



**DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI SUI PARERI E
SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE N. 1 AL
POC 2017 E ALLA VARIANTE N.6 AL RUE RIADOTTATE**

1a VARIANTE AL POC 2017

Adozione: delibera C.C. n.33 del 10/04/2019

Approvazione: delibera C.C. n. ...del .././....

6a VARIANTE AL RUE

Adozione: delibera C.C. n.47 del 25/06/2020

Approvazione: delibera C.C. n. ...del .././....

Sindaco: *Maria Costi*

Assessore all'Urbanistica: *Armando Pagliani*

Segretario Generale: *Dott.ssa Clementina Brizzi*

Dirigente Area Tecnica Programmazione e Gestione del Territorio: *Arch. Alessandro Malavolti*

Responsabile del progetto: *Arch. Alessandro Malavolti*

VARIANTE N.1 AL POC 2017 e 6a VARIANTE al RUE

(artt. 33 e 34 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)

Riadottate con Del. C.C. n.47 del 25/06/2020

DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI

SULLE RISERVE E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI MODENA,

SUI PARERI: ARPAE, AUSL, SNAM, HERA, REGIONE, SOPRINTENDENZA

SULLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI E SULLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO

PREMESSA	4
PROVINCIA DI MODENA	5
- OSSERVAZIONI ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR n.20/2000	5
- PARERE ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico	5
- PARERE TECNICO in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5 della LR 20/2000 ss.mm.ii. e LR 9/2008 (D. LGS. 152/2006 smi)	5
ARPAE – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA: Parere ambientale ai sensi dell'art.41 della LR 31/2002	6
AUSL – DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA: Parere ai sensi art.19 lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato e integrato dall'art.41 della LR 31/2002	9
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.	9
REGIONE EMILIA ROMAGNA - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti – ATERSIR	10
GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA	10
CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA	11
SNAM RETE GAS SPA	11
COMANDO RETE P.O.L	11
OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO	12

PREMESSA

Con comunicazioni inviate per PEC prot. **17645 e 17648 del 15/07/2020** è stato richiesto parere di competenza ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, in riferimento alla Variante n.1 al POC 2017 e alla Variante n.6 al RUE, riadottate con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 25/06/2020, al fine della conclusione del Procedimento di approvazione.

Sono state coinvolte le Amministrazioni e gli Enti di seguito riportati e sono pervenuti i seguenti pareri:

ENTE/AMMINISTRAZIONE	PARERE	ESITO
PROVINCIA DI MODENA Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica	Prot. 29585 del 13/11/2020	Favorevole con prescrizioni
ARPAE - Sezione Provinciale di Modena	Prot. 26549 del 15/10/2020	Favorevole con prescrizioni
Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo	Prot. 26554 del 15/10/2020	Favorevole
REGIONE EMILIA ROMAGNA Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR)	Prot. 20004 del 07/08/2020	Non espresso
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara	prot. 22029 del 02/09/2020	Favorevole
CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA	Prot. 22865 del 11/09/2020	Favorevole
GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA	Prot. 20552 del 13/08/2020	Favorevole
E-DISTRIBUZIONE Infrastrutture e Reti Italia Distrib. Territoriale Rete Emilia Romagna e Marche Progettazione Lavori e Autorizzazioni	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
TERNA RETE ITALIA Unità Impianti Parma	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
SNAM RETE GAS SPA Centro di Reggio Emilia	Prot. 21425 del 26/08/2020	Nessun rilievo (non si riscontrano interferenze)
TELECOM Italia spa	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
ENGIE SERVIZI spa	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
COMANDO RETE P.O.L	Prot. 21423 del 26/08/2020	Nessun rilievo (non si riscontrano interferenze)
Per conoscenza: 6° REPARTO INFRASTRUTTURE Ufficio Demanio e Servitù Militari - Sezione Demanio	Non pervenuto	

**ADEGUAMENTI E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE
DALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
ATTO DEL PRESIDENTE N. 153 DEL 13/11/2020**

OSSERVAZIONI ai sensi degli artt. 33 e 34 LR 20/2000

Non si sollevano riserve di natura urbanistica.

Risposta

Si prende atto del parere espresso dalla Provincia.

PARERE ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

In relazione al parere in merito alla riduzione del rischio sismico, si prende atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione (Relazione Illustrativa di POC pagg.8 e 10), e non si esprime alcun parere geologico geotecnico sismico in relazione alle proposte di variante avanzate.

