Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 13 del 02/02/2024

OGGETTO: COMUNE DI FORMIGINE - V VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CANTINA SOCIALE" COMPARTO B4.8. AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. N. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART.5DELLA LR 19/2008.

L'Amministrazione Comunale è dotata di P.S.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013, di R.U.E. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07/03/2013.

La presente variante al piano particolareggiato "Ex Cantina Sociale" è stata assunta agli atti della Provincia di Modena con note prot. 41575, 41578 e 41586 del 27/11/2023.

Si dà atto che la procedura relativa ai Piani Particolareggiati è disciplinata dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e la Provincia può sollevare eventuali Osservazioni al Piano, rispetto a previsioni che contrastino con dispositivi di legge e rispetto a contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiama, in particolare, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente, approvato dal Consiglio Provinciale di Modena con deliberazione n. 46 del 18 Marzo 2009.

Si richiama l'istruttoria del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti assunta agli atti con prot. n. 3474 del 01/02/2024.

Si considera infine che, ai sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000, art.15, comma 5 della L.R. 47/78 e ss. mm.ii.:

- il Comune, in sede di approvazione del Piano, è tenuto ad adeguarsi alle osservazioni ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate;
- l'approvazione dei Piani Particolareggiati comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme tecniche di attuazione;
- la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

Il responsabile del procedimento è Ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:
https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/ .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

Copia informatica per consultazione

L’Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L’Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d’Area in cui si articola l’organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

1) di sollevare osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 alla V Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Ex Cantina Sociale" del Comune di Formigine, approvando l'istruttoria tecnica prot. 3474 del 01/02/2024 allegata al presente atto;

2) di inviare il presente atto al Comune di Formigine, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dell'Emilia-Romagna, all'ASL - Servizio Igiene Pubblica.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione

Provincia di Modena

Area Tecnica
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

Telefono 059 209 342 Fax 059 209 284
Viale Martiri della Libertà 34, 41121 MODENA - C.F. e P.I. 01375710363
Centralino 059 209 111 - www.provincia.modena.it - provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Classifica 07-04-05 fasc. 2941/2023

Modena, 01/02/2024

Oggetto: COMUNE DI FORMIGINE - ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI VARIANTE N. 5 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO "EX CANTINA SOCIALE – COMPARTO B.4.8" AI SENSI ART. 4 COMMA 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013, e di RUE approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07/03/2013, in seguito modificati da alcune varianti.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'ambito "Ex Cantina Sociale – Comparto B.4.8" è stato approvato con DCC n. 86 del 12/12/2004 e successivamente modificato da alcune varianti.

In particolar modo la Provincia di Modena si è espressa in merito alla Variante n. 2 con Delibera di Giunta Provinciale n. 240/2013, in merito alla variante n. 3 con AdP n. 41/2015, in merito alla variante n. 4 con AdP n. 100/2021

Con note acquisite agli atti provinciali con prott. 41575, 41578, 41586 del 27/11/2023 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere la variante in oggetto, ai sensi dell'Art. 35 della L.R. 20/00, al fine di acquisire il parere di competenza.

In riferimento all'espressione del parere ambientale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, Con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 3461 del 01/02/2024 il Responsabile del Procedimento ha dichiarato che *"in coerenza con le formulazioni contenute in diversi pareri a firma del Dott. Santangelo, Responsabile dell'Area Disciplina Del Governo del Territorio, Edilizia Privata, Sicurezza e Legalità della Regione Emilia Romagna, in particolare nel parere n. 1190211 del 29 dicembre 2021, tale parere non è dovuto, essendo che la proposta di progetto non costituisce variante sostanziale poiché non comporta esercizio della funzione pianificatoria, consistendo la stessa in un mero allineamento grafico ai contenuti della Variante n°2 al Piano Operativo Comunale (POC) e relativa Convenzione urbanistica stipulata in data 15.02.2023, Repertorio n. 2911, Fascicolo n. 2010 sottoscritta dal Soggetto attuatore, entro i termini previsti dall'art. 4 della LR 24/2017*".

Non si procede pertanto all'espressione del parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017 e del D.Lgs. 152/2006.

Pareri e Osservazioni

È pervenuto alla Provincia di Modena con prot. 3198 del 30/01/2024 il parere favorevole con prescrizioni espresso da Arpae, che alla presente istruttoria si allega quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

Con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 3159 del 30/01/2024 il Comune di Formigine ha provveduto a trasmettere inoltre il parere di AUSL.

