



DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI SUI PARERI E SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE N.8 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. 103 del 28/10/2021</p>
<p>8a VARIANTE RUE 2021 Adozione: delibera C.C. n. 124 del 16/12/2021 - 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. Patrizia Caselli</i> Gruppo di lavoro: <i>Arch. Chiara Italiani, Arch. Roberta Palumbo</i></p>

8a VARIANTE AL RUE

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

Adottata con Del. C.C. n. 124 del 16/12/2021

DOCUMENTO DI PROPOSTA DI DECISIONI

SUL PARERE DELLA PROVINCIA DI MODENA;

SUI PARERI: ARPAE, AUSL, SNAM, HERA, SAPAB, AGENZIA SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA, ATERSIR;

SULLE OSSERVAZIONI DI PRIVATI E SULLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO.

PREMESSA	4
PROVINCIA DI MODENA	5
- PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 41 della LR n.20/2000	5
- PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008	6
ARPAE – SEZIONE PROVINCIALE DI MODENA: Parere ambientale ai sensi dell'art.41 della LR 31/2002	8
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	12
SNAM RETE GAS SPA	12
GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA	13
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.	14
REGIONE EMILIA ROMAGNA Settore sicurezza territoriale e protezione civile Emilia – (USTPC-MO)	15
REGIONE EMILIA ROMAGNA Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR)	17
OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO	19

PREMESSA

Con comunicazioni inviate per PEC prot. **866 e 870 del 11/01/2022** è stato richiesto parere di competenza ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, in riferimento alla Variante n.8 al RUE, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 16/12/2021, 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 192 del 11/11/2022 Prot. 38878 del 11/11/2022 Ns Prot. 40712 del 11/11/2022	Favorevole con prescrizioni
ARPAE - Sezione Provinciale di Modena	Prot. 178145 del 28/10/2022 Ns Prot. 39385 del 02/11/2022	Favorevole con prescrizioni
Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo	Prot. 89884/22 del 07/11/2022 Ns Prot. 40123 del 08/11/2023	Favorevole con prescrizioni
SNAM RETE GAS SPA Centro di Reggio Emilia	Prot. 17 del 14/01/2022 Ns. Prot. 1424 del 17/01/2022	Nessun rilievo (non si riscontrano interferenze)
GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA	Prot. 17997-7836 del 22/02/2022 Ns. Prot. 5641 del 23/02/2022	Favorevole
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara	Prot. 5630 del 07/03/2022 Ns. Prot. 7044 del 07/03/2022	Favorevole
REGIONE EMILIA ROMAGNA Settore sicurezza territoriale e protezione civile (UTSTPC-MO)	Prot.22733 del 02/05/2022 Ns prot.14745 del 03/05/2022	Favorevole a condizione
REGIONE EMILIA ROMAGNA Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR)	Prot. n. AT/2022/0008604 del 24/08/2022 Ns prot.30761 del 25/08/2022	Favorevole
CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)
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)
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 Servitù Militari - Sezione Demanio	Non pervenuto	Silenzio assenso (art. 17-bis L 241/90)

PARERE Amministrazione Provinciale di MODENA
Atto Del Presidente n. 192 del 11.11.2022

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI prot. n. 38799 del 11/11/2022

PARERE TECNICO in merito all'espressione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78)

- *In riferimento alla variante n. 1 [Modifica ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo)]: si richiama l'art. 41A del PTCP (Zone ed elementi di interesse storico-archeologico) che si riporta di seguito per estratto*

C2 - b.2 "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", cioè aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

C9 - Le aree di cui alla lettera b.2 sono assoggettate a "controllo archeologico preventivo": le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. Di supporto a tali attività in forma preventiva è la Carta delle potenzialità archeologiche di cui all'art. 38 delle presenti Norme. Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento valgono le previsioni successivamente definite dalla pianificazione comunale.

- *Si rileva la presenza di una duplice numerazione degli elementi oggetto di variante, individuati con numeri da 1 a 8 nella relazione tecnica e da 1 a 10 nell'ambito degli stralci cartografici, senza che vi sia corrispondenza tra i due elaborati.*

Si ritiene opportuno ristabilire coerenza tra la numerazione degli interventi oggetto di variante indicata nella relazione tecnica e gli stralci cartografici allegati alla relazione stessa, al fine di rendere più facilmente identificabili gli elementi oggetto di variante.

- *In riferimento alla modifica n. 2 (Modifica ambito ASP 1.5.1 – Via Maestri del Lavoro – Colombaro), nonché in riferimento alla modifica alla tavola 1.7 (ASP 1.7.5), richiamando i pareri espressi da Arpa e dalla Soprintendenza, si rileva che l'area in cui si colloca tale modifica viene classificata dalla tav. 3.2 e dall'articolo 12A del PTCP come "settore ricarica tipo B".*

Considerato che la modifica proposta riguarda l'introduzione dell'uso c.6 "Recupero e preparazione per il riciclaggio di materiale" si prescrive rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 A del PTCP e delle misure di cui all'allegato 1.4 delle NTA di PTCP, qualora previste dalla realizzazione degli interventi.

- *In riferimento alle modifiche cartografiche relative agli ambiti ANS B.2.1 e ANS 2.5 (Ex*

Maletti), ANS 3.8 (Via Erri Billò), ANS 2.3 (Via XX Settembre – via Focherini) si rileva che è stata prevista la classificazione degli areali interessati dalla Variante 2 al POC con valore ed effetti di PUA come “AUC3 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento”, conseguentemente è stata prevista la modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

Si ricorda che la variante proposta avrà efficacia solo ad avvenuta sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche dei PUA correlati, lo stesso per quanto riguarda la modifica al perimetro del territorio urbanizzato, in coerenza con quanto previsto all’art. 32 comma 2B della L.R. 24/2017.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008.

La variante n. 8 al RUE è corredata del documento di Valsat, nel quale viene fatto riferimento alla Valsat del RUE vigente e viene dato atto che le modifiche apportate al RUE non incidono sul dimensionamento del piano e non producono impatti significativi.

