

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Prot. 11326 del 22/04/2020 class. 07-04-05 fasc. 2625

COMUNE di FORMIGINE

Variante al Piano Operativo Comunale ed al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con DCC 33 del 10/04/2019. Ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017: RISERVE ai sensi degli articoli 33 e 34 L.R. n. 20/2000, Parere in merito alla Valutazione ambientale ai sensi degli art. 18 e 19 LR 24/2017 e dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Inquadramento amministrativo

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 e di POC 2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.93 del 11/12/2014 e successivamente modificato con due varianti.

In data 19/04/2018, con DCC n.38 è stato approvato il POC 2017.

In data 10/04/2019 con Delibera di Consiglio Comunale n.33 l'Amministrazione Comunale ha adottato la prima variante al POC 2017 e la sesta variante al RUE, trasmessa dal Responsabile del Procedimento con prot.14537, 14538 e 14539 del 03/05/2019.

Le Varianti, corredate dal Rapporto Preliminare, sono state assunte agli atti provinciali con prot. 14343, 14344 e 14345 del 06/05/2019.

In data 12/02/2020 con prot. 4026, acquisito con prot. 4587 del 13/02/2020, il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Formigine ha provveduto a trasmettere i seguenti pareri:

- GRUPPO HERA S.P.A - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- TERNA RETE ITALIA Unità Impianti Parma;
- ATERSIR;
- CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA;
- ARPAE - Sezione Provinciale di Modena;
- Azienda AUSL – Distretto di Sassuolo.

Con la medesima nota sopra richiamata sono state trasmesse le osservazioni formulate da privati pervenute nel periodo di deposito (1 al POC, 3 al RUE) ed una osservazione predisposta dall'Ufficio.

Contenuti della Variante al POC e RUE

La variante al POC in oggetto riguarda la modifica della scheda normativa relativa all'ambito Q "Ubersetto – Via Giardini Sud" e l'introduzione di una nuova scheda normativa relativa all'ambito R "Casinalbo – ASP -C2".

In relazione al RUE, le modifiche proposte riguardano:

- rettifiche di errori materiali, sia di natura cartografica, sia normativa;
- allineamenti e recepimenti delle modifiche introdotte dalla presente variante al POC;
- perimetrazione del nuovo ambito AUC 7.22 a Casinalbo unendo due ambiti consolidati sottoposti a categorie di intervento di tutela e prevedendo: demolizione/ricostruzione di un fabbricato storico sottoposto a restauro e risanamento conservativo e nuova costruzione di un complesso residenziale in area tutelata dal PTCP ex art. 44D.

RISERVE ai sensi degli articoli 33 e 34 della LR 20/2000

La proposta di inserimento, nel corpo normativo del RUE, dell'articolo C.3.2.6.22 comporta la perimetrazione di un nuovo ambito denominato AUC7.22 (Casinalbo Via Fiori), frutto della fusione di due ambiti consolidati già individuati dal RUE vigente (AUC0 e AUC2).

All'interno del nuovo ambito AUC7.22 si prevede " ... una normativa speciale di RUE per una più equilibrata redistribuzione del numero degli alloggi attualmente ammessi dal RUE nei fabbricati tutelati e negli interventi di nuova edificazione realizzabili in applicazione della SU residua".

Il progetto nel suo complesso, da sottoporsi a permesso di costruire convenzionato, prevede il recupero di alcuni edifici preesistenti, la demolizione ricostruzione di uno di questi, che il RUE stesso classifica come soggetto a restauro e risanamento conservativo, e la nuova costruzione di un complesso residenziale che sfrutterebbe le capacità edificatorie assegnate dal RUE.

A tale proposito devono evidenziarsi i seguenti rilievi.

In merito alla conformità della proposta Variante al RUE al sovraordinato PSC.

Il RUE vigente individua nell'area due ambiti consolidati; l'ambito AUC0 normato all'art. 4.2.3 comma 1 inerente "ambiti urbani consolidati caratterizzati dalla presenza di elementi di pregio storico culturale ..." e l'ambito AUC 2, art. 4.2.3 comma 3 inerente "ambiti urbani consolidati saturi: tessuti di norma con impianto non recente da non addensare ... in quanto sono caratterizzati dalla contiguità di elementi di pregio storico culturale o ambientale ... da salvaguardare" e sui quali lo stesso RUE evidenzia la presenza di un complesso di edifici tutelati come specificatamente descritti nella scheda 39 della tavola 2 del RUE vigente.

