

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E CARTOGRAFICA**

**Prot. 30683 del 12/10/2020 class. 07-04-05 fasc. 2696**

**COMUNE di FORMIGINE**

**Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “MZ comparto B.4.3” a Casinalbo**

**Ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR 24/2017: osservazioni ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, Parere ambientale ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D.Lgs.152/2006.**

**PREMESSE**

Inquadramento amministrativo

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.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui all'oggetto è stato approvato con DCC n.47 del 15.05.2008 e successivamente in data 30.11.2011 è stata stipulata la convenzione urbanistica; successivamente è stato modificato con la variante n.1 approvata con D.G.C. n.25 del 05/03/2020.

In data 07/07/2020 con prot. 16805 acquisito agli atti provinciali con prot. 20344 del 08/07/2020, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere la variante in oggetto per gli adempimenti di competenza.

In riferimento alla relazione geologica i proponenti dichiarano che la variante proposta non va a modificare quanto evidenziato nella documentazione geologica e sismica del piano originario e pertanto non viene richiesto il parere geologico geotecnico sismico di cui alla LR19/2008.

Pareri ed Osservazioni

In data 22/09/2020 con prot. 136032 assunto agli atti provinciali con prot.28640 del 22/09/2020 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di ARPAE in merito agli aspetti ambientali, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

In data 28/09/2020 assunto agli atti provinciali con prot.29033 è pervenuto il parere favorevole di AUSL in merito agli aspetti igienico sanitari.

In data 30/09/2020, con prot. 24662 acquisito agli atti provinciali con prot. 29509 del 01/10/2020, il Responsabile del Procedimento ha provveduto a precisare che nel corso del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante in oggetto. Con la medesima comunicazione sono stati trasmessi i seguenti pareri:

- ARPAE;
- AUSL.

Contenuti della Variante

Come si evince dalla relazione Descrittiva “la variante prevede la modifica della distribuzione delle superfici fondiarie e delle superfici utili, modificando contestualmente i confini fra il lotto A, già edificato, e il lotto residuo da edificare e dalla quale consegue anche una modifica degli indici di superficie permeabile e dei parcheggi di pertinenza riferiti ai singoli lotti”.

**OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000**

Nel merito urbanistico non si ritiene necessario sollevare osservazioni.

**PARERE AMBIENTALE ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e dell'art. 12 del D.Lgs.152/2006**

Visti i contenuti della variante in oggetto, visto il Rapporto Preliminare di VAS/Valsat posto a corredo della variante in oggetto; visto il parere di ARPAE, che si fa proprio e si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato 1).

Tutto quanto in premessa evidenziato, visti gli atti d'ufficio ed i pareri pervenuti, si ritiene che la Variante in oggetto non debba comportare successivi approfondimenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006, e pertanto possa

---

essere esclusa dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, **fatto salvo l'integrale rispetto delle disposizioni contenute nel sopra richiamato parere di ARPAE.**

\*\*\*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito all'oggetto si propone che il Presidente della Provincia, non sollevando osservazioni, faccia proprio quanto sopra riportato prescrivendo il rispetto delle disposizioni contenute nel parere di ARPAE.

Il tecnico Istruttore  
Maria Giulia Messori

Il Funzionario  
Ing. Amelio Fraulini

Visto  
La Dirigente  
Ing. Annalisa Vita

Pratica n. 18556/20

**Al Comune di Formigine**  
**Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico**  
**Via Unità d'Italia 62**  
**41043 – Formigine (MO)**  
[area3@cert.comune.formigine.mo.it](mailto: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](mailto:dsp@pec.ausl.mo.it)

**Alla Provincia di Modena**  
**Servizio Pianificazione Territoriale**  
**Via Martiri della Libertà, 34**  
**41121 – Modena**  
[provinciadimodena@cert.provincia.modena.it](mailto:provinciadimodena@cert.provincia.modena.it)

**OGGETTO: Variante n.2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – denominato “Nuova Mz comparto D2” - località Casinalbo – Comune di Formigine.**  
**Parere ambientale.**

In riferimento alla Vs. richiesta di parere, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n. 97613 del 07/07/2020, relativa alla Variante n.2 al Piano Particolareggiato indicato in oggetto, approvato con Delibera C.C. n. 94 del 14/12/2006, vista la documentazione inviata e quella integrativa (relativa alla Variante n.1), acquisita con Prot.n. 130514 del 11/09/2020;

richiamato il ns. precedente parere rilasciato in sede di approvazione del PP, con Prot.n. 6960 del 17/05/2006;

preso atto che:

- con D.C.C. n.41 del 09/06/2011 è stata approvata la variante n.1 al PP che, tra tutte le modifiche in particolare, ha comportato la cessione al Comune di Formigine delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, comprese quelle inizialmente “declassate” (ovvero, che erano state lasciate in proprietà e con onere manutentivo a completo carico dei rispettivi attuatori), con conseguente costituzione di servitù a favore del Comune;

considerato che:

- la variante n.2 proposta, non modifica la Potenzialità Edificatoria complessiva del PP approvato, ma riguarda la modifica della distribuzione delle superfici fondiari e delle superfici utili, con

contestuale modifica dei confini fra il lotto A (già edificato) ed il lotto residuo da edificare e conseguente riassetto degli standard urbanistici (quali i parcheggi e le aree verdi);

- le reti infrastrutturali in particolare delle reti fognarie bianche e nere dei lotti, rimangono inalterate, rispetto a quanto approvato con la Variante n.1;

tenuto conto che da un punto di vista ambientale:

- a corredo della presente Variante al PP, è stato allegato un aggiornamento del “Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi art.12 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.”;

per gli aspetti di competenza, la scrivente Agenzia esprime **parere favorevole alla variante in questione, con le seguenti considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale.**

- Considerato che nel Rapporto ambientale citato si precisa che, non modificando né le destinazioni d’uso, né la capacità insediativa, non subirà modifiche nemmeno l’impatto acustico rispetto a quanto valutato in precedenza, si rimanda alle valutazioni acustiche previsionali da presentare in sede edilizia.
- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, ma in particolare il sistema fognario, nelle NTA rimane ancora la definizione di “opere declassate a private”, anche se con la Variante 1 queste dovrebbero essere state cedute al Comune, quindi definite come opere pubbliche; pertanto si ritiene sia importante chiarire la classificazione delle reti fognarie di comparto (se pubbliche o private) e di conseguenza modificare le NTA. Ciò anche al fine di inquadrare il relativo regime autorizzativo; in particolare, per le reti fognarie acque bianche con scarico in acque superficiali, si ricorda che, se private, non necessitano di autorizzazione allo scarico, se invece pubbliche devono essere ricomprese nelle autorizzazioni rilasciate agli Enti Gestori del servizio idrico integrato, ai sensi della DGR n.286 del 14/02/2005 e succ. modifiche.
- Si invita a verificare se a seguito dell’ampliamento del lotto A, i punti di consegna a suo tempo predisposti rimangono inalterati o se dovranno essere rivisti.

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

**Il Tecnico**  
**Zombini Marcella**

**Il Tecnico Competente in acustica**  
**Barchi Alessandra**

**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 .....

Data ..... Firma .....