Visto il sopracitato documento di Valsat;

Visto il parere di ARPAE che si fa proprio e si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato 1);

A) delle cui prescrizioni si dispone l’integrale rispetto.

Valutato il tenore delle osservazioni pervenute e la bozza di controdeduzione;

Tutto quanto in premessa evidenziato, visti gli atti d’ufficio e 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 prescrizioni di cui al presente parere tecnico e delle disposizioni contenute nel sopra richiamato parere di ARPAE.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Ottava variante al RUE del Comune di Formigine adottata con DCC n. 124 del 21/12/2021, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato, non sollevando riserve di natura urbanistica e richiamando il rispetto delle prescrizioni sopra elencate.

Il Presidente dispone

1) di non sollevare osservazioni alla variante n.8 del RUE adottata dal Comune di Formigine con deliberazione consiliare n. 124 del 16/12/2021 ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 approvando l’istruttoria tecnica prot. n. 38799 del 11/11/2022, allegata al presente atto, contenente anche il parere tecnico in merito alla Valutazione ambientale, cui ci si dovrà conformare per garantire la sostenibilità delle previsioni;

2) di inviare il presente atto al Comune di Formigine, alla Regione Emilia Romagna-Servizio Urbanistica, all’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente dell’Emilia Romagna-sezione di Modena, all’AUSL di Modena -Servizio Igiene Pubblica.

Risposta

Si prende atto di quanto deliberato dall'Ente Provincia di Modena e si specifica quanto segue:

- in merito al PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78) riferito ai contenuti del primo paragrafo [Modifica ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo)], si recepiscono i contenuti del parere e si propone di aggiungere all'Art. C.3.2.6.23 – Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta a Casinalbo) delle norme di RUE, il comma 4 come di seguito riportato:

- *Sono fatte salve le prescrizioni particolari derivanti dal parere tecnico dell'Ente Provincia di Modena, relativo alla 8° Variante al RUE, prot. 40712 del 11/11/2022;*

- in merito al PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78) riferito ai contenuti del secondo paragrafo [ristabilire coerenza tra la numerazione degli interventi oggetto di variante indicata nella relazione tecnica e gli stralci cartografici allegati alla relazione stessa], si prende atto della nota e si provvede ad adeguare l'elaborato "Relazione illustrativa", riordinando gli stralci cartografici in coerenza con l'indice dei punti elencati nella Relazione stessa, inserendo a seguire le modifiche meramente cartografiche;

- in merito al PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78) riferito ai contenuti del terzo paragrafo parte prima [Modifica ambito ASP 1.5.1 – Via Maestri del Lavoro –Colombaro] si recepiscono i contenuti del parere e si propone di aggiungere, per l'ambito ASP 1.5.1, all'Art. C.3.4.2 - Destinazioni d'uso, delle norme di RUE, al comma 5, la prescrizione particolare come di seguito riportato:

- *sono fatte salve le prescrizioni particolari derivanti dal parere tecnico dell'Ente Provincia di Modena, relativo alla 8° Variante al RUE, prot. 40712 del 11/11/2022;*

In merito al PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78) riferito ai contenuti del terzo paragrafo parte seconda [Modifica cartografica relativa alla tavola 1.7 ambito ASP 1.7.5 Via Vanoni a Formigine], si recepiscono i contenuti del parere e si propone di aggiungere per l'ambito ASP 1.7.5, all'Art. C.3.4.4.5 - Ambito ASP1.7.5 (Via Vanoni a Formigine), delle norme di RUE il comma 2 contenente la prescrizione particolare come di seguito riportato:

- *2. Prescrizioni particolari:*

- *sono fatte salve le prescrizioni particolari derivanti dal parere tecnico dell'Ente Provincia di Modena, relativo alla 8° Variante al RUE, prot. 40712 del 11/11/2022;*

Per entrambi i punti si rimanda inoltre alla successiva risposta al parere pervenuto da ARPAE sezione di Modena per il recepimento delle prescrizioni in esso contenute.

- in merito al PARERE TECNICO ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000 (art.15 L.R. 47/78) riferito ai contenuti del quarto paragrafo [Modifiche cartografiche relative agli ambiti ANS B.2.1 e ANS 2.5 (Ex Maletti), ANS 3.8 (Via Erri Billò), ANS 2.3 (Via XX Settembre – via Focherini), areali interessati dalla Variante 2 al POC con valore ed effetti di PUA identificati come "AUC3", e conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato] si specifica che le convenzioni concernenti i PUA degli ambiti sopra elencati dovranno essere stipulate entro i termini di validità indicati nella Variante n.2 al Piano Operativo Comunale (POC) 2017, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 27/10/2022, e comunque entro i termini previsti dall'Art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, pena la perdita di efficacia dei PUA stessi come indicato dalla legge regionale; si propone pertanto di aggiungere in accoglimento del parere, per gli ambiti Auc3, all'Art. C.3.2.5 - Interventi ammessi negli Ambiti Urbani Consolidati, delle norme di RUE, al

comma 10, la seguente disposizione al punto E):

- E) *I seguenti ambiti compresi nella Variante n.2 al Piano Operativo Comunale (POC) 2017 e i relativi Piani Urbanistici Attuativi: Ambito H - Casinalbo - Area ex Maletti, Ambito T - Casinalbo - via Erri Billò, Casinalbo, Ambito U - Formigine - Via Focherini, perderanno efficacia qualora le relative convenzioni non siano stipulate entro i termini previsti dall'Art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017; in tal caso saranno ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla disciplina d'ambito del PSC e sarà modificata conseguentemente la relativa cartografia di RUE.*
- in merito al PARERE TECNICO relativo alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, e della LR 9/2008, si rimanda alla successiva risposta al parere pervenuto da ARPAE sezione di Modena per il recepimento integrale 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 ambito AUC0, con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo) e nuovo Art. C.3.2.6.22 a regolamentazione del nuovo ambito.

