



RAPPORTO AMBIENTALE – VALSAT – VAS

<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 2019 Adozione: delibera C.C. n.47 del 25/06/2020 - Approvazione: delibera C.C. n. 116 del 26/11/2020</p>
<p>7a VARIANTE RUE 2021 Adozione: delibera C.C. n.70 del 29/06/2021 - Approvazione: delibera C.C. n. 103 del 28/10/2021</p>
<p>8a VARIANTE RUE 2021 Adozione: delibera C.C. n. ___ del _____ - 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 e Responsabile del procedimento: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabile del Servizio: <i>Arch. Rita Galli</i> Gruppo di lavoro: <i>Arch. Patrizia Caselli, Arch. Chiara Italiani, Arch. Roberta Palumbo</i></p>

INDICE

1. LA VALSAT DELLA 8a VARIANTE 2021 AL RUE DI FORMIGINE: APPROCCIO METODOLOGICO.....	pag.4
2. LA VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA 8a VARIANTE 2021 AL RUE.....	pag.5
2.1 Le modifiche introdotte con la Variante.....	pag.5
2.2 La coerenza delle trasformazioni introdotte nella Variante al RUE.....	pag.7
2.3 La valutazione degli interventi della Variante.....	pag.8

1. LA VALSAT DELLA 8a VARIANTE 2021 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 7a 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 8a VARIANTE 2021 AL RUE

2.1 LE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE

La 8a Variante 2021 al RUE del Comune di Formigine introduce modifiche di carattere normativo e cartografico di tipo puntuale, che riguardano da un lato l'introduzione di modifiche alla normativa specifica e rettifica di errori materiali riscontrati, e dall'altro il recepimento di alcune istanze di privati valutate positivamente.

L'introduzione di modifiche specifiche all'assetto e alla normativa riguarda i seguenti punti principali:

- a. Modifica ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo) Art. C.3.2.6.22

La variante definisce le modalità di intervento urbanistico-edilizio di un ambito urbano consolidato di tipo AUC0 posto in Casinalbo nei pressi della Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, sita in via Fiori n. 1, e dell'adiacente Villa Ansaloni, villa storica con giardino e relative pertinenze, che consentano di assumere, in tali strumenti, previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione.

Il fabbricato minore del complesso immobiliare di Villa Ansaloni, posto su lato sud, è stato oggetto di un recente intervento di ristrutturazione finalizzato alla creazione di otto unità immobiliari ad uso abitativo, una unità immobiliare ad uso "scolastico" di proprietà della Parrocchia e numerosi locali accessori e di deposito; il giardino del complesso confina su lato Est per circa 60 metri con la Via Fiori rendendo la viabilità in quel punto di esigua sezione stradale e completamente priva di marciapiedi. Per tale motivo non risulta praticabile l'istituzione di una disciplina circolatoria diversa da quella oggi esistente ed il tema della sicurezza in quel tratto è stato oggetto di numerose richieste da parte dei cittadini di Casinalbo, poiché Via Fiori costituisce, di fatto, l'unico collegamento veicolare tra il centro della frazione e un'ampia zona a servizi costituita da fabbricati destinati alle principali funzioni di interesse pubblico generale della frazione (scuole – impianti sportivi – servizi per famiglie).

La variante ha lo scopo di avviare il progetto di riqualificazione urbana di via Fiori, attraverso la creazione di un percorso di collegamento ciclopedonale in corrispondenza delle proprietà di Villa Ansaloni, limitrofe alla Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, definendo contestualmente le modalità di cessione all'Amministrazione Comunale delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica sopradescritta. A tale fine è stato previsto, in luogo della procedura espropriativa, un accordo di pianificazione in variante allo strumento urbanistico, con modifica parziale della disciplina di RUE, consistente nella conversione a Superficie Utile di parte della Superficie Accessoria oggi presente nel fabbricato Sud descritto in premessa, per complessivi mq. 219,77 destinati alla realizzazione di n. 3 unità immobiliari a uso abitativo (a1). La Parrocchia di Casinalbo ha altresì condiviso l'impostazione progettuale richiedendo analogamente, a ristoro della costituenda servitù di passaggio generata dalla realizzazione del nuovo cancello carraio (con relativa perdita di parcheggi), la riconversione a uso abitativo di parte della superficie posta al piano terra del medesimo edificio per complessivi mq. 41,53 per la creazione di n. 1 unità immobiliare ad uso abitativo (a1) da adibire ad alloggio del Parroco.