Tale classificazione deriva dalla sovraordinata individuazione del vigente PSC di tali porzioni di edificato in ambito consolidato e dal fatto che è il PSC ad individuare nell'area un complesso di immobili tutelati, ai sensi dell'articolo 2.15 delle NTA "Immobili accentrati o sparsi di valore storico architettonico". In tale articolo vengono puntualmente indicati sia gli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sia quelli ritenuti meritevoli di tutela da parte dello strumento urbanistico. In particolare al comma 1, lettera b) dell' articolo 2.15 del PSC sono elencati "... gli ulteriori immobili inseriti nelle seguenti schede di censimento" e si richiama la scheda 8.11 del censimento degli edifici di interesse storico architettonico culturale e testimoniale relativamente alla "Villa rustica con annessi situata in via Fiori frazione Casinalbo".

Deve evidenziarsi che, benché il PSC, all'art. 2.15 comma 2 preveda che "per gli immobili di cui al comma 1 il PSC stabilisce e indica nelle Tav. 2.1 la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A9 della LR 20/2000 sono esclusivamente ... restauro scientifico ... restauro e risanamento conservativo ... La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuta proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC" il complesso del PSC/RUE del Comune di Formigine presenta in merito un'incongruenza.

La Tav. 2.1 del PSC, infatti, evidenzia solamente gli edifici soggetti a restauro scientifico mentre è il RUE (tav. 2) a contenere le schede complete desunte dal censimento dei beni di interesse storico. Tale incongruenza, alla luce della sopra richiamata prescrizione normativa del PSC in ordine alla valenza della categoria di tutela, porta a dover considerare i contenuti delle schede della Tav. 2 del RUE come contenuti di valenza del PSC e pertanto non modificabili in sede di RUE.

- 1. Per tutto quanto sopra premesso si ritiene la proposta di modifica cartografica e normativa del RUE, in contrasto con le prescrizioni del PSC, che prevede che solo una variante al PSC stesso possa modificare la categoria di intervento dei fabbricati ritenuti meritevoli di tutela dalla pianificazione. Ne consegue che l'ipotesi di demolire uno dei fabbricati che il PSC individua come da sottoporsi a restauro e risanamento conservativo risulta non conforme alle norme di tutela del PSC stesso. A tali prescrizioni ci si dovrà pertanto conformare.**

In merito alla conformità del PSC/RUE del Comune di Formigine al sovraordinato PTCP della Provincia di Modena.

Deve inoltre considerarsi che, sempre sull'area in oggetto, la Carta 1.1 del vigente PTCP individua, ai sensi dell'art. 44D *"Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico testimoniale"* uno degli elementi censiti come tale, in attuazione dell'art. 24 comma 4 del PTPR.

Per tali aree, ai sensi del comma 3(D) del medesimo art. 44D *"I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali ..., per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-9 e A-21 della LR 20/2000 e all'allegato Definizione degli interventi edilizi" della LR 31/2002 e procedono ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettoniche-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio e più in generale del patrimonio culturale esistente"*

A tale proposito deve osservarsi che il PSC del Comune di Formigine ha provveduto in sede di formazione/adozione, a recepire l'individuazione sul territorio comunale dei diversi elementi di interesse storico testimoniale censiti dal PTCP, individuandoli nella Tav. PSC.2 *"Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e ambientale"* ed associandovi l'art. 2.16 delle NTA *"Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"* che recita: *"1. Il PSC individua nella Tav. n. 2.1 gli elementi e le strutture di pregio storico- testimoniale riportate nel PTCP. La categoria di tutela di ciascuno di essi è stabilita nel RUE ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela il RUE stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002."* Tuttavia, già in sede di riserve al PSC/RUE, ritenendosi che tale normativa non desse compiuta applicazione alle disposizioni sovraordinate del PTCP, si era sollevata specifica riserva nell'istruttoria prot. 69693 del 23/07/2012 approvata con DGP 245/2012 evidenziando che:

"E' necessario quindi che l'Amministrazione provveda ad una diffusa e analitica revisione dei contenuti del Piano Strutturale conformandoli al PTCP2009 in vigore e altresì ad aggiornare i riferimenti normativi e cartografici citati o richiamati.

....

