



DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI SUI PARERI E SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE N.7 AL RUE ADOTTATA

<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. ___ 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>

7a VARIANTE AL RUE

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

Adottata con Del. C.C. n.70 del 29/06/2021

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
-RISERVE ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR n.20/2000	5
-PARERE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 e dell'art. 12 del D.lgs 152/2006	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	7
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.	7
GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA	8
TERNA RETE ITALIA	9
SNAM RETE GAS SPA	10
OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO	11

PREMESSA

Con comunicazioni inviate per PEC prot. **21857 e 21860 del 22/07/2021** è stato richiesto parere di competenza ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, in riferimento alla Variante n.7 al RUE, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 29/06/2021, 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	Atto del Presidente di G.P. n.159 del 15/10/2021 - Prot. 32618 del 15/10/2021 ns Prot. 30811 del 15/10/2021	Favorevole a condizione
ARPAE - Sezione Provinciale di Modena	Pratica Sinadoc n. 21057/21/MO ns. Prot. 29463 del 05/10/2021	Favorevole con prescrizioni
Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo	ns. Prot. 29587 del 06/10/2021	Favorevole a condizione
REGIONE EMILIA ROMAGNA Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR)	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara	Prot. 22828 del 24/09/2021 ricevuto con ns. Prot. 28486 del 27/09/2021	Favorevole
CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA	Prot. 77873-32383 del 26/08/2021 ricevuto con ns. Prot. 25097 del 26/08/2021	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	Prot.73557 del 22/09/2021 ricevuto con ns. Prot. 28143 del 23/09/2021	Favorevole con prescrizioni
SNAM RETE GAS SPA Centro di Reggio Emilia	Prot. 202 del 13/08/2021 ricevuto con ns. Prot. 24414 del 16/08/2021	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	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
Per conoscenza: 6° REPARTO INFRASTRUTTURE Ufficio Demanio e Servizi Militari - Sezione Demanio	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)

PARERE Amministrazione Provinciale di MODENA
Atto del Presidente n. 159 del 15.10.2021

Istruttoria del servizio programmazione urbanistica, scolastica e trasporti - prot. 32366 del 14/10/2021

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

Nel merito urbanistico non si sollevano osservazioni

PARERE AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA LR 20/2000 e dell'art. 12 del D.lgs 152/2006.

Visti i contenuti della variante in oggetto,

visto il Rapporto Preliminare di VAS/Valsat posto a corredo della variante in oggetto;

visto il parere di ARPAE, che si fa proprio e si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato 1).

*Tutto quanto in premessa evidenziato, visti gli atti d'ufficio ed i pareri pervenuti, si ritiene che la Variante in oggetto non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006, e pertanto possa essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, **fatto salvo l'integrale rispetto delle disposizioni contenute nel sopra richiamato parere di ARPAE.***

In merito all'oggetto si propone che il Presidente della Provincia, non sollevando osservazioni, faccia proprio quanto sopra riportato prescrivendo il rispetto delle disposizioni contenute nel parere di ARPAE.

Il Presidente dispone

di non sollevare osservazioni alla Settima Variante al RUE del Comune di Formigine, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 approvando l'istruttoria tecnica prot. 32366 del 14/10/2021.

Risposta

Si prende atto di quanto deliberato dall'Amministrazione Provinciale 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

Osservazioni e considerazioni di carattere ambientale in relazione alle specifiche varianti proposte:

1. Modifica ambiti AUC7.10 (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo) e AUC7.11 (via Grandi/via Ghiarola nel Capoluogo).

La variante ha lo scopo di avviare un percorso di rigenerazione urbana delle aree e dei fabbricati posti all'interno dell'ambito AUC7.10 e prevede la delocalizzazione e contestuale trasformazione di parte della potenzialità edificatoria con destinazione commerciale/direzionale/terziario, oggi disponibile in sito, presso l'ambito AUC7.11, adiacente al Centro Parrocchiale San Francesco in Via Ghiarola, con trasformazione della destinazione a residenziale, consentendo l'edificazione di max n°16 unità immobiliari di max 4 piani. Le modifiche sono oggetto di accordo di pianificazione con la proprietà delle aree, ai sensi dell'art.18 della L.R.n. 20/2000 e dell'art.11 della L.241/1990.