A seguito di accordo ex art.18 della LR 20/2000 viene individuato, nella Tavola 1.3 di RUE, un nuovo ambito (AUC7.23) dove viene riconvertita in SU parte della Superficie Accessoria per la realizzazione di n.3 unità immobiliari ad uso abitativo (a1), oltre alla 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'intervento prevede anche la cessione di aree, finalizzate alla riqualificazione urbana di Via Fiori. Nelle Norme di RUE viene inserito l'articolo C.3.2.6.23, che disciplina il conferimento della potenzialità edificatoria, degli indici e dei parametri individuati nell'accordo. Le istanze proposte non richiedono attività di nuova edificazione, ma esclusivamente riconversione di superfici già esistenti utilizzate ad altra funzione. L'intervento è stato valutato nel Rapporto Valsat.

Nel merito si esprime parere favorevole senza particolari osservazioni di carattere ambientale.

2. Modifica ambito ASP 1.5.1 (Via Maestri del Lavoro – Colombaro) e integrazione all'Art.C.3.4.2. comma 5.

*Su istanza di parte, per esigenze logistiche ed operative della ditta proprietaria, nell'ambito ASP1.5.1 (via Maestri del lavoro, Colombaro), inserito nella Tav di RUE 1.8 e regolamentato nell'Art.C.3.4.2 comma 5, viene proposto di **aggiungere la destinazione d'uso c6, al lotto 1 ed ai relativi mappali, come già previsto nei lotti 6 e 7** (appartenenti alla stessa proprietà), 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.*

La modifica introdotta è stata oggetto di valutazione del Rapporto Valsat, nella quale si precisa unicamente che l'intervento non incide sul dimensionamento del Piano e che è

finalizzata esclusivamente a consentire la riorganizzazione dell'attività esistente, risultando pertanto influente rispetto a quanto già valutato in sede di ValSAT – VAS del RUE vigente.

In relazione a quanto sopra indicato si esprime parere favorevole all'inserimento della destinazione c6 al lotto 1, con le medesime prescrizioni e limitazioni inserite nell'art.C.3.4.2 del RUE vigente, nelle NTA del PP approvato, nonché nel parere della scrivente Agenzia, rilasciato in sede di 3^ Variante al RUE, con Prot.n.6804 del 18/04/2016

Si invita a verificare se l'inserimento della destinazione d'uso c6 al lotto 1 necessiti anche della modifica al Piano Particolareggiato approvato, in quanto coerentemente con il RUE approvato, risulta assegnata solo ai lotti 6 e 7.

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

Viene prevista la 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" (modifiche della sagoma a parità di volume complessivo, con spostamento del sedime entro la corte, al di fuori della fascia di rispetto stradale, se presente ..omissis.. ed altre indicazioni relative all'inserimento nella corte rurale). La variante prevede inoltre la modifica per 1 edificio delle modalità e condizioni definite con sigla "4C" (mantenimento del sedime e riproposizione della sagoma dell'edificio demolito ..omissis..), a modalità e condizioni definite con sigla "4D". Si precisa inoltre che, 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.

Queste modifiche sono state oggetto di valutazione nella Relazione di Valsat, nella quale è stato precisato che quanto introdotto non ha effetti sul dimensionamento del Piano, ma consente il recupero di edifici oggi dismessi o addirittura in condizioni di fatiscenza, rendendone possibile il ripristino della funzionalità e degli usi ammessi (residenziali, di servizio, agricoli) in condizioni di sicurezza, in particolare per quanto riguarda l'adeguamento sismico.

Nel merito si prende atto di quanto proposto.

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

La Variante 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.

Nel merito si prende atto di quanto proposto.

5. Manufatti temporanei stagionali e modifica all'Art. B.3.6.6 c.1

Viene modificata la modalità di presentazione necessaria per l'installazione, su suolo pubblico o privato, di strutture temporanee completamente e facilmente amovibili, non più soggette a CILA, ma a semplice comunicazione, in recepimento dell'Art. 7 c.1, lett. g) e c.2 L.R. 15/2013.

Nel merito si prende atto di quanto proposto.

6. Cantine e modifica Art. C.1.1.2 – Prescrizioni riguardo alla Sa

Viene introdotto il comma 6 per disciplinare nel RUE la realizzazione dei vani adibiti a "cantina" ed in particolare per vietare la realizzazione ai piani superiori al Piano Terra e con aperture aventi un rapporto d'illuminazione (Ri) maggiore di 1/16.

Nel merito si prende atto di quanto proposto

7. Dotazioni infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli e modifica all'Art. C.2.1.11 Articolazione dei parcheggi.

Viene introdotto il comma 13 bis, relativo ai Parcheggi pertinenziali, che disciplina, in applicazione dell'art.15 del D.Lgs.n.257/2016, per tutti gli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione, la necessaria predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture dagli spazi a parcheggio coperto o scoperto, eliminando tale precisazione erroneamente inserita al comma 7 bis relativo ai Parcheggi Pubblici.

Nel merito si prende atto di quanto proposto.

8. Struttura telescopica per carico scarico merci (opera precaria) e modifica Art. C.3.4.1 "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione".

Viene inserito il comma 7 all'Art. C.3.4.1 relativo alla regolamentazione di strutture telescopiche per carico scarico merci, identificate come opere precarie e realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura a "scomparsa", quindi retrattili, destinate a coprire temporaneamente zone destinate unicamente ad operazioni di carico e scarico merci a servizio di edifici produttivi, in ambiti specializzati per attività produttive (ASP). Per queste strutture vengono indicati i criteri affinché non costituiscano superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi, avendo dimensioni limitate alla zona di carico scarico e si precisa che, qualora le strutture abbiano caratteristiche diverse da quelle descritte, verranno considerate come edifici e saranno soggette alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del RUE riguardo agli edifici.

Nel merito si esprime parere favorevole senza particolari ulteriori osservazioni di carattere ambientale, essendo strutture precarie.

Altre modifiche della cartografia del RUE

Modifiche all'area della Parrocchia di S.Giacomo Maggiore, Via S.Antonio, Colombaro

La Variante ha lo scopo di agevolare un percorso di rigenerazione urbana, già avviato, relativo alle aree ai fabbricati della Parrocchia di S. Giacomo Maggiore (via Sant'Antonio, Colombaro).