13 Al fine di ricondurre a coerenza e conformità il PSC alla pianificazione sovraordinata, si richiamano per sommi capi le macroproblematiche rilevate che l'Amministrazione comunale è richiesta di controdedurre puntualmente ed esplicitamente, avendo a riferimento il parere svolto dal sopra citato Servizio Pianificazione territoriale, ambientale e mobilità, per tutto quant'altro qui non già espressamente evidenziato e richiesto, e con particolare riguardo ai seguenti aspetti e articoli del Piano strutturale comunale: ...

Con riferimento alle risorse di interesse storico, culturale ed archeologico:

...

- Articolo 2.16 Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale"

Si richiama inoltre quanto chiaramente espresso nel sopra citato parere del Servizio Pianificazione territoriale, ambientale e mobilità, allegato anch'esso all'istruttoria approvata:

"Con riferimento alle risorse di interesse storico, culturale ed archeologico presenti nel territorio comunale di Formigine, si formulano i seguenti rilievi:

...

Articolo 2.16 Elementi e strutture di interesse storico – testimoniale

- si chiede di adempiere alla direttiva del comma 3 dell'articolo 44D del PTCP2009"

Dal complesso delle richiamate riserve, in attuazione delle prescrizioni del vigente PTCP, si evince che nelle aree in cui sono presenti gli elementi e strutture di interesse storico-testimoniale desunti dal PTCP ed in attuazione del PTPR, sono applicabili esclusivamente le discipline conformi agli articoli A-9 e A-21 della LR 20/2000 e all'allegato Definizione degli interventi edilizi della LR 31/2002, ovverosia: *"Il PSC individua gli edifici di interesse storico architettonico, ... , e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo"*. Se ne ha quindi che non sono ammissibili

all'interno di un'area classificata dal vigente PTCP ai sensi dell'art. 44D, né gli interventi di demolizione/ricostruzione né quelli di nuova costruzione.

2. **Per tutto quanto sopra premesso si ritiene che, le previsioni di nuova costruzione e demolizione/ricostruzione da realizzarsi all'interno di un'area che il PSC classifica tra gli elementi e strutture di interesse storico-testimoniale desunti dal PTCP, ed in attuazione del PTPR, ai sensi dell'art. 44D del vigente PTCP; siano non conformi con le prescrizioni del medesimo art. 44D del vigente PTCP a cui ci si dovrà pertanto adeguare.**
3. **Si deve peraltro osservare che la rilevata incongruenza tra l'individuazione che il PSC fa degli elementi e strutture di interesse storico-testimoniale desunti dal PTCP ed in attuazione del PTPR, ed il complesso delle norme di PSSC/RUE che poi va ad applicargli, costituisce un elemento di non conformità tra il PSC/RUE del Comune di Formigine ed il PTCP della Provincia di Modena. Tale non conformità si riflette anche su tutti gli altri elementi di interesse storico che il PTCP individua nel territorio comunale e che il PSC stesso recepisce. Di questo l'Amministrazione Comunale dovrà tenere conto in sede di attuazione, quando interessante tali elementi, conformandosi al PTCP sovraordinato vigente**

In merito poi alle osservazioni pervenute, e nello specifico all'osservazione predisposta dall'Ufficio Tecnico, deve osservarsi che le modifiche proposte in osservazione costituiscono varianti sostanziali alle vigenti normative e quindi la loro approvazione in questa sede, senza che siano state predisposte le necessarie adozione e pubblicazione, risulterebbe non conforme alle leggi vigenti ed assunta in assenza della prescritta VAS/Valsat.

PARERE TECNICO in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art. 5 LR 20/2000 e ss. mm. e ii e LR 9/2008 (D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.)

Richiamato quanto espresso nel precedente parere di riserve urbanistiche, a cui ci si dovrà conformare e quindi avendo a riferimento del presente parere le rimanenti modifiche proposte.

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

- **A) se ne dispone l'integrale rispetto.**

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

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

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

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

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla prima variante al POC ed alla sesta variante al RUE del Comune di Formigine adottata con DCC33 del 10/04/2019, **si propone che il Presidente della Provincia sollevi le riserve di cui ai punti 1,2 e 3 facendo proprio il contenuto della presente istruttoria.**

I Tecnici istruttori
Ing. Amelio Fraulini
Dott.ssa Maria Giulia Messori

Visto
La Dirigente
Ing. Annalisa Vita