Nell'ambito AUC7.10 è prevista la demolizione di un edificio e la contestuale effettuazione di diversi interventi indicati nell'accordo.

In merito a questa modifica è possibile esprimere parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- **Per la trasformazione prevista nell'ambito AUC7.11 si segnala una potenziale problematica di carattere acustico, legata alla vicinanza dell'area oggetto di nuova edificazione con i campi da calcio, dove possono essere svolte attività sportive sia in periodo diurno, che notturno; sarà necessario redigere una Valutazione previsionale di clima acustico, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici diurni e notturni. Nel caso di superamenti dovranno essere individuate le opportune mitigazioni.**
- **Considerato che l'area si trova in una zona di ricarica indiretta della falda (Tipo B) e caratterizzata da "elevata" vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo, sarà necessario adottare le precauzioni e prescrizioni indicate agli artt. 2.18 e 2.19 delle NTA del PSC.**
- **Infine occorre verificare l'idoneità della rete fognaria a ricevente i nuovi reflui domestici, con il parere dell'Ente Gestore (Hera).**

2. Modifica ambito ASP1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli)

Su istanza di parte, nell'ambito ASP1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli), a seguito di verifica puntuale sullo stato legittimato dei fabbricati già realizzati, viene meglio precisata la quota residua di potenzialità edificatoria (PE) dei sub-ambiti, al fine di consentire il completamento del programma edilizio e di agevolare l'attuazione.

La variante prevede pertanto la creazione di ulteriori due sub-ambiti, a1 e b1, nelle porzioni inedificate dei lotti, a cui attribuire la potenzialità edificatoria non ancora utilizzata e ad essi destinata da progetto originario, nel rispetto dei quantitativi massimi ammessi per l'ambito; all'Art. C.3.4.4.13 delle NTA del RUE vengono inoltre inserite le destinazioni d'uso precedentemente ammesse (ex ambito ASP 1.1), attualmente non indicate per mero errore materiale.

In merito a questa tipologia di varianti, si prende atto di quanto modificato, senza osservazioni di carattere ambientale.

3. 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, volte alla ri-classificazione di edifici da Restauro e Risanamento conservativo a Ristrutturazione Edilizia normata dall'art. C.3.1.2 comma 14, per evidenti situazioni di crollo e lesioni e per

situazioni di sicurezza riferite alla fascia di rispetto stradale, tenendo conto dei criteri di riclassificazione previsti dalla 4a Variante al RUE.

In merito a questa tipologia di varianti, si prende atto di quanto modificato, senza osservazioni di carattere ambientale.

4. Con riferimento alle ulteriori modifiche normative introdotte con questa variante di RUE è possibile prenderne atto senza osservazioni di carattere ambientale.

Risposta

Si prende atto del parere espresso in riferimento alla variante sintetizzata ai punti 1,2,3,4. In particolare, in riferimento al punto 1, ambito AUC7.11 (via Grandi/via Ghiarola nel Capoluogo), si recepiscono i contenuti del parere e si propone di aggiungere all'art. C.3.2.6.11 delle norme di RUE il comma 6 "Prescrizioni particolari" come di seguito:

6. *Prescrizioni particolari:*
a. *Sono fatte salve le prescrizioni di cui al parere espresso da ARPAE, relativo alla 7a Variante al RUE, prot. 29463 del 05/10/2021.*

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 22/07/2021 (Prot. AUSL 0059013/21), preso atto del parere ambientale positivo di Arpae (Prot. n. 0078304/21 del 04/10/2021), per quanto di competenza si esprime **parere favorevole a condizione** del recepimento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nel sopracitato parere ambientale Arpae.*

Risposta

Si prende atto del parere espresso da Ausl e si rimanda alla precedente risposta in riferimento al parere espresso da ARPAE.

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 cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine:

- *esaminata la documentazione relativa alla Variante in oggetto;*
- *preso atto delle modifiche apportate e degli ulteriori contenuti della Variante adottata;*
- *valutato che la Variante adottata risulta condivisibile sul piano della tutela, per quanto desumibile dalla documentazione trasmessa, riservandosi comunque di esercitare le proprie prerogative in sede di attuazione degli eventuali interventi edilizi;*

*tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime **parere favorevole** all'adozione della Variante n. 7 al RUE, in quanto tali modifiche non determinano variazioni sostanziali che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.*

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 47, c. 3, del D.P.C.M. 169/2019.

Resta inteso che qualunque intervento su beni sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della Parte II e della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, andrà sottoposto

all'esame di questa Soprintendenza per le specifiche valutazioni di competenza, finalizzate al rilascio delle autorizzazioni e/o pareri previsti dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.

GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

In riferimento alla richiesta di espressione parere, pervenuta in data 22/07/2021 prot. Hera S.p.A. n. 69146 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 28583, relativa alla Variante n.7 al R.U.E. del Comune di Formigine, i cui contenuti, che si elencano di seguito, apportano modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, alcune delle quali in recepimento di istanze di privati valutate positivamente:

- 1. Modifica ambiti AUC7.10 (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo) e AUC7.11 (via Grandi/via Ghiarola nel Capoluogo).
- 2. Modifica ambito ASP1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli).
- 3. Ripristino, modifica, eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola in accoglimento di istanze di privati.
- 4. Modifica perimetri corti rurali in seguito a modifiche da Permesso di costruire convenzionato (modifica cartografica).
- 5. Incidenza superfici accessorie (Sa) al 65 % per edifici ad uso residenziale.
- 6. Caratteristiche delle piscine private.
- 7. Modifica del perimetro di corti rurali per edifici non tutelati.
- 8. Copertura di pergolati con pannelli fotovoltaici discontinui e materiali per le cassette adibite a ricovero attrezzi.
- 9. Edifici esistenti - dotazione legittimata di parcheggi pertinenziali per uso riservato P3r.
- 10. Art. C.2.1.13 - comma 7.
- 11. Isolamento a cappotto ("cappotto termico") esterno su edifici privati che prospettano direttamente su suolo pubblico o di uso pubblico.

*presa visione dei documenti trasmessi riguardanti la variante;
appurato che le modifiche apportate consistono principalmente in:*

- agli Ambiti AUC7.10 e AUC7.11 nel trasferimento e trasformazione ad uso abitativo (a1) di parte della potenzialità edificatoria (mq. 1200 di S.U.) oggi assegnata all'ambito AUC7.10 all'area adiacente al Centro Parrocchiale "San Francesco" di Via Ghiarola (Ambito Urbano Consolidato AUC7.11);
- all'Ambito ASP1.7.13 nella creazione di ulteriori due sub-ambiti, a1 e b1, nelle porzioni inedificate dei lotti, a cui attribuire la potenzialità edificatoria non ancora utilizzata e ad essi destinata da progetto originario, al fine di consentire il completamento del programma edilizio e di agevolarne l'attuazione.

Verificato che non vi sono considerevoli richieste di incremento dei consumi energetici ed idrici e che le reti tecnologiche esistenti, gestite da Hera S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. per quanto di rispettiva competenza, quali acquedotto, gasdotto e rete fognaria, risultano sufficientemente dimensionate;

fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime pertanto

PARERE FAVOREVOLE

All'ADOZIONE DELLA VARIANTE n. 7 AL R.U.E. (Regolamento Urbanistico ed Edilizio) DEL COMUNE DI FORMIGINE – MO.

Risposta

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

TERNA RETE ITALIA

Con riferimento alle Vs. lettere inviate a mezzo posta elettronica certificata prot. num. 0021857/2021 e 0021860/2021 in data 22 luglio 2021, vi inviamo con la presente l'elenco aggiornato degli elettrodotti di nostra competenza che insistono sul Comune di Formigine (MO) completo delle relative Distanze di prima approssimazione (Dpa).