Le istanze proposte non richiedono attività di nuova edificazione, ma esclusivamente riconversione di superfici già esistenti utilizzate ad altra funzione; il maggiore carico urbanistico generato dalla variante risulta estremamente limitato anche in considerazione del fatto che una di queste unità immobiliari sarebbe destinata ad alloggio del parroco, mentre il beneficio per i cittadini della frazione in termini di miglioramento della sicurezza pedonale nel collegamento di luoghi di interesse pubblico è di assoluta priorità per l'Amministrazione Comunale e coerente con gli obiettivi da essa perseguiti.

b. Modifica ambito ASP 1.5.1 (Via Maestri del Lavoro – Colombaro)

Su istanza di parte, per esigenze logistiche ed operative della ditta proprietaria, in riferimento all'ambito ASP1.5.1 (via Maestri del lavoro, Colombaro), nell'Art. C.3.4.2 al comma 5 inerente le destinazioni d'uso consentite negli ambiti ASP1.5, viene aggiunto il lotto 1 ed i relativi mappali ai lotti 6 e 7, appartenenti alla stessa proprietà, per i quali è permessa la destinazione d'uso c6, al fine di consentire la riorganizzazione dell'attività esistente insediata nell'ASP1.7.11. Rimangono invariate le prescrizioni vigenti in caso di cessazione dell'attività e le prescrizioni particolari indicate nell'Art. C.3.4.2.

c. Ripristino, modifica, eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola in accoglimento di istanze di privati

La presente variante risponde ad alcune istanze presentate da privati, in merito ad aspetti relativi alla tutela e alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, con riclassificazione di n. 3 edifici dalla categoria d'intervento "Restauro e risanamento conservativo" a categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia", normata dall'art. C.3.1.2 comma 14, attribuendo le modalità e condizioni definite con sigla "4D"; propone inoltre di modificare per 1 edificio le modalità e condizioni definite con sigla "4C" a modalità e condizioni definite con sigla "4D", tenendo conto dei criteri di riclassificazione previsti dalla 4a Variante al RUE. Inoltre per gli edifici compresi all'interno di aree oggetto del Piano Attività Estrattive, e in particolare al Piano di Coordinamento Polo Estrattivo Pederzona approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2020, la Variante propone di rimuovere il perimetro di corte rurale ancora vigente limitatamente alle aree interne alla Fase A, in allineamento con la Variante n°7 al RUE.

Le riclassificazioni sono finalizzate a consentire e incentivare, nel rispetto dei criteri generali di tutela del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale e dei caratteri del paesaggio rurale, gli interventi di recupero, riqualificazione e miglioramento / adeguamento antisismico. In particolare la modifica nella classificazione degli edifici è orientata a favorire gli interventi di miglioramento sismico, spesso tecnicamente non fattibili per quella parte del patrimonio edilizio di origine storica che si trova in condizioni di particolare degrado e fragilità.

La Variante al RUE, senza disconoscere la classificazione del patrimonio di origine storica effettuata in sede di redazione del RUE vigente, consente alcune possibilità d'intervento che superano quelle del restauro e risanamento conservativo su un numero esiguo di edifici, su istanza di privati, ed in base alla documentazione tecnica richiesta, che non hanno caratteristiche di particolare interesse e/o che presentano condizioni di grave degrado (crolli) o che per la loro collocazione costituiscono fonte di pericolo potenziale per la pubblica incolumità o la circolazione stradale. Non potendo articolare la categoria d'intervento per gli edifici per i quali si propone di ammettere la Ristrutturazione Edilizia, si è deciso di assoggettare tutti gli interventi di recupero a permesso di costruire convenzionato. In tale sede risulta infatti possibile per il Comune esaminare la proposta di intervento e valutarla nel merito, condizionando il progetto attraverso scelte mirate – pur se entro la classificazione di intervento di ristrutturazione edilizia – ad obiettivi di qualità ed in particolare al rispetto dei caratteri

tipologici e architettonici degli edifici e del contesto paesaggistico e ambientale. In ogni caso la Variante stabilisce che "le modalità di intervento convenzionato devono essere comunque tali da garantire – anche in caso di RE con demolizione e ricostruzione – il rigoroso rispetto delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dei caratteri costruttivi degli edifici tradizionali tipici del territorio e del paesaggio di Formigine" (art. 4.1.6 comma 13 delle Norme della Variante al RUE).

d. Modifica perimetri corti rurali in seguito a modifiche da Permesso di costruire convenzionato (modifica cartografica)

Variazione esclusivamente cartografica che recepisce come coordinamento atti le modifiche introdotte al perimetro di corti rurali effettuate ai sensi dell'art. C.3.6.4 comma 6 delle norme di RUE, in sede di Permesso di costruire convenzionato per interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. C.3.1.2 delle stesse norme, su fabbricati in territorio rurale, approvate con delibere del Consiglio Comunale n.79 del 22/7/2021, n.104 del 28/10/2021 e delibera di Giunta Comunale n.158 del 18/11/2021.

e. Parrocchia di S. Giacomo Maggiore, via Sant'Antonio, Colombaro

La variante ha lo scopo di agevolare un percorso di rigenerazione urbana già avviato, inerente alle aree e ai fabbricati della Parrocchia di S. Giacomo Maggiore a Colombaro, in via Sant'Antonio, ambito di elevato interesse pubblico per la sua centralità e per le funzioni in esso collocate, trattandosi dell'unico Centro Parrocchiale della frazione. Le suddette aree sono state recentemente riorganizzate mediante la realizzazione congiunta, da parte della Parrocchia e del Comune di Formigine, di alcune opere e di una strada con parcheggi, destinate alle attività parrocchiali e socio-aggregative della frazione. E' stata inoltre installata, durante il periodo di pandemia, una struttura temporanea che ha dimostrato di assolvere pienamente le necessità ordinarie e straordinarie della Parrocchia: in tal senso il Proponente ha manifestato la volontà di realizzare un volume permanente, al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico, ed è pertanto intenzione del Comune di Formigine progettare un recupero integrato dell'intera area, da attuarsi attraverso un accordo tra le parti che prevede la permuta d'immobili e di aree fra le parti.

f. Modifica ambiti ANSB2.1 e ANS3.5. (ex Maletti), Casinalbo:

Il progetto di riqualificazione dell'area "ex salumificio Maletti" è disciplinato nel POC 2017 dalla scheda "H", con valore ed effetti di PUA ("Casinalbo - Area Ex Maletti") e dal nuovo accordo di pianificazione stipulato con accordo ex art. 18 della LR 20/2000 e art.11 L.241/1990, sottoscritto fra le parti e approvato con delibera di Giunta 159/2021. Per gli aspetti concernenti il RUE, la variante riguarda esclusivamente modifiche cartografiche; per gli aspetti specifici e normativi relativi a tali ambiti si rimanda pertanto alla Valsat-VAS della Variante 2 al POC 2017.

g. Modifica ambito ANS 3.8, via Erri Billò, Casinalbo:

La variante riguarda la trasformazione/attuazione urbanistica dell'ambito ANS3.8, di cui alla Variante n. 2 al POC 2017 con valore ed effetti di PUA (scheda normativa "T"), per la realizzazione di un intervento residenziale suddiviso in sette lotti, di cui uno destinato a ERS, previa demolizione dei fabbricati agricoli esistenti di tipo produttivo agricolo, con conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato, per il quale si propone la classificazione AUC3 in quanto congrua con l'intervento proposto con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo.

Per gli aspetti concernenti il RUE, la variante riguarda esclusivamente modifiche cartografiche; per gli aspetti specifici e normativi relativi a tale ambito si rimanda pertanto alla Valsat-VAS della Variante 2 al POC 2017.

h. Modifica ambiti ANS2.3, Via XX Settembre - Via Focherini / AUC B (Auc3) - PP Ex Cantina Sociale, Formigine:

La variante è motivata dalla volontà dei Proponenti di avviare un percorso finalizzato a definire le modalità di intervento urbanistico-edilizio dell'ambito denominato dal PSC vigente ANS2.3, di cui alla Variante n. 2 al POC 2017 con valore ed effetti di PUA (scheda normativa "U"). La richiesta di variante è motivata dalla volontà delle parti, ed in particolare dell'Attuatore, di armonizzare l'assetto urbanistico del nascente comparto con l'edificato circostante salvaguardando nel contempo la porzione residua del fabbricato "ex cantina" attraverso la delocalizzazione di parte di superficie oggi realizzabile nel comparto "ex cantina", presso il vicino ambito Ans2.3.

Per gli aspetti concernenti il RUE, la variante riguarda esclusivamente modifiche cartografiche; per gli aspetti specifici e normativi relativi a tale ambito si rimanda pertanto alla Valsat-VAS della Variante 2 al POC 2017.

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 AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo), ASP 1.5.1 (Via Maestri del Lavoro - Colombaro), ANSB2.1 e ANS3.5. (ex Maletti Casinalbo), ANS 3.8 (via Erri Billò Casinalbo), ANS2.3, (Via XX Settembre - Via Focherini / PP Ex Cantina Sociale, Formigine), Parrocchia di S. Giacomo Maggiore (via Sant'Antonio - Colombaro): esse sono apportate in conformità alle disposizioni del PSC vigente.

Si ritiene pertanto che non sussistano incongruenze tra le modifiche individuate nella 8a 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 concernenti il RUE:

- Aspetti relativi alle modifiche normative e cartografiche dell'ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo)

Contenuti della modifica proposta.

La variante disciplina i parametri edilizi e urbanistici ammessi nel nuovo ambito AUC7.23, tramite accordo di pianificazione in variante allo strumento urbanistico, con modifica parziale della disciplina di RUE dell'ambito urbano consolidato di tipo AUC0 posto nei pressi della chiesa stessa, consistente nella conversione a Superficie Utile di parte della Superficie Accessoria oggi presente nel fabbricato Sud, per complessivi mq. 219,77 destinati alla realizzazione di n. 3 unità immobiliari ad uso abitativo (a1).

La Parrocchia di Casinalbo ha altresì condiviso l'impostazione progettuale richiedendo analogamente, a ristoro della costituenda servitù di passaggio generata dalla realizzazione di un nuovo cancello carraio (con relativa perdita di parcheggi), la riconversione ad uso abitativo di parte della superficie posta al piano terra del medesimo edificio per complessivi mq. 41,53 per la creazione di n. 1 unità immobiliare ad uso abitativo (a1) da adibire ad alloggio del Parroco. L'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990, è stato approvato approvato con delibera di Giunta

169/2021.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non richiedono attività di nuova edificazione ma la sola riconversione di superfici già esistenti, utilizzate ad altra funzione. Il maggiore carico urbanistico generato dalla variante e gli effetti sul dimensionamento del Piano, per il lieve l'incremento delle unità immobiliari/alloggi, risultano estremamente limitati anche in considerazione del fatto che una delle quattro unità immobiliari previste sarebbe destinata ad alloggio del parroco, mentre il beneficio per i cittadini della frazione, in termini di miglioramento della sicurezza pedonale, grazie alla realizzazione dell'asse pedonale di collegamento fra i principali edifici della località destinati a funzione pubblica, è di assoluto interesse per l'Amministrazione Comunale e coerente con gli obiettivi da essa perseguiti.

La modifica proposta, confermando le destinazioni d'uso ammesse dal RUE vigente, non presenta effetti negativi in riferimento a quanto già valutato positivamente in sede di VALSAT – VAS del RUE vigente.

- Aspetti relativi alle modifiche normative e cartografiche dell'Ambito ASP1.5.1 (via Maestri del Lavoro, Colombaro)

Contenuti della modifica proposta.

Su istanza di parte, per esigenze logistiche ed operative della ditta proprietaria, nell'ambito ASP1.5.1 (via Maestri del lavoro, Colombaro), viene aggiunto il lotto 1 ed i relativi mappali a quelli appartenenti alla stessa proprietà, per i quali è permessa la destinazione d'uso c6, al fine di consentire la riorganizzazione dell'attività esistente insediata nell'ASP1.7.11. Rimangono invariate le prescrizioni vigenti in caso di cessazione dell'attività e le prescrizioni particolari indicate nell'Art. C.3.4.2.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non incidono sul dimensionamento del Piano, sono finalizzate esclusivamente a consentire la riorganizzazione dell'attività esistente, risultando pertanto ininfluenti rispetto a quanto già valutato in sede di VALSAT – VAS del RUE vigente.

- Aspetti riguardanti la tutela e alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente in ambito rurale e nel territorio urbanizzato (RUE2)

Contenuti della modifica proposta.

Riclassificazione di n. 3 edifici dalla categoria d'intervento "Restauro e risanamento conservativo" a categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia", attribuendo le modalità e condizioni definite con sigla "4D"; modificare per 1 edificio delle modalità e condizioni definite con sigla "4C" a modalità e condizioni definite con sigla "4D".

Per gli edifici compresi all'interno di aree oggetto del Piano Attività Estrattive, e in particolare al Piano di Coordinamento Polo Estrattivo Pederzona approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2020, la Variante propone di rimuovere il perimetro di corte rurale ancora vigente limitatamente alle aree interne alla Fase A, in allineamento con la Variante n°7 al RUE.

Valutazione.

Le innovazioni normative e cartografiche introdotte dalla precedente quarta Variante di RUE, in riferimento alla riclassificazione di alcuni fabbricati del patrimonio edilizio esistente classificati nell'elaborato RUE2 (a cui si rimanda), consentono 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. I fabbricati presentano le caratteristiche per la riclassificazione definite nel RUE vigente.

- Aspetti riguardanti le modifiche normative e cartografiche inerenti all'area e ai fabbricati della Parrocchia di S. Giacomo Maggiore, (via Sant'Antonio, Colombaro)

Contenuti della modifica proposta.

La Variante propone di attribuire, ad una porzione dell'area prevista in permuta dall'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990, approvato con delibera di Giunta 169/2021, classificata come VS (Cc) -Verde pubblico attrezzato per lo sport (campo da calcio)-, la classificazione urbanistica ARel (Cc) - Attrezzature religiose "Aree per attrezzature e spazi collettivi (AC, AS, ARel, V, VS e P)". La porzione di terreno attualmente adibita a parcheggi viene infine riclassificata come area P- Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.

Valutazione.

Le modifiche introdotte non implicano l'attribuzione di potenzialità edificatoria ulteriore rispetto a quella già prevista per le altre aree genericamente ricomprese nella categoria "attrezzature e spazi collettivi", ma unicamente una riclassificazione di tipo cartografico. Inoltre la nuova classificazione non preclude l'utilizzo dell'area come superficie attrezzata per lo sport, in particolare campo da calcio, essendo tale tipologia di struttura ricompresa nelle "Aree per attrezzature e spazi collettivi" previsti fra quelle degli ambiti ARel.

La modifica proposta, attestando la destinazione delle aree oggetto di varianti quali "Dotazioni territoriali", non presenta effetti negativi in riferimento a quanto già valutato positivamente in sede di ValSAT – VAS del RUE vigente.

- Altre innovazioni e perfezionamenti normativi

Contenuti delle modifiche proposte.

Le modifiche proposte non comportano incrementi di potenzialità insediative.

Valutazioni.

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