Le modifiche cartografiche (inserite nella Tav di RUE 1.8), riguardano l'attribuzione 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.

La proposta è stata valutata nella Relazione di Valsat, nella quale si precisa che, 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.

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.

Nel merito si esprime parere favorevole senza particolari ulteriori osservazioni di carattere ambientale.

ANS B2.1 e ANS 3.5. (ex Maletti), Casinalbo

Nella TAV 1.3 viene inserita la perimetrazione del nuovo ambito AUC3 in via Sant’Ambrogio a Casinalbo, di cui al POC 2017 con valore ed effetti di PUA (scheda normativa “H”), per il progetto di riqualificazione dell’area “Ex salumificio Maletti”, che prevede il recupero dell’area fino ad oggi sede delle attività produttive del salumificio previa demolizione dei fabbricati produttivi esistenti, la realizzazione di opere di interesse pubblico e di nuovi alloggi residenziali nell’adiacente ambito urbanizzabile ANS3.5, con conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Si propone la classificazione AUC3 in quanto congrua con l’intervento proposto con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo.

Nel merito si rimanda alle considerazioni e prescrizioni inserite nella Variante di POC con valore di PUA, rilasciate in sede di parere della scrivente Agenzia, con Prot.n.160140 del 30/09/2022.

ANS 3.8, via Erri Billò, Casinalbo

Nella TAV 1.3 del RUE, viene inserita la perimetrazione del nuovo ambito AUC3 in via Erri Billò a Casinalbo per inserire l’area di circa 10.939 mq, 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. Viene proposta la classificazione AUC3 in quanto ritenuta congrua con l’intervento proposto con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo.

Sull’adiacente terreno di proprietà comunale viene inoltre individuata l’area di mq 20.110 prevista in cessione al Comune nel PUA destinata a dotazioni territoriali di Attrezzature scolastiche As e il percorso ciclabile di progetto lungo il torrente Cerca in adempimento a quanto previsto dall’art. 5.5 della NTA di PSC.

Nel merito si rimanda alle prescrizioni e considerazioni inserite nella Variante di POC con valore di PUA, rilasciate in sede di parere della scrivente Agenzia con Prot.n.160140 del 30/09/2022.

ANS 2.3, Via XX Settembre - Via Focherini / AUC_B (Auc3) - PP Ex Cantina Sociale, Formigine

Nella Tavola di RUE 1.5 viene perimetrato un nuovo ambito AUC3 in via XX Settembre – via Focherini a Formigine per inserire l’area oggetto di Variante n. 2 al POC 2017, con valore ed effetti di PUA (scheda normativa “U”), per la realizzazione di un intervento residenziale suddiviso in cinque lotti, di cui uno destinato a ERS e due legati al trasferimento di 1.500 mq di SU dal vicino comparto denominato “Ex Cantina Sociale”, con conseguente modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

Nel merito si rimanda alle prescrizioni e considerazioni inserite nella Variante di POC con valore di PUA, rilasciate in sede di parere della scrivente Agenzia con Prot.n.160140 del 30/09/2022.

ASP 1.7.5, via Vanoni, Formigine

Nella Tavola di RUE 1.7 viene inserita una parte del mappale 169, all'interno dell'ambito ASP1.7.5 (via Vanoni, Formigine), dove sono consentite le destinazioni d'uso c6 e/o c7.

*In merito a tale modifica si precisa che l'attività in essere risulta già insediata e compatibile con le destinazioni d'uso sopra indicate ed è dotata della necessaria Autorizzazione Unica, ai sensi dell'art.208 del DLgs.152/06. **Pertanto è possibile rilasciare parere favorevole alla modifica proposta, rimandando la definizione delle condizioni ed eventuali limitazioni, connesse con l'inserimento dell'uso c6 e c7 anche nella parte di mappale 169 interessato, alla fase gestionale oggetto di specifica Autorizzazione Unica/Comunicazione per la gestione dei rifiuti, ai sensi del DLgs.152/06.***

Risposta

In riferimento ai punti 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente.

Per quanto attiene al punto 2 e all'invito a verificare se l'inserimento della destinazione d'uso c6 al lotto 1 necessita anche della modifica al Piano Particolareggiato approvato, in quanto coerentemente con il RUE approvato, risulta assegnata solo ai lotti 6 e 7, si prende atto della richiesta e si propone di aggiungere all'Art. C.3.4.2 - *Destinazioni d'uso* delle norme di RUE al comma 5 nelle "Prescrizioni particolari" la seguente indicazione:

- *sono fatte salve le indicazioni di cui al parere espresso da ARPAE, relativo alla 8° Variante al RUE, prot. 39385 del 02/11/2022.*

In merito a quanto osservato alle prime quattro modifiche cartografiche oggetto di variante in elenco, si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente e si rimanda alle risposte fornite nella "Proposta di decisione sui pareri e sulle osservazioni presentate alla Variante 2 al POC 2017" della Variante 2 al POC 2017, approvata con Delibera n. 86 del 27/10/2022.

Relativamente alla quinta modifica cartografica oggetto di variante in elenco, si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente e si propone di aggiungere all'Art. C.3.4.4.5 - *Ambito ASP1.7.5 (Via Vanoni a Formigine)* delle norme di RUE, il secondo punto al comma 2:

- *sono fatte salve le indicazioni di cui al parere espresso da ARPAE, relativo alla 8° Variante al RUE, prot. 39385 del 02/11/2022.*

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 11/01/2022 (Prot. AUSL 1582/22), preso atto del parere ambientale positivo di Arpae (Prot. n. 87399/22 del 28/10/2022), 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 dei contenuti del parere pervenuto da Ausl.

SNAM RETE GAS SPA

Con riferimento alla Vostre note prot. N. 0000866/2022, 0000870/2022, del 11/01/2022, 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.

GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA

In riferimento alla richiesta di espressione parere, pervenuta in data 11/01/2022 prot. Hera S.p.A. n. 2193 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 1119, relativa alla Variante n.8 al R.U.E. del Comune di Formigine, i cui contenuti apportano modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, rivolte in particolare ad allineamento alla Variante n. 2 al POC 2017, con valore ed effetto di PUA per comparti, con l'inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato delle nuove aree riferite ai PUA "ANS3.5-ANSB2.1 Area Ex Maletti", "ANS3.8 via Erri Billò" a Casinalbo e "ANS2.3 via XX Settembre – via Focherini" a Formigine identificandoli con specifico ambito di RUE, oltre ad alcune modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, alcune delle quali in recepimento di istanze di privati valutate positivamente.

Si elencano di seguito le principali modifiche:

- Modifica ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo);
- Modifica ANSB2.1 e ANS3.5. (ex Maletti), Casinalbo;
- Modifica ANS 3.8, via Erri Billò, Casinalbo;
- Modifica ANS2.3, Via XX Settembre - Via Focherini / AUC_B (Auc3) - PP Ex Cantina Sociale, Formigine;
- Modifica ambito ASP 1.5.1 (Via Maestri del Lavoro – Colombaro);
- Parrocchia di S. Giacomo Maggiore, via Sant'Antonio, Colombaro;
- Ripristino, modifica, eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola in accoglimento di istanze di privati;
- Modifica perimetri corti rurali in seguito a modifiche da Permesso di costruire convenzionato (modifica cartografica);
- Modifica ASP 1.7.5, via Vanoni, Formigine.

Presa visione dei documenti trasmessi riguardanti la variante ed appurato che le modifiche apportate da:

- Modifica ambiti ANSB2.1 e ANS3.5. (ex Maletti), Casinalbo
- Modifica ambito ANS 3.8, via Erri Billò, Casinalbo
- Modifica ambiti ANS2.3, Via XX Settembre - Via Focherini / AUC_B (Auc3) - PP Ex Cantina Sociale, Formigine

impattano sulle reti tecnologiche esistenti quali acquedotto, gasdotto e rete fognaria e che per questi interventi ci si esprimerà in sede di rilascio parere relativo alla Variante n. 2 al POC 2017 con valore ed effetto di PUA per comparti "ANS3.5-ANSB2.1 Area Ex Maletti", "ANS3.8 via Erri Billò" a Casinalbo e "ANS2.3 via XX Settembre – via Focherini" a Formigine; verificato che le restanti modifiche puntuali non comportano 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. 8 AL R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) DEL COMUNE DI FORMIGINE – MO.

Risposta

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

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, si comunica quanto segue.

Aspetti di tutela archeologica

- 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. 8 al RUE, in quanto tali modifiche non determinano variazioni sostanziali tali da recare pregiudizio ai valori oggetto di tutela.
Resta inteso che ogni intervento di modifica del sottosuolo posto nelle aree riconosciute ad "alto" o "medio" potenziale archeologico secondo il PSC vigente andranno altresì sottoposte all'esame di questo Ufficio.

Aspetti di tutela monumentale e paesaggistica

In riferimento alla Variante al RUE in oggetto si comunicano le seguenti osservazioni:

a) Nuovo Ambito AUC7.23 (Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta) via Fiori, Casinalbo

Si segnala che l'area di cui al Fg. 25, Mapp. A rientra nel perimetro di tutela relativo alla Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta (D.M. del 31.05.1991), pertanto, eventuali opere/lavorazioni interferenti con tale area dovranno essere oggetto di istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

b) ANS 3.8, via Erri Billò, Casinalbo

Considerato che l'area in oggetto ricade parzialmente entro la fascia di rispetto del torrente Cerca, corso d'acqua inserito nell'elenco delle acque pubbliche della Regione Emilia-Romagna, e pertanto soggetta a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si richiama la necessità di sottoporre a procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del già citato decreto eventuali opere ricadenti nella detta area.

c) ASP 1.5.1, via Maestri del Lavoro, Colombaro

L'area in oggetto, così come graficizzata nello stralcio della Tavola 2.1.a del PSC - Tutele e vincoli di natura storicoculturale paesaggistica e ambientale riportato nell'elaborato 04. Tavola dei vincoli e scheda dei vincoli, pag. 9, risulta ricadere entro la fascia di rispetto del torrente Grizzaga, corso d'acqua inserito nell'elenco delle acque pubbliche della Regione Emilia-Romagna. Vale pertanto quanto già richiamato al punto precedente.

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

Si segnala che la Pieve di San Giacomo Apostolo e pertinenze è sottoposta a tutela con D.C.R. del 12.01.2018 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. pertanto eventuali opere riguardanti i fabbricati e le aree di cui al Fg. 56 Mapp. A, 11, 12, 13, 14 dovranno essere oggetto di istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Lo stesso dicasi in relazione alla permuta degli stessi, per i quali occorre autorizzazione alla permuta ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
Inoltre l'area in oggetto, così come graficizzata nello stralcio della Tavola 2.1.a del PSC - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e ambientale riportato nell'elaborato 04. Tavola dei vincoli e scheda dei vincoli, pag. 10, risulta ricadere entro la fascia di rispetto del già citato torrente Grizzaga. Vale pertanto quanto già richiamato ai punti precedenti.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere pervenuto dalla Soprintendenza.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Settore sicurezza territoriale e protezione civile Emilia – (USTPC-MO)

In riferimento alle comunicazioni pervenute dal Comune di Formigine in merito all'avvenuta adozione delle varianti in oggetto e alla richiesta dei pareri di competenza, presa visione della documentazione trasmessa, con la presente si fornisce il contributo istruttorio per quanto di competenza dello scrivente Servizio.

L'istruttoria, che si è ritenuto opportuno condurre in maniera congiunta per le tre varianti adottate in quanto, almeno in parte, introducono modifiche ai singoli strumenti urbanistici riconducibili agli stessi ambiti alle stesse aree del territorio comunale, si è concentrata in particolare sugli aspetti che hanno attinenza con il reticolo idrografico naturale di competenza regionale per il quale la scrivente Agenzia, a seguito del riordino istituzionale operato dalla L.R. n. 13/2015, ricopre il ruolo di Autorità idraulica che, in questa fase pianificatoria, costituiscono oggetto di diretto interesse in relazione alle competenze assegnate.

[...]

Variante n. 8 al RUE, adottata con D.C.C n. 124 del 16/12/2021

La comunicazione di avvenuta adozione della Variante in oggetto è pervenuta dal Comune di Formigine con la nota prot.866 del 11/01/2022, acquisita agli atti con prot. 886.E del 11/01/2022; la Delibera di adozione (D.C.C. n. 124 del 16/12/2021) e gli elaborati che costituiscono la Variante, elencati in dettaglio nella medesima comunicazione, sono stati trasmessi mediante 2 invii PEC in allegato alle note prott. 866 e 870 del 11/01/2022 ed acquisiti agli atti con prott. 886.E e 887.E del 11/01/2022.

Gli elementi di novità introdotti dalla Variante n. 8 al RUE rispetto allo strumento urbanistico vigente sono riconducibili alle seguenti modifiche:

- a) *modifiche cartografiche di tipo puntuale per l'allineamento alla Variante n. 2 al POC 2017 con valore ed effetti anche di PUA, con inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato delle nuove aree riferite ai PUA:*

- "ANS3.5 - ANSB2.1 Area Ex Maletti" nella frazione di Casinalbo,

- "ANS3.8 via Erri Billò" nella frazione di Casinalbo (compresa anche l'area prevista in cessione al Comune per la realizzazione del nuovo polo scolastico, destinata a dotazioni territoriali di Attrezzature Scolastiche),

- "ANS2.3 via XX Settembre – via Focherini" nel capoluogo,

identificate con specifico ambito di RUE (territorio urbanizzato "AUC3 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento", e dotazioni territoriali "AS –Attrezzature scolastiche");

- b) *modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, anche in recepimento di istanze di privati valutate positivamente dal Comune o a seguito di accordi di pianificazione già approvati con Delibera di Giunta;*
- c) *rettifica di errori materiali riscontrati, relativi a digitazioni, formattazioni e minimi allineamenti alle modifiche apportate dalla Variante n. 7 al RUE.*

In riferimento al punto a), trattandosi degli ambiti introdotti dalla Variante n. 2 al POC 2017 con valore ed effetti anche di PUA già presi in esame nella specifica sezione del presente contributo, si rimanda a quanto già rilevato nel merito.

Per quanto attiene ai punti b) e c), si prende atto che si tratta per la maggior parte di modifiche cartografiche e/o normative che non riguardano aspetti di competenza delle Autorità Idrauliche (es. ripristino, modifica o eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola, modifica perimetro corti rurali, modalità di presentazione tramite semplice comunicazione e non CILA per l'installazione su suolo pubblico o privato di strutture temporanee stagionali completamente o facilmente amovibili, disciplina degli interventi non soggetti a POC per quanto riguarda i vani adibiti a cantina, le dotazioni di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli nei parcheggi pertinenziali/pubblici e la realizzazione come opere precarie di strutture telescopiche per le cariche/scariche merci in ambiti specializzati per attività produttive ASP), per le quali quindi non si ravvisano profili di competenza né elementi che comportino specifiche valutazioni da parte dello scrivente Servizio.

Non si ritengono inoltre necessarie considerazioni specifiche in merito alla modifica cartografica connessa alla costituzione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del nuovo ambito non disciplinato dal POC "AUC7.23 -via Fiori, Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta a Casinalbo" e all'introduzione nelle NTA del RUE del nuovo articolo C.3.2.6.23 che ne disciplina l'attuazione, specificando il conferimento della potenzialità edificatoria (3 unità immobiliari e una ulteriore unità immobiliare da destinare ad alloggio del Parroco) ad un fabbricato esistente tramite riconversione di superfici adibite ad altre funzioni e gli indici e parametri urbanistico/edilizi, unitamente agli obblighi e alle prescrizioni per la cessione al Comune delle aree da destinare alla realizzazione di un percorso di collegamento ciclopedonale di interesse per la collettività; presa infatti visione dell'ubicazione del nuovo ambito, si rileva che i corpi idrici superficiali più prossimi all'area in esame sono il canale di Corlo (ad ovest) e il canale di Formigine (ad est), entrambi di proprietà/titolarità del Comune di Modena ed affidati in uso e gestione tramite apposita convenzione al Consorzio della Bonifica Burana, cui competono quindi eventuali valutazioni di natura idraulica connesse alla modifica introdotta dalla Variante. Per completezza di informazione, si evidenzia che il nuovo ambito AUC7.23 nella Carta 2.3 del PTCP rientra all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica (art. 11), ed inoltre ricade in aree potenzialmente allagabili individuate nelle Mappe della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti del PGRA per scenari di evento determinati da alluvioni poco frequenti (M -P2) connessi all'ambito territoriale "Reticolo Secondario di Pianura", da cui discende il medesimo inquadramento già riportato nel presente contributo nell'ambito delle considerazioni generali relative alla Variante n. 2 al POC2017, cui si rimanda.

Analogamente, presa visione dell'ubicazione, nell'area urbana del capoluogo, dell'ambito "ASP 1.7.5 -via Vanoni a Formigine", a cui la Variante aggiunge la porzione di un mappale per il quale si consente la destinazione d'uso c6 (attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami metallici o non metallici, di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse) e/o c7 (depositi di materiali a cielo aperto) come per le aree già ricomprese nel medesimo ambito, non si ravvisano profili di competenza né elementi che comportino specifiche valutazioni da parte dello scrivente Servizio.

Si rileva infine che il restante ambito oggetto di modifica "ASP 1.5.1 Via Maestri del Lavoro - Colombaro", a cui la Variante aggiunge un ulteriore lotto (foglio 53 mappali 526 e 536) con destinazione d'uso c6 (attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami metallici o non metallici, di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse) al fine di consentire la

riorganizzazione/ampliamento dell'attività esistente nel vicino ambito "ASP1.7.11", è limitrofo al torrente Grizzaga.