Premettiamo che nella progettazione di opere di qualsiasi natura in prossimità dei nostri elettrodotti è necessario tener conto della seguente normativa:

1. d.m. 21 marzo 1988, n. 449 (G.U. 5 aprile 1988, n. 79, S.O.) e s.m.i. "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne";
2. legge 22 febbraio 2001, n. 36 (G.U. 7 marzo 2001, n.55) "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici";
3. d.p.c.m. 8 luglio 2003 (G.U. 29 agosto 2003, n.200) "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti";
4. d.lgs. 9 aprile 2008, n.81 (G.U. 30 aprile 2008, n.101, S.O. n. 108) e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso delle aree esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con i suddetti elettrodotti e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 μ T, previsto per il valore di induzione magnetica dall'art. 4 del d.p.c.m. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Solo in presenza di situazioni specifiche che interessino casi complessi (angoli di derivazione, parallelismi e incroci di elettrodotti) potrà essere richiesto il calcolo delle aree di prima approssimazione individuabili in corrispondenza di tali casi specifici interferenti con le situazioni in esame, come previsto al paragrafo 5.1.4 del medesimo decreto.

Vi precisiamo che per ogni futuro intervento urbanistico, progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti di nostra competenza presenti sul territorio da voi amministrato, sarà necessario sottoporre alla scrivente tutta la documentazione per permettere il rilascio del necessario nulla-osta.

Precisiamo poi che il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti ulteriori condizioni e prescrizioni:

- eventuali modifiche dei livelli del terreno non dovranno interessare in alcun modo le aree sottostanti i conduttori e le aree attorno ai sostegni;
- eventuali fabbricati, in ogni caso, non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile, esplosivo o di stoccaggio di oli minerali, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
- l'eventuale installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal d.m. 449/1988 sopra richiamato (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40 °C) e dalla norma CEI 64-7 ed a quanto previsto dall'art. 83 del d.lgs. 81/2008;
- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, Vi precisiamo che i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente;

dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Risposta

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

SNAM RETE GAS SPA

Con riferimento alla Vostra nota prot. 0021857/2021 del 22/07/2021, 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.

OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
1	26248	06/09/2021	RUE	1

Richiedente/i PARROCCHIA S. BARTOLOMEO APOSTOLO DI FORMIGINE
Via Giardini – Via Mazzini

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	32	217 - 220 - 222 - 401 - 449
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme di RUE NTA Art. C.3.2.6.10	Ambito AUC7.10 (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo)	Modifica inerente le modalità di recupero della superficie di una pertinenza esistente.

Richiesta

La richiesta riguarda la modalità di recupero della superficie relativa ad una pertinenza esistente limitrofa all'edificio adibito a Canonica (Fg. 32, Mapp. 220): si chiede la possibilità di recuperarla, tramite intervento di demolizione e ricostruzione, in adiacenza all'attuale canonica, e non con diversa ricollocazione nel lotto.

Motivazioni richiesta

La richiesta è finalizzata al recupero della superficie della pertinenza esistente per realizzare parcheggi pertinenziali coperti a servizio dell'edificio Canonica, per il quale è previsto un progetto di ristrutturazione conservativa a destinazione locali studio e alloggi per i sacerdoti della Parrocchia.

Risposta

La richiesta è accoglibile, in quanto coerente con le indicazioni inserite nell'accordo, inerenti il progetto di recupero del fabbricato e dell'area cortiliva, nel contesto generale di rigenerazione dell'ambito.