Risposta

Si prende atto di quanto espresso e si rimanda agli elaborati ai contenuti del POC e della ValSAT-VAS del PSC

PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 SS.MM.II. E LR 9/2008 (D. LGS 152/2006 SMI)

Si richiamano le prescrizioni contenute nel parere di ARPAE allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1), cui si rimanda per una lettura completa e

• A) se ne dispone l'integrale rispetto.

Visto il contenuto della Prima Variante al POC e della Sesta variante al RUE;

Visti i Rapporti Ambientali Preliminari redatti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visti tutti i pareri in premessa identificati, le cui prescrizioni devono essere ottemperate in sede di approvazione e che qui si ritengono richiamate;

Si ritiene che la prima variante al POC e la sesta variante al RUE del Comune di Formigine NON debbano comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e pertanto possano essere escluse dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Risposta

Si prende atto del parere espresso e si rimanda alla successiva risposta al parere pervenuto da ARPAE sezione di Modena per il recepimento delle prescrizioni in esso contenute.

ARPAE – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA
PARERE AMBIENTALE AI SENSI dall'art.41 della LR 31/2002

MODIFICHE AL POC 2017

1. Ambito Q – UBERSETTO – via Giardini Sud – ASP C1 (ASP1.7.3)

Nell'ambito consolidato la Variante introduce un ulteriore sub-comparto di attuazione, mediante suddivisione del vigente sub-comparto ASP1.7.3a, in due sub-comparti ASP1.7.3a.1 e ASP1.7.3a.2, mantenendo invariata la capacità edificatoria massima e rimodulando i relativi parametri urbanistici ammessi. Modifica inoltre il quantitativo minimo di parcheggi di urbanizzazione primaria richiesti dalla norma, con applicazione invece del parametro previsto dal RUE vigente per le aree di tipo commerciale/terziario (da 132 a 90 posti auto).

In relazione a quanto sopra si esprime parere favorevole rimandando alle prescrizioni, mitigazioni e compensazioni, inserite nel Documento di Valsat-VAS e richiamate nella scheda di POC, alla voce "Prescrizioni della Valsat-VAS del POC".

2. Ambito R – CASINALBO – via Giardini – ASP C2 (ASP1.7.4)

Su proposta del privato, viene chiesta l'estensione dell'area pertinenziale dell'ambito ASP_C2 (ASP1.7.4 del RUE) tramite acquisizione di area destinata a parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria dal Comune di Formigine per complessivi mq 748 circa, priva di capacità edificatoria, 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.

Gli usi ammessi rimangono quelli dell'attuale ambito disciplinato dal RUE.

I diritti edificatori assegnati all'ambito rimangono invariati in quanto l'area acquisita dal proponente è edificabile ma priva di capacità edificatoria.

In merito a quanto sopra si esprime parere favorevole rimandando alle prescrizioni, mitigazioni e compensazioni, inserite nel Documento di Valsat-VAS e richiamate nella scheda di POC alla voce "Prescrizioni della Valsat-VAS del POC".

3. Ambito S – CASINALBO – via Parozzi, via Fiori – AUC C - ANS 3.15

La Variante prevede l'introduzione di una nuova scheda normativa "S" che, in riferimento ai contenuti dell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000, individua all'interno dell'ANS3.15 un nuovo sub-ambito attuativo (AUC6) per la realizzazione di un intervento residenziale e relative opere di urbanizzazione primaria, (AUC0), comprendenti una nuova strada di accesso, un parcheggio pubblico ed un'area a verde pubblico (V). Il nuovo sub-ambito AUC6 a destinazione residenziale utilizza SU trasferita dal comparto adiacente AUC7.22 (10 alloggi), oltre ad un incremento di 3 unità immobiliari; sarà suddiviso in 2 lotti, con edifici di 3 piani fuori terra, per complessivi 13 alloggi e verrà attuato con Permesso di costruire convenzionato.

La stessa "Scheda S" regola anche l'Ambito AUC7.22 via Fiori, dal quale è stata spostata la SU residenziale sopra descritta, all'interno del quale è prevista la trasformazione dell'attività di tipo industriale legata alla produzione viti-vinicola, in ambito come consolidato urbano prevalentemente residenziale, attraverso l'identificazione di un unico ambito "AUC7_n - Lotti con normativa speciale di RUE" per una più equilibrata redistribuzione del numero di alloggi attualmente ammessi negli immobili soggetti a vincolo di tutela. Il fabbricato produttivo di più recente edificazione sarà destinato a soli usi accessori e pertinenziali a servizio dei restanti fabbricati esistenti.

Con riferimento a questa variante è possibile esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni.