Con la medesima comunicazione il Responsabile del Procedimento ha provveduto a dichiarare che non sono pervenute osservazioni al Piano in oggetto durante il periodo di deposito.

Sintesi della variante n. 5 al P.P. "Ex Cantina Sociale"

Il P.P. "Ex Cantina Sociale" risulta quasi interamente realizzato in riferimento alle opere di urbanizzazione. La variante n. 5 in oggetto prevede, rispetto allo stato approvato, il trasferimento di 1500 mq di SU verso il comparto

Protocollo n. 3474 del 01/02/2024 13:35:36
Copia informatica per consultazione

"ANS 2.3 via XX Settembre – via Focherini". Tale trasferimento è stato disciplinato anche nella Variante 2 al POC 2017, presentata nel 2021 ed avente valore ed effetti di PUA per il comparto "ANS 2.3 via XX Settembre – via Focherini.
Alla luce di tale trasferimento nella presente variante vengono previste puntuali modifiche all'assetto del comparto "Ex Cantina Sociale" mediante l'eliminazione del fabbricato previsto in aderenza all'edificio storico dell'ex cantina (lotto 5), oltre ad una generale riduzione della densità edilizia dei lotti 1, 2, 3, 4, che non sono stati ancora oggetto di edificazione.
Viene prevista inoltre, conseguentemente a tali modifiche, una variazione ai sedimi dei piani interrati già previsti a servizio dei fabbricati situati nei lotti 1, 2, 3, 4 e alla posizione delle relative rampe di accesso.
L'eliminazione del fabbricato precedentemente previsto in adiacenza all'edificio dell'ex Cantina Sociale consente inoltre la realizzazione di un asse pedonale privato di uso pubblico, che attraversa interamente il comparto.

si formulano i seguenti pareri

Osservazioni ai sensi dell'art 35 della L.R. 20/2000

Considerato che in data 31/12/2023 si è conclusa la seconda fase del periodo transitorio di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017,
si rimanda all'Amministrazione comunale la verifica di coerenza del procedimento in essere con i dettami normativi di cui all'art. 4 della Legge Regionale n° 24/2017.

Si richiamano le disposizioni di tutela del vigente PTCP, già espresse nell'ambito dell'istruttoria della 4° variante al PP in oggetto, che di seguito si riportano:

- **in relazione al tema dell'impermeabilizzazione si rammenta l'applicazione del principio di invarianza idraulica, di cui all'art. 11;**
- **considerato che la porzione di territorio interessata dalla previsione urbanistica è classificata dal vigente PTCP come Zona di ricarica della falda di tipo B, con riferimento al tema dei parcheggi interrati e della tutela delle falde sotterranee, si rammenta l'applicazione dell'art. 12A e dell'Allegato 1.4 alle NTA di PTCP.**
- **si richiamano altresì i contenuti dei pareri espressi da ARPAE nel 2021 e nel 2013, dei quali si prescrive l'integrale rispetto.**

Si rileva che all'interno della presente variante la dotazione territoriale di verde pubblico è stata calcolata facendo riferimento al parametro 16 mq di U2 su 30 mq di SU, facendo riferimento pertanto al parametro di PRG. La gran parte delle aree destinate a verde pubblico previste nel progetto urbano del comparto coincidono con aiuole di mitigazione stradale, marciapiedi e aree di scarsa fruibilità. Negli elaborati della variante è stato indicato a tal proposito che 2000 mq di aree destinate a standard di verde pubblico afferenti al presente comparto sono stati delocalizzati all'interno del comparto della Nuova Cantina Sociale. Nelle NTA della variante viene indicato inoltre che 800 mq di standard di verde pubblico derivanti dalla potenzialità edificatoria trasferita nell' "ANS 2.3 via XX Settembre – via Focherini" verranno localizzati nel suddetto ANS 2.3. Nell'istruttoria della Provincia di Modena relativa al suddetto comparto "ANS 2.3 via XX Settembre – via Focherini" allegata all'Atto del Presidente n. 177 del 21/10/2022 la Provincia ha sollevato un'osservazione in merito alla conformità del PUA con le quantità minime di dotazioni territoriali previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Alla luce del mancato reperimento all'interno del comparto "ex Cantina Sociale" delle dotazioni di verde pubblico di U2 e delle indicazioni di delocalizzazione presenti all'interno degli elaborati della variante, considerate inoltre le osservazioni contenute nell'istruttoria della Provincia di Modena relativa al PUA dell'ANS 2.3 – Via XX Settembre – via Focherini, risulta necessario verificare che sia effettivamente soddisfatto lo standard di verde pubblico derivante dall'attuazione del presente comparto, considerando le dotazioni da realizzare nei comparti "ANS 2.3" e "nuova Cantina Sociale". Si rammenta a tal proposito che tali dotazioni di verde pubblico dovranno essere fruibili, in coerenza con l'art. A-24 della L.R. 20/2000.