Si propone pertanto di integrare il comma 2 dell'art. C.3.2.6.10 col punto d. come segue:

Art. C.3.2.6.10 - Ambito AUC7.10 (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo)

1. Oltre agli interventi di cui al comma 1 dell'art. C.3.2.5, sono ammessi interventi di NC:
 - a. Su e usi ammessi =
 - 1.758 mq usi b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b10.1, b10.2, b10.3, b10.4, b11.1, b15, e1, e2, f1, f3, f5, f6;
 - 329 mq usi a1, a2
 - b. SP min = 30% della SF,
 - c. NP max = 3
2. Prescrizioni particolari:
 - a. razionalizzazione degli accessi viari;
 - b. cessione di dotazioni territoriali;
 - c. possibilità di uso pubblico della corte collocata tra gli edifici di cui al Fg.32 mappali 218, 219, 220, mediante stipula di convenzione;
 - d. **relativamente al fabbricato destinato a Canonica di cui al Fg.32 Mapp.220 è altresì consentito il mantenimento del volume posto in adiacenza al fabbricato sul lato Est nei limiti della potenzialità edificatoria assegnata al comparto.**

Risultato
ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
2.1	26693	09/09/2021	RUE	2
Richiedente/i COMUNE DI FORMIGINE SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – MOBILITA’ – EDILIZIA PRIVATA				
Località		Foglio	Mappale	
Elaborato		Ambito	Tipo di richiesta	
Norme di RUE			Aggiornamento normativo	

Richiesta

Aggiornamento normativo relativo alle DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI, come modificate dalla DGR n. 1136 del 16/07/2018; si integra il seguente titolo ed i seguenti articoli:

a) TITOLO A.2 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI:*Recepimento delle definizioni uniformi*

*Il presente RUE assume le definizioni di cui all' Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli artt. 2-bis e 12 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii. Le definizioni tecniche uniformi sono contenute nell'Allegato II all'Atto di coordinamento, e comprendono quelle introdotte o modificate, rispetto alle previgenti, in recepimento delle definizioni uniformi nazionali di cui all'intesa di Conferenza unificata del 20.10.2016- e della **DGR n. 1136 del 16/07/2018.***

A completamento delle definizioni di cui al sopracitato atto, il presente RUE definisce i contenuti di cui agli articoli A.2.1.1 – A.3.1.3 seguenti.

b) Art. A.2.2.1 - Sagoma, Volume totale o volumetria complessiva (VT), Sedime, Superficie coperta (SCO), Indice di copertura (IC)

al comma 1 viene inserita la definizione di Volume utile (VU):

*Art. A.2.2.1 – Sagoma, Volume totale o volumetria complessiva (VT), **Volume utile (VU)**, Sedime, Superficie coperta (SCO), Indice di copertura (IC)*

- 1. Le definizioni di sagoma, di Volume totale o volumetria complessiva (VT), di **Volume utile (VU)**, di Sedime, di Superficie coperta (SCO), di Indice di copertura (IC) sono espresse nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DTU – Allegato II Atto regionale di coordinamento DGR n. 922 del 28/06/2017)-e **successive modifiche**).*

c) Art. A.2.2.7 - Superficie utile (SU), Superficie accessoria (SA), Superficie Complessiva (SC), Superficie Lorda (SL), Superficie totale (ST) e Superficie calpestabile,

il comma 1 viene integrato come segue:

- 1. Le definizioni di Superficie utile (SU), Superficie accessoria (SA) e Superficie Complessiva (SC), Superficie Lorda (SL), Superficie totale (ST) e Superficie calpestabile sono espresse nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DTU – Allegato II Atto regionale di coordinamento DGR n. 922 del 28/06/2017)- e **successive modifiche**).*

Risultato
ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
2.2	26693	09/09/2021	RUE	2

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

Località	Foglio	Mappale
----------	--------	---------

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
Norme di RUE		Correzione errore materiale

Richiesta

Modifica normativa:

Art. C.1.1.2 - Prescrizioni riguardo alla Sa, al comma 5, relativo alla realizzazione di piscina interrata scoperta, viene corretto un errore materiale ed inserito il riferimento all’Art. C.3.6.7, per la realizzazione di piscine interrate nel territorio rurale:

5. *È altresì concessa nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, una superficie accessoria (Sa) una tantum destinata esclusivamente alla realizzazione di piscina interrata scoperta, priva di potenziale autonoma utilizzazione economica, da collocarsi rispettivamente in prossimità del fabbricato di cui la piscina costituisce pertinenza, ovvero nell’area cortiliva di proprietà, e, per quanto riguarda il territorio rurale, all’interno della corte rurale stessa nei limiti di cui all’Art. C.3.6.7, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:*
 - a. *dimensioni non superiori al 20% del volume dell’edificio di cui costituisce pertinenza;*
 - b. *lunghezza non superiore a m.15;*
 - c. *superficie massima = mq.70.*

Risultato
ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
3	27375	16/09/2021	RUE	3

Proponente/i TARDINI LUCIANO
Via Salviola

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	50	321-322

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>Schede normative</i>	RUE Tav. 2: Fg. 121 scheda 11.39 (ex 7 nel PRG previgente)	Riclassificazione di due edifici rurali di servizio da RRC a RE – 4C

Richiesta

Istanza Prot. 27375 del 16.09.2021 relativa alla riclassificazione di fabbricati uso stalla-fienile ed uso pollaio da RRC a RE.
Manifestazione d'interesse tardiva.

Motivazioni richiesta

Possibilità di recuperare gli immobili, attraverso intervento di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione e spostamento del sedime.

Risposta

L'osservazione è accoglibile nei contenuti ma, essendo una richiesta tardiva, non ha espletato tutti i passaggi previsti (deposito), sarà pertanto possibile inserirla nella prossima variante al RUE utile, a seguito di presentazione di richiesta redatta con apposita scheda "Richiesta di variante al RUE" comprensiva dei relativi allegati.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
4.1	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

Località	Foglio	Mappale
----------	--------	---------

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
Norme di RUE		Modifica normativa

Richiesta

Modifica dell'Art. C.3.6.3 – Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincolo di tutela, del RUE vigente, comma 2, punto 1): si chiede di modificare la norma nel punto relativo al numero massimo di unità immobiliari ammesso per ciascun edificio, specificando che tale numero massimo è riferito a “unità immobiliari abitative”.

Motivazioni richiesta

Modifica dell'articolo ai fini dell'applicazione della norma in merito alle detrazioni ed agevolazioni fiscali edilizie operanti.

Risposta

La norma, **Art.C.3.6.3 – Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**, al comma 2 punto 1), si riferisce espressamente ad un numero massimo di unità immobiliari generiche, comprendendo tutte le tipologie ammesse, al fine di evitare l'eccessiva parcellizzazione dei fabbricati esistenti in territorio rurale.

Risultato
NON ACCOGLIBILE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.2	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>

Richiesta

La richiesta riguarda una segnalazione su via Fontana, nel Comune di Formigine, facente parte dell'area Parco Rurale: si chiede che la strada sia sistemata e resa transitabile in modo agevole ai pedoni ed ai mezzi leggeri.

Motivazioni richiesta

La richiesta è inoltrata al fine di sollecitare la manutenzione e l'accessibilità della strada.

Risposta

Non pertinente, in quanto trattasi di osservazione avente un oggetto che non fa parte della sfera di competenza e azione del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio e che, configurandosi come segnalazione avente contenuti inerenti ai lavori pubblici, verrà trasferita all'ufficio di competenza ai fini di una valutazione.

Risultato
NON PERTINENTE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.3	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Cartografia di piano		Modifica cartografica

Richiesta

La richiesta è inerente un borgo già ristrutturato situato in territorio rurale, in parte interessato da vincolo cimiteriale, ubicato nella frazione di Corlo, tra via Corletto e via Tirelli: si chiede che venga ricompreso in ambito urbano consolidato.

Motivazioni richiesta

Facilitare, con la collocazione dell'area all'interno del territorio urbano, l'accesso alle detrazioni ed agevolazioni fiscali edilizie.

Risposta

La richiesta non è pertinente con i contenuti della variante, in quanto trattasi di osservazione avente un oggetto che non fa parte della sfera di competenza e azione del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio, ma che attiene all'ambito di pertinenza del PSC – Piano Strutturale Comunale.

Risultato
NON PERTINENTE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.4	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Cartografia di piano		Modifica cartografica

Richiesta

Si segnala un'inesattezza nella Tav. 1.5 del RUE: è ancora presente il retino inerente l'area a rischio di disastro ambientale della ex Fabbrica Bonollo, dove ora è sorto un nuovo centro commerciale.

Motivazioni richiesta

Segnalazione di aggiornamento cartografico.

Risposta

La modifica richiesta è accoglibile, ma trattandosi di modifica cartografica e normativa di PSC – Piano Strutturale Comunale, sarà inserita attraverso variante di PSC nella prossima variante utile.

Risultato
NON PERTINENTE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.5	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>

Richiesta

Viene chiesto un intervento manutentivo su un campetto di circa 200 mq ubicato nella frazione di Corlo, in fondo a via Tirelli.

Motivazioni richiesta

Il campetto oggetto dell'osservazione è ubicato in prossimità di una ciclabile e adiacente ad una strada vicinale, pertanto risulta ben visibile.

Risposta

Non pertinente con i contenuti della variante, in quanto trattasi di osservazione avente un oggetto che non fa parte della sfera di competenza e azione del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio e che, configurandosi come segnalazione avente contenuti inerenti ai lavori pubblici, verrà trasferita all'ufficio di competenza ai fini di una valutazione.

Risultato
NON PERTINENTE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.6	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>

Richiesta

L'osservazione riguarda la richiesta di implementare, nella frazione di Corlo, il numero di passaggi pedonali, in considerazione del fatto che mancano alcuni marciapiedi.

Motivazioni richiesta

Aumentare la sicurezza degli attraversamenti pedonali nella frazione di Corlo.

Risposta

Non pertinente con i contenuti della variante, in quanto trattasi di osservazione avente un oggetto che non fa parte della sfera di competenza e azione del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio e che, configurandosi come segnalazione avente contenuti inerenti alla mobilità, verrà trasferita all'ufficio di competenza ai fini di una valutazione.

Risultato
NON PERTINENTE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.7	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
-----------------	---------------	----------------

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
------------------	---------------	--------------------------

Richiesta

L'osservazione è relativa alle difficoltà di transito dei pedoni, e più in generale della mobilità dolce, sugli attraversamenti ferroviari di Formigine, presso via Ferrari e via Pascoli, e di Casinalbo, presso via S. Ambrogio. Si chiedono soluzioni ai problemi sopradescritti e si avanzano indicazioni operative.

Motivazioni richiesta

Si chiede che si trovino soluzioni alle problematiche evidenziate, per aumentare la sicurezza di pedoni e ciclisti.

Risposta

Non pertinente con i contenuti della variante, in quanto trattasi di osservazione avente un oggetto che non fa parte della sfera di competenza e azione del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio e che, configurandosi come segnalazione avente contenuti inerenti alla mobilità, verrà trasferita all'ufficio di competenza ai fini di una valutazione.

Risultato
NON PERTINENTE

<i>OSSERVAZIONE N.</i>	<i>Prot. Gen.</i>	<i>Data</i>	<i>Strumento</i>	<i>Prot. Speciale</i>
4.8	27663	20/09/2021	RUE	4

Proponente/i PIOMBINI PAOLO
--

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>

Richiesta

Si chiede la realizzazione di una rotatoria nella frazione di Corlo, nell'intersezione fra via Ferrari e via Radici, nei pressi del Centro Stella, data la pericolosità dell'incrocio; si chiede inoltre che sia effettuata la manutenzione dello strato di asfalto di via Ferrari nell'ultimo tratto provenendo da Formigine.

Motivazioni richiesta

Segnalazione inerente manutenzioni ed opere stradali.

Risposta

Non pertinente con i contenuti della variante, in quanto trattasi di osservazione avente un oggetto che non fa parte della sfera di competenza e azione del RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio e che, configurandosi come segnalazione avente contenuti inerenti alla ai lavori pubblici ed alla mobilità, verrà trasferita agli uffici di competenza ai fini di una valutazione.

Risultato
NON PERTINENTE