Per nuovo AUC6 e AUC7.22:

- **sarà necessario redigere una Valutazione di clima acustico, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici diurni e notturni assegnati alle aree di intervento; nel caso di superamenti dovranno essere individuate le opportune mitigazioni;**
- **visto il parere dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera), che non segnala particolari problematiche del sistema fognario pubblico ricevente, si conferma tuttavia che all'interno dell'ambito le reti fognarie dovranno essere separate in bianche e nere;**

- **dovranno essere adottate misure utili per il recupero delle acque meteoriche non contaminabili ed il sistema di drenaggio delle acque meteoriche del nuovo sub-ambito dovrà essere gestito secondo il principio di invarianza idraulica, adottando soluzioni che prevedano preferibilmente il sovradimensionamento delle condotte fognarie, con scarico controllato nel ricettore finale, previa acquisizione del parere dell'Ente Gestore del corso d'acqua superficiale (Consorzio di Bonifica del Burana).**
- **considerata la presenza di una linea elettrica in prossimità dell'ambito, gli edifici residenziali dovranno essere realizzati all'esterno della relativa DPA (Distanza di Prima Approssimazione); potrà essere richiesto parere all'Ente gestore della linea elettrica per la determinazione della reale fascia di rispetto.**

Per AUC7.22:

- **come indicato nell'ultimo comma dell'Art. C.3.2.6.22, sarà necessario procedere all'eventuale bonifica dei terreni; inoltre dovranno essere rimosse eventuali cisterne interrato e relative tubazioni presenti; si precisa pertanto che occorrerà verificare preliminarmente la qualità dei suoli, sottosuoli e acque sotterranee e, nel caso di superamento delle CSC fissate dalla Tab. 1a dell'Allegato 5 alla parte IV del D.Lgs.152/06, dovranno essere attivate le procedure previste dallo stesso D.Lgs.;**
- **oltre a ciò, si precisa che, preventivamente alle opere di ristrutturazione, dovranno essere rimossi gli eventuali materiali contenenti amianto, sia a matrice compatta (es. coperture), che friabile (es. materiali isolanti); per i materiali sospetti sarà necessario eseguire un'analisi di verifica.**

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso.

In riferimento al punto 3 (ambiti AUC6 e AUC7.22 in via Parozzi-Fiori a Casinalbo), si propone di integrare il paragrafo "Prescrizioni relative alla reti infrastrutturali" della scheda "S" delle norme di attuazione del POC 2017 come segue:

Sub-ambiti ANS15-AUC6 e AUC7.22 (prescrizioni comuni):

In riferimento al parere trasmesso da ARPAE (prot. 26549 del 15.10.2020), in sede di presentazione dei titoli abilitativi dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

- *sarà necessario redigere una Valutazione di clima acustico, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici diurni e notturni assegnati alle aree di intervento; nel caso di superamenti dovranno essere individuate le opportune mitigazioni;*
- *all'interno dell'ambito le reti fognarie dovranno essere separate in bianche e nere;*
- *dovranno essere adottate misure utili per il recupero delle acque meteoriche non contaminabili ed il sistema di drenaggio delle acque meteoriche del nuovo sub-ambito dovrà essere gestito secondo il principio di invarianza idraulica, adottando soluzioni che prevedano preferibilmente il sovradimensionamento delle condotte fognarie, con scarico controllato nel ricettore finale, previa acquisizione del parere dell'Ente Gestore del corso d'acqua superficiale (Consorzio di Bonifica del Burana).*
- *considerata la presenza di una linea elettrica in prossimità dell'ambito, gli edifici residenziali dovranno essere realizzati all'esterno della relativa DPA (Distanza di Prima Approssimazione); potrà essere richiesto parere all'Ente gestore della linea elettrica per la determinazione della reale fascia di rispetto.*

Sub-ambito AUC7.22:

In riferimento al parere trasmesso da ARPAE (prot. 26549 del 15.10.2020), in sede di presentazione dei titoli abilitativi dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

- *sarà necessario procedere all'eventuale bonifica dei terreni; inoltre dovranno essere rimosse eventuali cisterne interrato e relative tubazioni presenti; a tal fine occorrerà verificare preliminarmente la qualità dei suoli, sottosuoli e acque sotterranee e, nel caso di superamento delle CSC fissate dalla Tab. 1a dell'Allegato 5 alla parte IV del D.Lgs.152/06, dovranno essere attivate le procedure previste dallo stesso D.Lgs.;*
- *preventivamente agli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, dovranno essere rimossi gli eventuali materiali contenenti amianto, sia a matrice compatta (es. coperture), che friabile (es. materiali isolanti); per i materiali sospetti sarà necessario eseguire un'analisi di verifica.*

MODIFICHE AL RUE

1. Modifica cartografica dell'ASP1.7.3 e normativa dell'Art. C.3.4.4.3 per introdurre, in allineamento alla scheda "Q" della Variante n.1 al POC 2017, quanto nello specifico previsto.