In assenza di ulteriori elementi che consentano in questa fase pianificatoria di valutare possibili interazioni o interferenze tra la nuova attività insediabile e il corso d'acqua, si ricordano le considerazioni generali già riportate per l'analisi della Variante n. 2 al POC 2017 con particolare riferimento all'applicazione per i nuovi insediamenti del principio di invarianza idraulica di cui all'art. 11 del PTCP della Provincia di Modena e al rispetto delle disposizioni previste dal R.D. n. 523/1904 in particolare al Capo VII –Polizia delle acque pubbliche; la nuova attività e le nuove opere ad essa connesse dovranno risultare conformi alle disposizioni e alle distanze imposte dal R.D. n. 523/1904 per fabbricati, recinzioni, piantumazioni, scavi... e dovranno essere previste soluzioni progettuali che consentano l'accesso al corso d'acqua per le operazioni di ordinaria manutenzione per eventuali interventi straordinari o in emergenza. Si precisa che solo in fase autorizzativa ed in sede di acquisizione dei titoli abilitativi legittimanti le opere, lo scrivente Servizio potrà procedere all'espressione di competenza dell'Autorità idraulica, qualora necessaria in relazione alle opere previste; qualora dovesse essere prevista anche l'occupazione di aree del demanio idrico di pertinenza del torrente Grizzaga, ad esempio con manufatti di scarico, dovranno essere ottenuti i relativi titoli concessori ai sensi della L.R. n. 7/2004.

Le considerazioni sopra esposte sono da intendersi estese, per quanto applicabili, anche all'area presso la Parrocchia di S. Giacomo Maggiore a Colombaro interessata dalla permuta tra la Parrocchia e il Comune di Formigine, da destinare da area verde ed alla costruzione di una nuova struttura permanente, con conseguente modifica cartografica e riclassificazione urbanistica dell'area da "VS –Verde pubblico attrezzato per lo sport" a "Arel –Attrezzature Religiose" e in parte a "P –Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria", anch'essa limitrofa al torrente Grizzaga.

In esito all'istruttoria condotta, per quanto di competenza e sopra argomentato, non si rilevano motivi ostativi al prosieguo dell'iter di approvazione della Variante n. 8 al RUE, a condizione che siano recepite le considerazioni sopra esposte.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente. In particolare per la prima parte del parere si rimanda alle risposte fornite nella "Proposta di decisione sui pareri e sulle osservazioni presentate alla Variante 2 al POC 2017" della Variante n. 2 al POC 2017, approvata con deliberazione di C.C. n. 86 del 27/10/2022, per quanto riguarda le proposte di modifica di ambito introdotti dalla Variante n. 2 al POC 2017.

Riguardo la seconda parte del parere, concernente la Variante n.8 di RUE, si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente. In merito all'ambito ASP 1.5.1 Via Maestri del Lavoro – Colombaro", si propone di aggiungere all'Art. C.3.4.2 - Destinazioni d'uso, delle norme di RUE, al comma 5, la prescrizione particolare come di seguito riportato:

- sono fatte salve le condizioni di cui al parere espresso dall'Ente REGIONE EMILIA ROMAGNA - Settore sicurezza territoriale e protezione civile Emilia – (USTPC-MO), relativo alla 8° Variante al RUE, prot. 14745 del 03/05/2022.

In merito alla modifica cartografica riferita all'area presso la Parrocchia di S. Giacomo Maggiore via Sant'Antonio a Colombaro, si demanda alla fase di presentazione dei titoli volti alle eventuali trasformazioni edilizie la verifica del rispetto delle condizioni sopra espresse.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

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

[...]

Preso atto che il Gestore del S.I.I. HERA S.p.A. ha rilasciato parere favorevole all'adozione della Variante n. 8 al RUE (prot. Hera n. 17997-7836 del 22/02/2022), e che per le seguenti proposte di variante:

- ✓ Modifica ambiti ANSB2.1 e ANS3.5. (ex Maletti), Casinalbo;
- ✓ Modifica ambito ANS 3.8, via Erri Billò, Casinalbo;
- ✓ Modifica ambiti ANS2.3, Via XX Settembre - Via Focherini / AUC_B (Auc3) - PP Ex
- ✓ Cantina Sociale, Formigine;

che impattano sulle reti tecnologiche esistenti quali acquedotto, gasdotto e rete fognaria e ci si esprimerà in sede di rilascio parere relativo alla Variante n. 2 al POC. Ai fini della Variante al RUE n.8 la scrivente Agenzia ritiene sufficiente quanto espresso dal Gestore del S.I.I.

Da ultimo si ricorda che le modifiche ai perimetri degli agglomerati a seguito dell'attuazione delle presenti proposte di variante, che introducono nuove aree nel perimetro del territorio urbanizzato, dovranno essere comunicate dal Comune al competente Ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Risposta

Si prende atto dei contenuti del parere espresso dall'Ente e si rimanda a quanto risposto nella "Proposta di decisione sui pareri e sulle osservazioni presentate alla Variante 2 al POC 2017" della Variante 2 al POC 2017, approvata con con deliberazione di C.C. n. 86 del 27/10/2022.

OSSERVAZIONI PRESENTATE DA PRIVATI E OSSERVAZIONI D'UFFICIO

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
1	6395	01/03/2022	RUE	1

Richiedente/i ROSSI MAURIZIO - SOCIETA' AGRICOLA LA GIOTTA s.s.
Via Spezzani n.3, Magreta

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Magreta	-	-
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
Norme di RUE	-	Richiesta di modifica normativa all'Art. C.2.1.7 e all'Art. C.2.1.5.

Richiesta

Richiesta di modifica normative:

- a. Art. C.2.1.7 - Strade e aree di sosta private in territorio rurale, per consentire la realizzazione di spazi esterni pavimentati per garantire visibilità per l'attività agricola, quali "fattorie didattiche" o vendita diretta di prodotti dell'azienda.
- b. Art. C.2.1.5 - stoccaggio acque meteoriche.

Motivazioni richiesta

Richiesta di modifica normativa all'Art. C.2.1.7 - Strade e aree di sosta private in territorio rurale, per consentire la realizzazione di spazi esterni pavimentati per garantire l'accessibilità ad attività quali "fattorie didattiche" o vendita diretta di prodotti dell'azienda.

Richiesta di modifica normativa all'Art. C.2.1.5 - stoccaggio acque meteoriche, al fine di consentire l'installazione di troppo pieno collegato a un sistema disperdente e non un recapito in pubblica fognatura.

Risposta

Le richieste non sono pertinenti con gli argomenti in adozione, in quanto trattasi di modifiche ad articoli normativi non proposti in variazione in sede di adozione della presente Variante, pertanto non trattati dal procedimento amministrativo in itinere.

Risultato
NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
2	6929	05/03/2022	RUE	2

Richiedente/i AVV. ANDREA BACCARANI per Galeotti - Berselli
Via Don Franchini n.352, Magreta

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Magreta	11	420-421

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE - Tav. 1.2		Richiesta di modifica di destinazione d'uso riguardante terreno destinato a "parcheggi pubblici" sito in via Don Franchini 352.

Richiesta

Richiesta di modifica di destinazione d'uso riguardante un terreno destinato a "parcheggi pubblici" sito in via Don Franchini n. 352.

Motivazioni richiesta

La richiesta è motivata dal fatto che le previsioni urbanistiche inerenti il terreno di proprietà privata oggetto di osservazione, destinato a "parcheggi pubblici", risultano ad oggi inattuato.

Risposta

La richiesta non è pertinente, poiché non attinente con il procedimento amministrativo della Variante di RUE, in quanto non oggetto di variazione in sede di adozione e di pubblicazione della presente Variante.

Risultato
NON PERTINENTE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
3	7012	07/03/2022	RUE	3

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

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Corlo	27	98

<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
<i>Norme di RUE</i>	RUE 2 - Fg.78 scheda 7.88 immobile 164	<i>Prescrizione</i>

Richiesta

S’inserisce per l’immobile identificato al RUE 2 - Fg. 78 scheda 7.88 n. 164 la prescrizione che preveda una colorazione dei paramenti cromaticamente armonizzata con il colore dei paramenti del fabbricato facente parte dell’originario aggregato di impianto storico della corte comune, inserito esso stesso nella scheda 7.88 con modalità di intervento Restauro scientifico.

Motivazioni richiesta

Necessità di garantire un armonioso recupero dei fabbricati facenti parte dell’originario aggregato d’impianto storico della corte comune, in accordo con il contesto rurale in cui l’aggregato si inserisce.

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
4	7024	07/03/2022	RUE	4

Proponente/i PIGONI FEDERICO - Parrocchia S. Bartolomeo Apostolo di Formigine
Via Grandi - Via Ghiarola

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>
Formigine	38	945-946
<i>Elaborato</i>	<i>Ambito</i>	<i>Tipo di richiesta</i>
RUE - Tav. 1.5	Ambito AUC7.11.a e AUC7.11b (via Grandi/Via Ghiarola)	Modifica cartografica

Richiesta

La richiesta riguarda la necessità di creare un passaggio pedonale diretto di collegamento tra l'ambito AUC7.11b e il parcheggio pubblico esistente, censito al catasto Terreni al fg.38, per cui si richiede che il mappale 945 venga annesso all'Auc7.11b e il mappale 946 all'Auc7.11b.

Motivazioni richiesta

La richiesta è motivata dal fatto che l'attuale configurazione dei lotti non dispone di collegamenti trasversali che permettano di avere una connessione fra l'ambito AUC7.11b e il parcheggio pubblico esistente identificato al mappale 903.

Risposta

La richiesta è accoglibile, in quanto si traduce nel recepimento della modifica di perimetro cartografico dell'ambito, dalla quale non discendono modifiche a indici e parametri urbanistici, e poiché trattasi di specifica correzione di previsione già oggetto della Variante 7 al Rue.

Risultato
ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.	Prot. Gen.	Data	Strumento	Prot. Speciale
5	7075	07/03/2022	RUE	5

Proponente/i Ing. PISANI PIER GIORGIO - Società MC&S srl
Via Borgo n.32, Corlo

Località	Foglio	Mappale
Formigine	27	98-627-656

Elaborato	Ambito	Tipo di richiesta
Norme di RUE Tavola RUE 2	RUE Tav. 2: Fg.78 scheda 7.88 immobile 164 (ex 3 nel PRG previgente)	Riclassificazione di edificio rurale e revisione dell'assetto del progetto di recupero della corte.

Richiesta

Osservazione inerente all'immobile identificato con n.164 della scheda 7.88, composta da due punti:

- a. Si chiede di non procedere con la riclassificazione del fabbricato prevista nella Variante RUE n.8 a seguito di richiesta del 21/11/2021-Prot. 35068, relativa alle modalità di classificazione da 4C a 4D;
- b. Si chiede di non prevedere lo spostamento dell'accesso al fabbricato n. 164.

Motivazioni richiesta

La riclassificazione sopra descritta viene considerata pregiudizievole ed ostativa ad un corretto recupero della corte unitaria.

Lo spostamento all'accesso del fabbricato n. 164 implicherebbe la realizzazione di un nuovo accesso carraio incidendo sull'accesso storico alla corte e sulla configurazione dell'area verde circostante.

Risposta

In riferimento al punto a.:

la richiesta non è accoglibile in quanto la riclassificazione a 4D del fabbricato non è pregiudizievole poiché, consentendo l'adeguamento alla normativa delle distanze fra pareti finestrate del fabbricato in progetto e del fabbricato antistante esistente (mapp.627), risulta migliorativa relativamente al requisito del rispetto delle distanze fra fabbricati.

In riferimento al punto b.:

la richiesta è accoglibile, in quanto è già esistente un accesso storico al lotto sul quale insiste il fabbricato in progetto e ad esso funzionale, mentre la realizzazione di un ulteriore accesso andrebbe ad alterare l'assetto della corte originaria e la sua percezione da Via Borgo.

Risultato
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE