifica della coerenza delle modifiche apportate al quadro della pianificazione comunale con le criticità del territorio e con le strategie per lo sviluppo sostenibile (analisi di coerenza interna), a partire dalle risultanze già acquisite dalla ValSAT del RUE vigente.

Il documento costituisce Rapporto Ambientale ai sensi del procedimento integrato di VAS-ValSAT previsto dall'art.5 della L.R. n.20/2000 e smi.

2. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA 6a VARIANTE 2019 AL RUE

2.1 LE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE

La sesta Variante al RUE del Comune di Formigine introduce modifiche di carattere normativo e cartografico, che riguardano da un lato il recepimento di piani e norme sovraordinati e dall'altro l'introduzione di modifiche all'assetto e alla normativa specifica e alla rettifica di errori materiali riscontrati.

L'adeguamento normativo e cartografico per il recepimento di piani e norme sovraordinati riguarda l'allineamento ai contenuti della Variante n.1 al POC 2017, redatta e adottata contestualmente alla presente Variante di RUE, relativa a parziali modifiche dei contenuti della scheda normativa "Q" in via Giardini a Ubersetto e all'integrazione delle nuove schede normative "R" in via Giardini a Casinalbo con modifiche apportate ai sensi dell'art. 28 comma 3 della LR 20/2000 per introdurre puntuali specificazioni degli ambiti e delle norme di PSC, anche per riscontro di errori materiali, e "S" in via Fiori - via Parozzi a Casinalbo per introdurre in nuovo ambito ANS3.15.

Le norme sulla semplificazione prevedono che le previsioni degli strumenti di pianificazione e delle loro Varianti "attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti". Inoltre le previsioni di competenza di ciascun livello di pianificazione devono coordinarsi "alle disposizioni degli atti normativi attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione". La normativa del RUE è pertanto adeguata a tali disposizioni, ed aggiornata con i riferimenti al quadro normativo e di pianificazione sovraordinata attuale.

L'introduzione di modifiche specifiche all'assetto e alla normativa riguarda:

1. La modifica cartografica dell'ASP1.7.3 e dell'Art. C.3.4.4.3 delle norme per introdurre, in allineamento alla scheda "Q" della Variante n.1 al POC 2017, un ulteriore sub-comparto di attuazione ai fini dell'attuazione del comparto stante l'attuale assetto proprietario, mediante suddivisione del vigente sub-comparto identificato come ASP1.7.3a nei sub-comparti ASP1.7.3a.1 e ASP1.7.3a.2, mantenendo la capacità edificatoria massima e le dotazioni territoriali U definite dal RUE vigente, specificando le modalità di attuazione dell'intervento per singolo sub-comparto, anche in relazione alla effettiva SU di progetto in ampliamento. Su istanza del privato, si modifica il quantitativo minimo di parcheggi di urbanizzazione primaria richiesti dalla norma (equivalenti ad uno standard di circa 60mq/100mq di SU), con applicazione del parametro previsto dal RUE vigente per le aree di tipo commerciale/terziario (40mq/100mq di SU), ritenuto congruo per l'ambito che attualmente ha insediate funzioni prevalentemente produttive. Viene inoltre precisato la dotazione minima di parcheggi e verde pubblici potrà essere assolta proporzionalmente alla Su effettiva di progetto, ferma restando la quantità minima dovuta in base all'effettiva funzione insediata.

2. La modifica cartografica dell'ASP1.7.4 e dell'Art. C.3.4.4.4 delle norme, per variare il perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente e dell'ambito ASP1.7.4 al fine di potenziare i parcheggi pertinenziali a servizio dell'adiacente complesso alberghiero e rendere maggiormente efficaci le attività di presidio dell'area, senza incremento della potenzialità edificatoria assegnata all'ambito; vengono inoltre specificate in norma, in allineamento alla scheda "R" della Variante n.1 al POC 2017, le prescrizioni particolari, l'identificazione dell'area edificabile ma priva di capacità edificatoria (di

circa 767 mq) e gli impegni derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta 43/2019 allegato alla Variante del POC.

3. L'inserimento dell'Art. C.3.4.4.16 per il nuovo ambito ASP1.7.16 (via Aldo Moro a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1, con modesta modifica del perimetro delle dotazioni territoriali P del RUE vigente e l'inserimento in cartografia dell'ASP1.7.16 in luogo dell'ASP1.1, senza incremento di potenzialità edificatoria, specificando in norma: la SU massima ammessa, equivalente a quella in essere legittimata; l'identificazione dell'area priva di capacità edificatoria (di circa 193 mq); gli obblighi derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta 43/2019 e allegato alla presente Variante.

4. L'introduzione dell'Art. C.3.2.6.22 per il nuovo ambito AUC7.22 in via Fiori a Casinalbo, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, unendo ambiti classificati dal RUE vigente in parte come AUC0 - Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto sui quali possono essere presenti beni culturali e/o ambientali ed in parte come AUC2.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi, con presenza di edifici di interesse storico-architettonico e/o di valore storico-culturale e testimoniale di cui alla scheda n.39, numero identificativo 8.11 dell'elaborato RUE2, in parte sottoposti a categoria di intervento di tutela (Restauro Scientifico RS e Restauro e Risanamento conservativo RRC); la norma in riferimento alla scheda normativa "S" della Variante n.1 al POC 2017 disciplina: i parametri edilizi e urbanistici ammessi; la SU e il numero di unità immobiliari ad uso abitativo/terziario ammesse per ciascun fabbricato; il trasferimento di parte della SU al comparto limitrofo e l'attribuzione di usi accessori ad un fabbricato; la determinazione del contributo straordinario legato alla valorizzazione dell'area; gli obblighi derivanti dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta 65/2020 e allegato alla presente Variante.

5. La perimetrazione in cartografia del nuovo ambito ANS3.15 in via Parozzi a Casinalbo, in riferimento alla scheda normativa "S" della Variante n.1 al POC 2017, inserendo l'area di circa 11.800 mq e identificando graficamente i sub-ambiti AUC6, AUC0 e V (verde pubblico), per la realizzazione di un intervento residenziale tramite trasferimento di SU dal limitrofo comparto AUC7.22 sopra descritto, con attuazione per intervento diretto e conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Per la parte residenziale di nuovo insediamento si propone la classificazione AUC6 in quanto coerente con l'intervento proposto tramite POC.

6. La riclassificazione delle aree in via Fiori a Casinalbo, individuate nella Tav. 2.1a del PSC come "*Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale*", da ambiti AUC2.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali consolidati saturi, ad ambiti AUC0 - Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto sui quali possono essere presenti beni culturali e/o ambientali, in recepimento delle riserve sollevate dalla Provincia di Modena.

7. L'inserimento dell'Art. C.3.4.4.17 per introdurre l'ambito ASP1.7.17 (via Coppi a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1 al fine di specificare la SU massima ammessa, ottenuta dall'applicazione dell'indice (UF = 0,65 mq/mq) ai comparti così come perimetrati nel RUE vigente e nel PRG previgente, senza incremento di capacità edificatoria.

8. La modifica del perimetro dell'ambito classificato "*VS - Verde pubblico attrezzato per lo sport (Pa- palestra)*" verso l'area classificata "*P - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria*", su cui attualmente insistono parcheggi pubblici, per

consentire la realizzazione di un campo da calcetto a fianco della palestra esistente; la dotazione di parcheggi di urbanizzazione secondaria viene parzialmente garantita attraverso la riorganizzazione dell'area fronti stante, già destinata a dotazioni territoriali di tipo P.

9. La riclassificazione di fabbricati in ambito rurale: da Restauro e risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia con modalità di intervento 4C, per evidenti condizioni di crollo in essere; da Ristrutturazione edilizia a Restauro e risanamento conservativo, in recepimento delle riserve sollevate dalla Provincia di Modena per le aree e gli immobili soggetti a tutela storico-testimoniale.

2.2. LA COERENZA DELLE TRASFORMAZIONI INTRODOTTE NELLA VARIANTE AL RUE

Nessuna delle modifiche introdotte è in contrasto con quanto prescritto da piani e norme sovraordinati.

Per quanto riguarda le modifiche specifiche a norme e cartografia del RUE degli ambiti via Giardini Sud a Ubersetto, via Giardini a Casinalbo, esse sono apportate in conformità alla Variante n.1 al POC 2017 e all'art. 28 comma 3 e all'art. 30 comma 2 della LR 20/2000, rispetto alle disposizioni del PSC vigente.

Per quanto riguarda le modifiche specifiche alla cartografia del RUE degli ambiti di via Aldo Moro e via Coppi a Formigine, di via Fiori-via Parozzi a Casinalbo, esse sono apportate in conformità alle disposizioni del PSC vigente.

Si ritiene pertanto che non sussistano incongruenze tra le modifiche individuate nella sesta Variante di RUE e la pianificazione vigente, sia comunale sia di livello sovraordinato.

2.3. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche e normative specifiche:

— Aspetti relativi alle modifiche normative e cartografiche dell'ambito di via Giardini Sud (scheda normativa "Q" della ValSAT-VAS della Variante n.1 al POC 2017)

Contenuti della modifica proposta.

Si tratta dell'introduzione di un sub-comparto di intervento aggiuntivo nella tavola di RUE, mantenendo la capacità edificatoria massima e le dotazioni territoriali complessive U definite dal RUE vigente, con conseguente rimodulazione dei parametri urbanistici ammessi e delle relative prescrizioni. Si modifica la quantità minima di parcheggi di urbanizzazione primaria richiesti dalla norma, applicando all'ambito il parametro previsto dal RUE vigente per le aree di tipo commerciale/terziario (40mq/100mq di SU), ritenuto congruo per l'ambito in cui ora sono insediate funzioni prevalentemente produttive.

Valutazione.

Si tratta di chiarimenti rispetto alla disciplina attuativa del RUE vigente che non comportano modifiche al dimensionamento del Piano.

La quantità di dotazioni territoriali per la SU prevista in ampliamento sarà determinata in base all'effettiva funzione insediata a garanzia della qualità insediativa.

— Aspetti relativi alle modifiche normative e cartografiche degli ambiti di via Giardini a Casinalbo (scheda normativa "R" della ValSAT-VAS della Variante n.1 al POC 2017), via Aldo Moro e via Coppi a Formigine

Contenuti della modifica proposta.

Si tratta in parte di puntuali rettifiche e specificazioni introdotte nella Variante n.1 al

POC 2017 e nella presente Variante al RUE rispetto ai contenuti del PSC (ridimensionamento degli ambiti per dotazioni territoriali di urbanizzazione secondaria e allineamento delle classificazioni degli ambiti), in parte di innovazioni inserite nel RUE (modifica dell'ambito ASP1.7.4 e introduzione degli ambiti ASP1.7.16 e ASP1.7.17) senza incremento della capacità edificatoria assegnata dal RUE vigente, per una diversa dislocazione di dotazioni territoriali e un miglior utilizzo delle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento del Piano, sono finalizzate al miglioramento della qualità insediativa delle zone di intervento e risultano ininfluenti rispetto alle ricadute sull'ambiente.

— Aspetti relativi alle modifiche normative e cartografiche degli ambiti di via Giardini a Casinalbo (scheda normativa "S" della Valsat-VAS della Variante n.1 al POC 2017), via Fiori-via Parozzi a Casinalbo

Contenuti della modifica proposta.

Si tratta dell'introduzione dei nuovi ambiti a Casinalbo:

- AUC7.22 in via Fiori, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, unendo ambiti classificati dal RUE vigente in parte come AUC0 ed in parte come AUC2.2, con presenza di edifici di interesse storico-architettonico e/o di valore storico-culturale e testimoniale. La variante ammette una più equilibrata redistribuzione del numero di alloggi attualmente ammessi dal RUE nei fabbricati tutelati e limita gli usi ammessi, ai fini di garantire una migliore riqualificazione urbana dell'area, senza incremento della potenzialità edificatoria assegnata rispetto al RUE vigente.

- ANS3.15 (identificato graficamente dai sub-ambiti AUC6, AUC0 e V-verde pubblico) in via Parozzi, per la realizzazione di un intervento residenziale tramite trasferimento di SU dal limitrofo comparto AUC7.22 sopra descritto con attuazione per intervento diretto e conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

Valutazione.

Le modifiche introdotte, confermando le quantità ammesse dal RUE vigente sia in termini di Su massima che di unità immobiliari/alloggi (con incremento limitato a 3 nuovi alloggi nell'ANS3.15), non hanno effetti rilevanti sul dimensionamento del Piano e sono indirizzate alla riqualificazione urbana e al miglioramento della qualità insediativa di un ambito di carattere produttivo in dismissione in un contesto residenziale di pregio storico-culturale.

La modifica proposta, limitando le destinazioni d'uso ammesse dal RUE vigente, non presenta effetti negativi in riferimento alle ricadute sull'ambiente.

Si rimanda al Valsat-VAS della Variante n. 1 al POC per maggiori dettagli e approfondimenti.

— Aspetti relativi alle modifiche normative e cartografiche degli Ambiti AUC2.2 in via Fiori e RUR1 a Casinalbo

Contenuti della modifica proposta.

Le modifiche proposte introducono, in recepimento delle riserve sollevate dalla Provincia di Modena, la riclassificazione degli ambiti da AUC2 a AUC0 e specifica disciplina normativa per le aree individuate nella Tav. 2.1a del PSC come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"; in dette aree in riferimento all'art. 2.16 delle norme di PSC e ai sensi dell'art. A-9 della LR 20/2000 sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo (MO, MS, RS, RRC) e non trovano applicazione gli incentivi di cui all'art. C.3.2.4 del RUE.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non hanno effetti sul dimensionamento del Piano e sono

indirizzate a conformare il RUE agli strumenti sovraordinati.

— Aspetti relativi alle modifiche cartografiche dell'ambito a Colombaro

Contenuti della modifica proposta.

La modifica proposta riclassifica una modesta porzione di ambiti destinati a Dotazioni Territoriali, da Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria a Verde pubblico attrezzato, attraverso la riorganizzazione anche dei parcheggi esistenti.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non hanno effetti sul dimensionamento del Piano trattandosi comunque di aree per Dotazioni Territoriali e Attrezzature pubbliche, e sono indirizzate al miglioramento della qualità insediativa e risultano ininfluenti rispetto alle ricadute sull'ambiente.

— Aspetti relativi alla tutela e alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale e nel territorio urbanizzato (RUE2)

Contenuti della modifica proposta.

Possibilità di intervento, su un edificio classificato che non ha caratteristiche di particolare interesse e che presenta condizioni di grave degrado (crolli), con permesso di costruire convenzionato, attraverso macro-tipologie di intervento definite dal RUE vigente.

Valutazione.

Le innovazioni normative e cartografiche introdotte dalla precedente quarta Variante di RUE vigente in riferimento alla riclassificazione di alcuni fabbricati del patrimonio edilizio esistente classificati nell'elaborato RUE2 (a cui si rimanda), consente il recupero di edifici oggi dismessi o addirittura in condizioni di fatiscenza, rendendone possibile il ripristino della funzionalità e degli usi ammessi (residenziali, di servizio, agricoli) in condizioni di sicurezza, in particolare per quanto riguarda l'adeguamento sismico. Tale esito è conseguito entro un quadro di scelte urbanistiche tali da garantire il rispetto del criterio generale del recupero di complessi di interesse storico-testimoniale. La modifica non ha effetti sul dimensionamento del Piano.

— Altre innovazioni e perfezionamenti normativi

Contenuti della modifica proposta.

Le modifiche proposte non comportano incrementi di potenzialità insediative.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non hanno effetti sul dimensionamento del Piano e sono indirizzate all'miglioramento della sicurezza e della qualità insediativa.