Si prende atto di quanto proposto, rimandando alle prescrizioni indicate nella variante di POC.

2. 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, oltre all'introduzione di specifiche prescrizioni in allineamento alla scheda "R" della Variante n.1 al POC 2017.

Si prende atto di quanto proposto, rimandando alle prescrizioni indicate nella variante di POC.

3. Nuovo Art. C.3.4.4.16 con introduzione di nuovo ambito ASP1.7.16 (via Aldo Moro a Formigine), in sostituzione dell'attuale ASP1.1 al fine di specificare: la SU massima ammessa, senza incremento di potenzialità edificatoria rispetto alla situazione esistente legittimata; l'identificazione dell'area edificabile ma 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.

In merito a questa variante è possibile esprimere parere favorevole senza osservazioni di carattere ambientale.

4. Nuovo Art. C.3.2.6.22 per il nuovo ambito AUC7.22 (via Fiori a Casinalbo) che prevede all'interno del perimetro del territorio urbanizzato l'unione di due 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).

.....

Si prende atto di quanto proposto, rimandando alle prescrizioni indicate nella variante di POC.

5. Nuova perimetrazione cartografica del nuovo ANS3.15 in via Parrozzi a Casinalbo, in recepimento della 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.

Si prende atto di quanto proposto, rimandando alle prescrizioni indicate nella variante di POC.

6. La riclassificazione delle aree in via Fiori a Casinalbo, individuate nella Tav. 2.1 a 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.

Si prende atto di quanto introdotto.

7. L'inserimento dell'Art. C.3.4.4.17 con introduzione dell'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 ($UF = 0,65 \text{ mq/mq}$) ai comparti così come perimetrati nel RUE vigente e nel PRG previgente, senza incremento di capacità edificatoria.

In merito a questa variante è possibile esprimere parere favorevole senza osservazioni di carattere ambientale.

8. Nella Tav.RUE 1.8 - 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.

In relazione a quanto sopra si ricorda che per la realizzazione di impianti sportivi è necessaria una Valutazione previsionale di impatto acustico, che valuti il rispetto dei limiti

assoluti e differenziali presso le abitazioni esistenti, sia in periodo diurno, che notturno, qualora gli orari di funzionamento si protraggano oltre le ore 22.

Risposta

Si prende atto del parere espresso in riferimento alle varianti sintetizzate ai punti 1,2,3,6 e 7.

In riferimento al punto 8 si precisa che si tratta della riqualificazione di un campo da calcetto esistente.

In riferimento ai punti 4 e 5 (nuovi ambiti ANS3.15 in via Parrozzi e AUC7.22 in via Fiori a Casinalbo), si prende atto dei contenuti del parere e si propone di integrare il comma 3 “Prescrizioni particolari” dell’art. C.3.2.6.22 delle norme di RUE come segue:

3. Prescrizioni particolari:

— ...

- *in sede di presentazione dei titoli abilitativi relativi ai singoli fabbricati dovranno essere recepite le prescrizioni del parere espresso da ARPAE relativo alla 6a Variante di RUE (prot. 26549 del 15.10.2020), riportate anche nella scheda “S” del POC2017, allegando l’opportuna documentazione;*

AUSL – DIPARTIMENTO SANITA’ PUBBLICA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA PARERE AI SENSI ART. 19 lett.h) L.R. n.19/82 e smi modificato e integrato dall’art.41 della LR 31/2002

*In riferimento alla richiesta di parere citata in oggetto, pervenuta il 15/07/2020 (Prot. AUSL 0048831/20), preso atto del parere ambientale positivo di Arpae (Pratica n. 19544/20), per quanto di competenza si esprime **parere favorevole**.*

Risposta

Si prende atto del parere espresso da Ausl.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

*In riferimento alla richiesta di parere di cui all’oggetto pervenuta con le note indicate a margine, esaminata la documentazione trasmessa in formato digitale, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime **parere favorevole**.*

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti – ATERSIR

Esaminata la documentazione trasmessa, assunta agli atti con prot. PG.AT/2019/0005177 del 16/07/2020, si evidenzia che non risulta acquisito il parere del Gestore del SII e si ricorda pertanto che:

– il percorso di formazione della VALSAT deve essere necessariamente condiviso dall'Ente procedente con il Gestore del SII, al fine di determinare criticità ed eventuali nuove infrastrutture, ovvero interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti, nonché definire la stima sommaria dei relativi costi;

– le indicazioni del Gestore devono essere recepite dandone atto esplicitamente;

– qualora dal confronto con il Gestore, in base ai criteri sopra richiamati, emerga la necessità del parere ATERSIR, la richiesta deve essere formulata mediante il Modello allegato alla Circolare ATERSIR PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018.