* * *

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla 5° variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "*Ex Cantina Sociale – Comparto B.4.8*", si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- sollevando i rilievi urbanistici di cui ai precedenti punti, ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000;

Il funzionario delegato
DENIS BERTONCELLI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Protocollo n. 3474 del 01/02/2024 13:35:36
Copia informatica per consultazione

Pratica n. 43734/23

Al Comune di Formigine
Area Programmazione e Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale, Mobilità,
Edilizia Privata
area3@cert.comune.formigine.mo.it

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

Alla Provincia di Modena
Servizio Programmazione Urbanistica, scolastica e trasporti
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

OGGETTO: Variante n. 5 al Piano Particolareggiato "Ex Cantina Sociale" Comparto B.4.8 – Via Pascoli, Via San Giacomo - Comune di Formigine.
Parere ambientale

In riferimento alla Vs. richiesta di parere, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n. 200487 del 24/11/2023, relativa alla Variante n.5 al Piano Particolareggiato indicato in oggetto, esaminati gli elaborati trasmessi complessivamente con altri 2 invii PEC, acquisiti con i Prot.n.200691 e 200693 del 27/11/2023, per quanto di competenza della scrivente Agenzia, si esprime quanto segue.

OGGETTO DELLA VARIANTE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

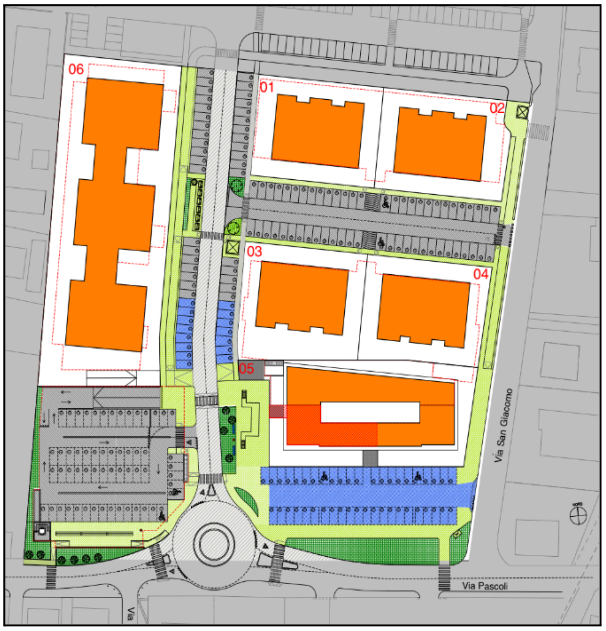
Il Piano Particolareggiato "Ex Cantina Sociale" in questione, posto in Via Pascoli/Via San Giacomo, ha una ST di 19.059 mq ed è suddiviso in 6 lotti attuativi e risulta in parte già attuato; sono previste funzioni prevalentemente residenziali, ma anche commerciali/terziarie in quantità massima del 30% della PE complessiva dell'intero comparto. Le dotazioni relative alle Urbanizzazioni primarie e secondarie risultano pressoché completamente realizzate; deve essere ancora completato il livello al p.t del parcheggio disposto su due livelli (p.t.+p.int) a sud-ovest.

La Variante in questione prevede il trasferimento di 1.500 mq di SU verso il "Comparto ANS 2.3 ambito ANS 2.3 via XX Settembre-via Focherini", confermato con l'approvazione della 2^ Variante al POC 2017 (D.C.C.n.86 del 27/10/2022) e la conseguente riorganizzazione del comparto stesso, mantenendo tuttavia le caratteristiche generali del PP approvato.

