

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

prot. n. 38799 del 11/11/2022 / Cl. 07.04.05 / Fasc. 2802

COMUNE DI FORMIGINE:

VARIANTE n.8 AL RUE adottata con DCC n. 124 del 16/12/2021

Ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017; Riserve ai sensi degli artt. 33 e 34 L.R. N. 20/2000, Parere Ambientale ex articolo 18/19 LR24/2017 e D.lgs. 152/2006.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.S.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013, e di R.U.E. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 07/03/2013, in seguito modificati da alcune varianti.

Si richiamano i contenuti dei commi 3 e 4-bis dell'articolo 33 della LR20/2000.

Con note acquisite agli atti provinciali con prot. 804 e 805 del 12/01/2022, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere la variante in oggetto per gli adempimenti di competenza. La Variante è stata adottata con DCC n. 124 del 16/12/2021 e risulta corredata del necessario Rapporto Preliminare Ambientale.

Pareri e Osservazioni

Sulla Variante è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE, acquisito agli atti provinciali con prot. 37337 del 28/10/2022.

In data 10/11/2022, acquisita agli atti provinciali con nota prot. n. 38722, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere i seguenti pareri: AUSL, ATERSIR, SNAM, HERA, Agenzia sicurezza territoriale e protezione civile della Regione Emilia Romagna, SABAP. Con la medesima nota sono pervenute n. 5 osservazioni, corredate da una bozza di controdeduzione.

Contenuti della variante

1) Modifica ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo): La variante cartografica e normativa definisce le modalità di intervento urbanistico-edilizio di un ambito urbano consolidato di tipo AUC0 posto a Casinalbo nei pressi della Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, sita in via Fiori n. 1, e della limitrofa Villa Ansaloni. La variante ha lo scopo di avviare il progetto di riqualificazione urbana di via Fiori, attraverso la creazione di un percorso di collegamento ciclopedonale in corrispondenza delle proprietà di Villa Ansaloni, limitrofe alla Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, definendo contestualmente le modalità di cessione all'Amministrazione Comunale delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica;

2) Modifica ambito ASP 1.5.1 (Via Maestri del Lavoro – Colombaro) : Nell'ambito ASP1.5.1 (via Maestri del lavoro, Colombaro), all'Art. C.3.4.2 comma 5, viene prevista anche per il lotto 1 la destinazione d'uso c.6, già ammessa per i lotti 6 e 7, 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.;

3) Ripristino, modifica, eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola in accoglimento di istanze di privati: La Variante propone di riclassificare 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", propone inoltre di modificare per 1 edificio le modalità e condizioni definite con sigla "4C" (interventi che possono prevedere

anche l'integrale demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, con mantenimento della sagoma e del sedime) a modalità e condizioni definite con sigla "4D";

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;

5) Manufatti temporanei stagionali: All'Art. B.3.6.6 c.1 del RUE 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;

6) Cantine: Si disciplina nel RUE la realizzazione dei vani adibiti a "cantina", in particolare vietandone la realizzazione ai piani superiori al Piano Terra, e la realizzazione di cantine con rapporto d'illuminazione (Ri) maggiore di 1/16;

7) Dotazioni infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli: In applicazione dell'art. 15 del D.Lgs. 16/12/2016 n.257, viene previsto 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;

8) Struttura telescopica per carico scarico merci (opera precaria): Si disciplina nel RUE la possibilità di realizzare strutture telescopiche per carico scarico merci, definite come opere precarie.

Sono state altresì proposte modifiche cartografiche alle tavv. 1.3, 1.5, 1.7 e 1.8 volte ad allineare le tavole del RUE alla variante 2 del POC.

Tutto ciò premesso

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 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 sopraccitato 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 dirigente

Ing. Daniele Gaudio

Pratica Sinadoc n. 4773/2022

Al Comune di Formigine
Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico
Urbanistica
area3@cert.comune.formigine.mo.it

All' Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica - Servizio di Igiene
Pubblica - Area Disciplinare del territorio e
dell'Ambiente costruito - Sede di Sassuolo
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: 8^a Variante al R.U.E (Regolamento Urbanistico Edilizio) del Comune di Formigine, adottata con Delibera C.C. n.124 del 16/12/2021
Parere ambientale

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n. 21857 del 22/07/2021, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.3283 del 11/01/2022, relativa alla 8^a variante al RUE, esaminata la documentazione trasmessa, si esprimono le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale.

PREMESSA

La variante di RUE riguarda alcune 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, con l'inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato delle nuove aree riferite al 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, identificandole con specifico ambito di RUE e modificando le relative Tavole di RUE.

La variante apporta inoltre modifiche cartografiche e normative di tipo puntuale, in recepimento di istanze di privati, articolate nei successivi 8 punti:

1. Modifica ambito AUC0 con costituzione Ambito AUC7.23 "Via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta, Casinalbo" (Art.C.3.2.6.22);
2. Modifica ambito ASP 1.5.1 "Via Maestri del Lavoro – Colombaro" (Art C.3.4.2);
3. Ripristino, modifica, eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola in accoglimento di istanze di privati (art. 4.1.6 comma 13 delle Norme della Variante al RUE);
4. Modifica perimetri corti rurali in seguito a modifiche da Permesso di costruire convenzionato (modifica cartografica);
5. Manufatti temporanei stagionali (Art.B.3.6.6);

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Presidio Territoriale di Modena - Servizio Territoriale di Modena - Area Prevenzione Ambientale – Area Centro - Viale Fontanelli 23
41121 Modena | tel +39 059 433958 | fax +39 059 433658 | PEC_aoomo@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC_dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da PAOLA ROSSI il 27/10/2022 18:31:18

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da MARCELLA ZOMBINI il 27/10/2022 18:21:42
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 Protocollo Generale: 2022 / 37337 del 28/10/2022

6. Cantine (Art.C1.1.2);
7. Dotazioni infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli (Art.C.2.1.11);
8. Struttura telescopica per carico scarico merci, come opera precaria (Art.C.3.4.1).

E' stato redatto un Rapporto Valsat delle Varianti al RUE più significative, che costituisce un Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.5 della L.R 20/2000 ed effettua la verifica della coerenza delle modifiche apportate al quadro della pianificazione comunale con le criticità del territorio (analisi di coerenza interna), a partire dalle risultanze già acquisite dalla ValSAT del RUE vigente.

La scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, formula le seguenti 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 ininfluenza 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^A Variante al RUE, con Prot.n.6804 del 18/04/20216.

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 e 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.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico
P.I. Marcella Zombini

Il Dirigente Responsabile del Distretto
Dr.ssa Paola Rossi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

da sottoscrivere in caso di stampa La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo n. del