Alla luce di quanto sopra, si comunica che ATERSIR non è in grado di esprimere il parere di competenza.

Risposta

Si prende atto dei contenuti della comunicazione di ATERSIR; la richiesta di parere all'Agenzia è stata inoltrata ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 e in riferimento all'art. 17-bis della L. 241/90.

Le modifiche introdotte dalla Variante n.1 al POC 2017 e dalla Variante n. 6 al RUE riguardano ambiti consolidati interni al perimetro del Territorio Urbanizzato e un nuovo comparto di modeste dimensioni in territorio Urbanizzabile, senza modifica delle destinazioni d'uso ammesse già oggetto di verifica in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici generali originari e della relativa Valsat; gli interventi prevedono l'allacciamento alle reti esistenti, non comportano pertanto nuove previsioni da inserire nella programmazione d'ambito del Servizio Idrico Integrato e nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del S.I.I.

GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

*In riferimento alla succitata richiesta, assunta a Prot. Hera Spa 60960 del 15/07/2020 e Prot. INRETE 20125 del 15/07/2020, volta all'ottenimento del parere preventivo di competenza per i servizi idrico integrato e gas; al precedente parere espresso con nota Prot. Hera Spa 58629 del 13/06/2019 e Prot. INRETE 19716 del 13/06/2019; eseguita l'istruttoria della pratica, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, con la presente si comunica che **nulla osta** da parte della Scrivente, per conto delle Società HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., alla riadozione della Variante n.1 al Piano Operativo Comunale (POC) 2017 e della Variante n. 6 al RUE, del Comune di Formigine, non essendoci significative ricadute sugli aspetti dei servizi a rete dovuti ai contenuti della Variante.*

Si segnala che per l'intervento privato ricompreso nell'Ambito ANS3.15 sono necessari piccoli interventi di estensione rete gas acqua fuori comparto, precedentemente non necessari, essendo mutata la futura viabilità di accesso ai lotti.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente, e si propone di integrare il paragrafo "Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali" della scheda "S" delle norme di attuazione del POC 2017 come segue:

Sub-ambito ANS15-AUC6:

In riferimento al parere trasmesso da HERA spa (prot.20552 del 13/08/2020), in sede di Permesso di Costruire per l'intervento privato ricompreso nell'Ambito ANS3.15 sono necessari piccoli interventi di estensione della rete gas e acqua fuori comparto.

CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA

*In riferimento alla documentazione ed agli elaborati tecnici pervenuti agli uffici di questo Consorzio in merito alle varianti in oggetto, con la presente si esprime **parere favorevole** alla variante in oggetto.*

Per quanto attiene la tutela della rete di approvvigionamento irriguo superficiale si fa presente che nel contesto degli ambiti ANS3.15-AUC6 "Via Parozzi a Casinalbo" e AUC7.22 "Via Fiori a Casinalbo" sussiste sul lato Est di via Parozzi un condotto adibito alla veicolazione di acque pubbliche irrigue e, pertanto, specifici pareri, autorizzazioni e/o concessioni precarie di natura attiva saranno rilasciati in occasione dell'esame della documentazione progettuale esecutiva relativa ai suddetti interventi di urbanizzazione.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente nota sono comunque a valersi le vigenti normative in materia di conservazione, polizia delle opere di bonifica e loro pertinenze di cui al R.D. 8 maggio 1904 n. 368 e s.m.i.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente, e si propone di integrare il paragrafo "Prescrizioni relative alle reti infrastrutturali" della scheda "S" delle norme di attuazione del POC 2017 come segue:

Sub-ambito ANS15-AUC6:

In sede di Permesso di Costruire dovrà essere richiesto specifico parere al Consorzio Bonifica Burana per la presenza sul lato Est di via Parozzi di un condotto adibito alla veicolazione di acque pubbliche irrigue in gestione al Consorzio stesso.

SNAM RETE GAS SPA

Con riferimento alla Vostra nota prot. n. 0016933/2020 del 08/07/2020, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente.

COMANDO RETE P.O.L

- 1. In merito a quanto richiesto con il foglio in riferimento, lo scrivente, esaminata la documentazione allegata, non ha riscontrato interferenze con l'oleodotto militare.*
- 2. Tanto si rappresenta per doverosa informazione e si rimane disponibili per eventuali chiarimenti si rendessero necessari.*

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente.

OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
1	21409	26/08/2020	RUE	1

Richiedente/i VECCHI AGOSTINO
Via San Giacomo - Formigine

Località	Foglio	Mappale
Formigine		

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
Norme di RUE	AUC7.8 – San Giacomo ovest	Modifica degli artt. C.3.2.6 e C.3.2.6.8

Richiesta

In riferimento alle modifiche introdotte dalla Variante n. 6 al RUE all'art. C.3.2.6 con possibilità di realizzare una quantità di Sa fino all'80% della SU, si richiede che:

- a. l'incremento di Sa previsto dall'art. C.3.2.6 delle Norme di RUE sia esteso, oltre agli interventi di Nuova Costruzione, anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- b. la normativa specifica dell'ambito AUC7.8 – San Giacomo Ovest, ammetta tra gli interventi consentiti, oltre che MO, MS, RS, RRC, RE, D, NC anche interventi di AM (ampliamento) nel caso che la pertinenza che si intende realizzare venga configurata come tale.

Motivazioni richiesta

Garantire medesime possibilità anche agli edifici esistenti del comparto, avendo i vari soggetti partecipato in maniera ugualmente proporzionale a oneri e costi di realizzazione del comparto stesso, anche ai fini della realizzazione della dotazione minima di autorimesse richiesta dal RUE vigente.

Risposta

L'osservazione non risulta accoglibile, per le seguenti motivazioni:

- Il punto a, riferito all'incremento di Sa, non risulta accoglibile in quanto la norma speciale di RUE è finalizzata a garantire, nell'ambito dei Piani Unitari Convenzionati (PUC) approvati o rilasciati ai sensi del PRG previgente, la Sa assegnata agli interventi di nuova edificazione in essi previsti non ancora realizzati, per mantenere immutato il dimensionamento rispetto ai lotti già edificati nell'ambito degli stessi PUC, stante le diverse modalità di calcolo introdotte successivamente dall'atto di coordinamento tecnico regionale e dalle DTU vigenti.
- Il punto b non risulta accoglibile in quanto richiede una completa rivisitazione di tutti gli interventi con normativa speciale Auc.7 e più in generale di tutti gli interventi in ambiti Auc, per garantire un'equa applicazione della norma; l'istanza potrà essere ripresentata in sede di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG).

Risultato
NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
2	21480	27/08/2020	RUE	2

Richiedente/i BENEDETTI ELISABETTA
Strada Pederzona, Modena

Località	Foglio	Mappale
Formigine, via Sant'Onofrio	24	110, 114, 415/2 e 453

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
RUE2 e Norme di RUE	AVP e RURB	Modifica del foglio 83 (RUE2) e dell'art.C.3.6.3

Richiesta

In riferimento alle modifiche introdotte dalla Variante n. 6 al RUE relative alle aree e ai fabbricati individuati nella Tav. 2.1a del PSC come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale", e in particolare alla scheda di censimento identificata col numero 8.54, foglio 83 dell'elaborato RUE2, - considerato che l'edificio riclassificato dalla Variante da Ristrutturazione edilizia a Restauro e Risanamento conservativo risulta erroneamente perimetrato, in quanto la parte storica è più corta e senza appendice, come evidenziato dalla medesima scheda di censimento e dalle fotografie allegate;

- considerata la presenza di fabbricati non vincolati dal RUE2 (retinati in grigio nella tavola) dei quali alcuni risultano di tipologia non congrua rispetto al contesto e in taluni casi posizionati a ridosso degli edifici vincolati;

- considerata inoltre la presenza di fabbricati ad uso produttivo agricolo classificati come "RUR B" dalla cartografia di RUE, con possibilità quindi di spostare parzialmente la volumetria o di utilizzarli tal quali in sedime;

si richiede:

- a. la correzione del perimetro del fabbricato vincolato a Restauro e Risanamento conservativo, oggetto di riclassificazione dalla presente Variante, come da schema riportato (più corto e senza appendice), con sovrapposizione di 2-3 metri rispetto al filo del fabbricato a Est;
- b. l'inserimento tra le modalità di intervento disciplinate dal comma 1 dell'art. C.3.6.3 anche degli interventi di demolizione (D) e ristrutturazione edilizia(RE).

Risposta

L'osservazione è parzialmente accoglibile, come meglio specificato:

- Il punto a risulta accoglibile: si propone di rettificare il perimetro dell'immobile classificato dal RUE 2 al foglio 83 scheda di censimento identificata col numero 8.54, edificio "D", con la categoria di intervento Restauro e Risanamento conservativo, limitandolo alla porzione storica del fabbricato ed escludendo le porzioni di più recente costruzione tra cui anche parte della tettoia, come rappresentato nella medesima scheda di censimento e nella documentazione fotografica allegata all'osservazione;

- Il punto b risulta accoglibile limitatamente ad introdurre la possibilità di sola demolizione (D) di eventuali edifici incongrui all'interno di tali aree soggette a tutela storico-culturale, in coerenza con quanto previsto all'art. A-9 della LR 20/2000 e con quanto disciplinato dagli artt. 5.7, 5.8 e 5.9 delle norme di PSC vigente per gli allevamenti dismessi, previa acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).

Risulta invece non accoglibile l'inserimento della modalità di intervento Ristrutturazione Edilizia (RE) sugli edifici esistenti; si rimanda in tal senso a quanto già espresso dalla Provincia di Modena con atto del Presidente n.46 del 24.04.2020.

Si propone pertanto di integrare il comma 1 dell'art. C.3.6.3, il comma 7 lettera E) dell'art. C.3.2.5, il comma 1 dell'art. C.3.6.6 e il comma 9 dell'art. C.3.7.2 come segue:

"Nelle aree e per i fabbricati individuati nella Tav. 2.1a del PSC come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale", ai sensi dell'art. 2.16 delle norme di PSC e dell'art. A-9 della LR 20/2000 sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordi-

na, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo (MO, MS, RS, RRC). Non sono inoltre applicabili gli incentivi di cui all'art. C.3.2.4. ***Sono altresì ammessi interventi di sola demolizione (D) di fabbricati non tutelati, individuati come tali nella tavola 2.1a di PSC e nella tavola RUE2, ritenuti incongrui, previo parere della CQAP.***

Risultato
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
3	22351	07/09/2020	RUE	3

Richiedente/i **COMUNE DI FORMIGINE**
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – MOBILITA' – EDILIZIA PRIVATA

Località	Foglio	Mappale
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Cartografia di RUE Norme di RUE		Correzione errore materiale Osservazione d'ufficio

Richiesta

Modifiche cartografiche:

- A. Legenda tavole – Rettifica del riferimento al Titolo III e al Capo C.3.4 delle Norme di RUE per l'ASP.5.1, come modificato a seguito del recepimento del Regolamento Edilizio Tipo nella quarta Variante di RUE.

 ASP1.5.1 - Ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato. Lotti con normativa speciale di RUE (TIT. IV-Capo 4.4)

Modifiche normative:

1. art. A.4.B.2.7, relativo alle Fasce di rispetto cimiteriale, in relazione a quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento, e in particolare quanto disposto dall'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 1934 e dall'art. 31 della L.R. n. 19 del 2004, a seguito di osservazioni emerse in sede di Commissione Pianificazione Territoriale in fase di adozione, per maggiore chiarezza sugli interventi ammessi si precisa la norma come segue:
 1. *Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. n. 1265 del 1934 e s.m.i., del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 e della L.R. n. 19 del 29/07/2004.*
 2. *In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Sono consentiti gli interventi disciplinati dalla normativa sopra citata, e in particolare dall'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 1934 anche in riferimento agli interventi ammessi sugli edifici esistenti.*
 3. *Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione, l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.*
 4. *Gli edifici ad uso privato, qualora consentito ai sensi delle restanti disposizioni del RUE, possono anche essere interessati da interventi di ampliamento una tantum, nella misura massima del 10% del volume senza aumento del numero delle unità immobiliari, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.*
 5. *Gli edifici pubblici possono anche essere sottoposti ad interventi di ampliamento, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.*

2. In riferimento alle modifiche alla normativa in materia edilizia apportate dal Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", in vigore dal 17 luglio 2020, e in particolare alla nuova definizione della Ristrutturazione Edilizia (RE) ricostruttiva introdotta all'art. 2-bis comma 1-ter e all'art. 3, comma 1 lettera d) del DPR

380/2001, vista la Circolare Prot. 03/08/2020.0536116.U della Regione Emilia Romagna di indicazioni applicative delle modifiche apportate anche alla LR 15/2013, si estende la possibilità di applicare gli incentivi disciplinati dal RUE per gli ambiti in cui sono ammessi gli interventi di ampliamento AM (bonus sicurezza, risparmio energetico, prestazioni funzionali), anche attraverso interventi di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'intero edificio come ridefinita dal DL 76/2020, parametrando la premialità, prevista in termini di Su aggiuntiva, in incremento volumetrico, al fine di favorire, anche in considerazione degli incentivi fiscali in essere (ecobonus), gli interventi di miglioramento sismico, energetico e prestazionale sugli immobili del patrimonio edilizio esistente, anche con interventi di sostituzione edilizia. Si modificano pertanto:

- l'art. C.3.2.4, commi 1 e 5, relativo agli Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, come segue:

1. *In applicazione dell'art. 7-ter della L.R. 20/2000, il RUE definisce requisiti che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione) rispetto alle potenzialità-base definite nel presente RUE, da applicare a tutti gli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente **degli ambiti Auc0, Auc1, Auc2, Auc4 e Auc5** per i quali le norme del presente RUE consentano interventi di ampliamento o ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di interi edifici (come ridefinita dal DL n. 76/2020), con esclusione degli edifici tutelati cartografati nell'elaborato RUE2.*

5. *Le percentuali di premialità sopra indicate si applicano alla sola Su esistente legittimata, mentre la Sa non può essere incrementata rispetto a quella esistente, fatta salva la possibilità di conversione di Sa preesistente in Su, nei casi ed entro i limiti ammessi dal RUE.*

*Nel caso in cui l'utilizzo dell'incentivo tramite AM non comporti incremento di SU, anche in riferimento a quanto definito dalle DTU vigenti, **ovvero nei casi di RE con totale demolizione e ricostruzione**, il parametro della SU viene convertito in volume, come segue: $SU=VT/3$ (con VT= volume totale o volumetria complessiva). **Le percentuali di premialità si applicano o come incremento di SU o come incremento volumetrico VT.***

- l'art. C.3.4.1, comma 6, relativo agli Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, come segue:

Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente

6. *In applicazione dell'art. 7-ter della L.R. 20/2000, negli ambiti ~~ASP.1~~ **Asp1.1, Asp1.2, Asp1.3 e Asp1.6** si applicano al patrimonio edilizio esistente all'adozione della Variante 2017 al RUE gli incentivi di cui all'art. C.3.2.4 del RUE, attraverso interventi di ampliamento o ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di interi edifici (come ridefinita dal DL n. 76/2020), con parametro della SU viene convertito in volume, come segue: $SU=VT/h$ lorda esistente (con VT= volume totale o volumetria complessiva). In particolare possono essere realizzati:*

.....

Le percentuali di premialità si applicano o come incremento di SU o come incremento volumetrico VT.

Risposta

L'osservazione è formulata dagli Uffici comunali ai fini del perfezionamento della stesura della Variante n. 6 al RUE rispetto alla versione adottata. Per tale ragione se ne propone l'integrale accoglimento, precisando che, per quanto riguarda la Legenda delle tavole, il riferimento è al "Titolo C.3".

Risultato
ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
4	22348	07/09/2020	POC	1

Richiedente/i **COMUNE DI FORMIGINE**
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – MOBILITA' – EDILIZIA PRIVATA

Località Foglio Mappale

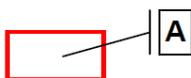
Elaborato Ambito Tipo di richiesta
Tav.1 Legenda Correzione errore materiale

Richiesta

Modifica cartografica:

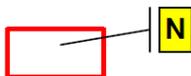
1. Tavola 1 – in Legenda, integrare anche l'ambito "S" tra quelli inseriti nella Variante n.1 al POC 2017, non incluso per mero errore materiale, in allineamento a quanto identificato graficamente.

Individuazione degli interventi inseriti nel POC



Interventi inseriti nel POC 2014

Ambiti o sub-ambiti: A,B,C,D,E,F,H,I,L



Interventi inseriti nel POC 2017

Ambiti o sub-ambiti: L,M,N,O,P,Q,R,S

Ambito inserito nella variante n.1 al POC 2017: R

Risposta

L'osservazione è formulata dagli Uffici comunali ai fini del perfezionamento della stesura della Variante n. 1 al Piano Operativo Comunale 2017 rispetto alla versione adottata. Per tale ragione se ne propone l'integrale accoglimento.

Risultato
ACCOGLIBILE