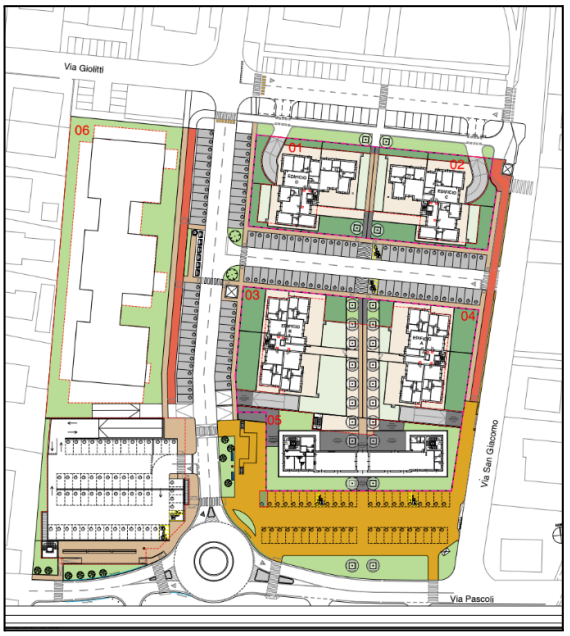
Protocollo n. 3198 del 30/01/2024 11:17:01
Copia informatica per consultazione

Viene eliminata la previsione del fabbricato da realizzarsi in aderenza all'edificio dell'Ex Cantina sul lotto 5 ed assegnata un'inferiore densità abitativa ai restanti lotti. La progettazione prevede inoltre nel comparto un asse centrale di percorrenza pedonale ed un diversa conformazione planimetrica degli edifici residenziali (a L o in linea), all'interno delle aree edificabili individuate dal PP e saranno confermati i 4 livelli fuori terra ed il piano interrato per le autorimesse, oltre ad alcune cantine e depositi. Si dichiara che gli edifici saranno realizzati con caratteristiche ad elevata efficienza energetica (NZEB).

Estratto Planimetria Generale stato di fatto V4



Estratto Planimetria generale di Progetto V5



SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Da un punto di vista ambientale a corredo della presente Variante al PP è stato allegato un semplice aggiornamento del "Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi art.12 del D.Lgs.152/06 e s.m.i." nel quale si dichiara che le varianti introdotte non modificano in modo sostanziale la disposizione planimetrica generale e le altezze degli edifici, già valutate in precedenza ed il sistema fognario di comparto è già stato realizzato.

Visto quanto sopra, la scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza e richiamando quanto espresso nei pareri precedenti, esprime parere favorevole alla specifica 5^ variante al Piano Particolareggiato in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- **si invita a mantenere il più possibile il percorso pedonale centrale con verde inerbito;**
- **nella scelta delle specie vegetali da impiantare nelle aree verdi pubbliche, si suggerisce di tenere in considerazione anche il loro potere allergenico, che rappresenta la capacità di indurre reazioni allergiche a seconda del grado di allergenicità del granulo pollinico, un aspetto importante nelle zone urbane per la presenza di fattori atmosferici come l'inquinamento, che possono contribuire ad una maggiore sensibilizzazione ai pollini**

Protocollo n. 3198 del 30/01/2024 11:17:01
Copia informatica per consultazione

aerodispersi. Si invita pertanto a scegliere, per la messa a dimora nell'area in oggetto, specie vegetali con un grado di allergenicità basso; si vedano le schede botaniche inserite nel Sito di Arpae, tra i Temi ambientali - Pollini https://www.arpae.it/it/temi-ambientali/pollini/schede-botaniche.

Distinti saluti

Il Tecnico
Zombini Marcella

Il Responsabile del Servizio
Territoriale di Modena
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 ……

Data …… Firma ……

Protocollo n. 3198 del 30/01/2024 11:17:01
Copia informatica per consultazione

Provincia di Modena

Area Tecnica
Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti
Programmazione urbanistica

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FORMIGINE - V VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CANTINA SOCIALE" COMPARTO B4.8. AI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/2017: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. N. 20/2000, PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART.5DELLA LR 19/2008

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 506/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. .

Modena li, 01/02/2024

Il Dirigente
GAUDIO DANIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione

Provincia di Modena

ATTO DEL PRESIDENTE

L’ Atto del Presidente n. 13 del 02/02/2024 è pubblicato all’Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 02/02/2024

L’incaricato alla pubblicazione
MORSOLETTO ILDE ROSSANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione