

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI

Prot. 32366 del 14/10/2021

Classifica 07-04-05

Fascicolo 2771

COMUNE di FORMIGINE

Settima Variante al RUE adottata con DCC n.70 del 29/06/2021

Ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR 24/2017: riserve ai sensi degli artt. 33 e 34 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.

Si richiamano i contenuti dei commi 2bis e 3 dell'articolo 33 LR20/2000.

In data 22/07/2021 con prot. 21857 e 21860, acquisiti agli atti provinciali con prot. 23771 e 23772 del 23/07/2021, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a trasmettere la variante in oggetto per gli adempimenti di competenza. La Variante è stata adottata con DCC n.70 del 29/06/2021 e risulta corredata del necessario Rapporto Preliminare Ambientale.

Pareri ed Osservazioni

In ordine alla presente variante risulta pervenuto il parere di ARPAE con nota prot. 15260 del 04/10/2021 acquisito agli atti provinciali con nota prot.31138 del 05/10/2021.

In data 11/10/2021 con nota prot.32067, acquisita agli atti provinciali con nota prot.32037 del 12/10/2021, il Responsabile del Procedimento ha provveduto a trasmettere le osservazioni pervenute nel corso del periodo di deposito, allegando contestualmente i pareri favorevoli con prescrizioni di SNAM, Hera spa, Terna, ARPAE, AUSL e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

L'Amministrazione Comunale ha, altresì, trasmesso informalmente una bozza di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Contenuti della Variante

Per quanto di competenza provinciale, i principali oggetti di modifica del RUE ineriscono:

1) un percorso di rigenerazione urbana delle aree e dei fabbricati posti all'interno dell'ambito AUC 7.10. L'intervento prevede la delocalizzazione e contestuale trasformazione, presso l'ambito AUC7.11, adiacente al Centro Parrocchiale S.Francesco in Via Ghiarola, di parte della capacità edificatoria oggi disponibile in sito, mediante accordo di pianificazione con la proprietà delle aree, ai sensi dell'art. 18 della L.r. n. 20/2000 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990. La parte di capacità edificatoria del comparto AUC7.10 trasferita viene pertanto attribuita al comparto AUC7.11, con trasformazione della potenzialità edificatoria già prevista dallo strumento urbanistico vigente, da uso commerciale / direzionale / terziario ad uso residenziale, consentendo la realizzazione di 16 alloggi.

2) Viene precisata la quota residua di potenzialità edificatoria (PE) dei sub-ambiti, al fine di consentire il completamento del programma edilizio e di agevolare l'attuazione dell'ambito ASP 1.7.13. La variante prevede la creazione di ulteriori due sub-ambiti, a1 e b1, nelle porzioni inedificate dei lotti, a cui attribuire la potenzialità edificatoria non ancora utilizzata e ad essi destinata da progetto originario, nel rispetto dei quantitativi massimi ammessi per l'ambito; all'Art. C.3.4.4.13 delle NTA del RUE vengono inoltre inserite le destinazioni d'uso precedentemente ammesse (ex ambito ASP 1.1), attualmente non indicate per mero errore materiale.

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

Nel merito urbanistico non si sollevano 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

Visto
Il Dirigente
Ing. Daniele Gaudio

Pratica Sinadoc n. 21057/21/MO

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: 7^ Variante al R.U.E (Regolamento Urbanistico Edilizio) del Comune di Formigine,
adottata ai sensi art.33 e 34 della L.R. 20/2000 - Delibera C.C. n.70 del 29/06/2021
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.115086 del 22/07/2021, relativa alla 7^ variante al RUE, vista la documentazione trasmessa,

considerato che:

la variante al RUE è relativa a specifiche modifiche normative e cartografiche, oltre alla rettifica di errori materiali ed al recepimento di alcune istanze di privati;

le istanze riguardano in particolare:

- l'ambito **AUC7.10** (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo) e **AUC7.11** (via Grandi/via Ghiarola nel Capoluogo) per l'avvio di un percorso di rigenerazione urbana;
- l'ambito **ASP1.7.13** (via Mattei, via Einaudi, via Carli) al fine di consentire il completamento del programma edilizio;
- il ripristino, la modifica, o l'eliminazione di tutele specifiche su fabbricati in area agricola;

la scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, formula le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale in relazione alle specifiche varianti proposte.

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

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

1. Modifica ambiti AUC7.10 (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo) e AUC7.11 (via Grandi/via Ghiarola nel Capoluogo).

La variante ha lo scopo di avviare un percorso di rigenerazione urbana delle aree e dei fabbricati posti all'interno dell'ambito AUC7.10 e prevede la delocalizzazione e contestuale trasformazione di parte della potenzialità edificatoria con destinazione commerciale/direzionale/terziario, oggi disponibile in sito, presso l'ambito AUC7.11, adiacente al Centro Parrocchiale San Francesco in Via Ghiarola, con trasformazione della destinazione a residenziale, consentendo l'edificazione di max n°16 unità immobiliari di max 4 piani. Le modifiche sono oggetto di accordo di pianificazione con la proprietà delle aree, ai sensi dell'art.18 della L.R.n. 20/2000 e dell'art.11 della L.241/1990.

Nell'ambito AUC7.10 è prevista la demolizione di un edificio e la contestuale effettuazione di diversi interventi indicati nell'accordo.

In merito a questa modifica è possibile esprimere parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- **Per la trasformazione prevista nell'ambito AUC7.11 si segnala una potenziale problematica di carattere acustico, legata alla vicinanza dell'area oggetto di nuova edificazione con i campi da calcio, dove possono essere svolte attività sportive sia in periodo diurno, che notturno; sarà necessario redigere una Valutazione previsionale di clima acustico, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici diurni e notturni. Nel caso di superamenti dovranno essere individuate le opportune mitigazioni.**
- **Considerato che l'area si trova in una zona di ricarica indiretta della falda (Tipo B) e caratterizzata da "elevata" vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo, sarà necessario adottare le precauzioni e prescrizioni indicate agli artt. 2.18 e 2.19 delle NTA del PSC.**
- **Infine occorre verificare l'idoneità della rete fognaria a ricevente i nuovi reflui domestici, con il parere dell'Ente Gestore (Hera).**

2. Modifica ambito ASP1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli)

Su istanza di parte, nell'ambito ASP1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli), a seguito di verifica puntuale sullo stato legittimato dei fabbricati già realizzati, viene meglio precisata la quota residua di potenzialità edificatoria (PE) dei sub-ambiti, al fine di consentire il completamento del programma edilizio e di agevolarne l'attuazione.

La variante prevede pertanto la creazione di ulteriori due sub-ambiti, a1 e b1, nelle porzioni inedificate dei lotti, a cui attribuire la potenzialità edificatoria non ancora utilizzata e ad essi destinata da progetto originario, nel rispetto dei quantitativi massimi ammessi per l'ambito; all'Art. C.3.4.4.13 delle NTA del RUE vengono inoltre inserite le destinazioni d'uso precedentemente ammesse (ex ambito ASP 1.1), attualmente non indicate per mero errore materiale.

In merito a questa tipologia di varianti, si prende atto di quanto modificato, senza osservazioni di carattere ambientale.

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

La presente variante risponde ad alcune istanze presentate da privati, volte alla ri-classificazione di edifici da Restauro e Risanamento conservativo a Ristrutturazione Edilizia normata dall'art. C.3.1.2 comma 14, per evidenti situazioni di crollo e lesioni e per situazioni di sicurezza riferite alla fascia di rispetto stradale, tenendo conto dei criteri di riclassificazione previsti dalla 4a Variante al RUE.

In merito a questa tipologia di varianti, si prende atto di quanto modificato, senza osservazioni di carattere ambientale.

4. Con riferimento alle ulteriori modifiche normative introdotte con questa variante di RUE è possibile prenderne atto senza osservazioni di carattere ambientale.

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