

**ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA, SCOLASTICA E TRASPORTI**

prot. n.27745 del 28/07/2023

Cl. 07.04.05

Fasc. 2731

**COMUNE DI FANANO:**

**Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto S15 – La Borra”**

**OSSERVAZIONI ex art. 41 L.R. N. 20/2000, Parere Ambientale ex articoli 18/19 LR24/2017 e art. 12 del D.lgs. 152/2006.**

---

**PREMESSE**

**Aspetti amministrativi e procedurali**

---

Il Piano Regolatore del Comune di Fanano è stato approvato, con delibera di Giunta Provinciale n. 317 del 01/08/2003, cui sono succedute numerose varianti.

Gli elaborati relativi al presente piano particolareggiato sono pervenuti agli Atti della Provincia di Modena con nota prot. 3382 del 02/02/2021

Il Piano Particolareggiato risulta corredato del necessario Rapporto Ambientale.

**Pareri e Osservazioni**

---

Con nota acquisita agli Atti Provinciali al prot. 39528 del 03/12/2021 il comune di Fanano ha trasmesso i seguenti pareri:

- parere favorevole di ARPAE
- parere favorevole di AUSL
- parere favorevole condizionato di Inrete

Nell'ambito della medesima nota, il Comune di Fanano ha comunicato inoltre che è stato ottenuto parere favorevole dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e che entro i 60 giorni dalla data di deposito “*non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini*”.

**Contenuti del Piano Particolareggiato di iniziativa privata.**

---

Il comparto oggetto del presente Piano Particolareggiato (zona territoriale omogenea C2) è stato introdotto nel PRG del Comune di Fanano tramite la Variante minore adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19/03/2009 e successivamente approvata con D.C.C. n. 54 del 30/09/2009.

Dalla planimetria generale si evince che viene prevista la realizzazione di n. 5 abitative distribuite su due fabbricati, oltre ad un fabbricato destinato ad autorimesse, di un'area destinata a parcheggi pubblici di urbanizzazione e di una area destinata a verde pubblico.

Si riportano di seguito i parametri di progetto:

S.T.	5100 mq
SU	510 mq
SC	765 mq
Verde di U2	340 mq
Parcheggi di U1	319,80

Viene richiesta la monetizzazione dei parcheggi di U2

**Tutto ciò premesso**

## **OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 41, LR 20/2000**

Il comparto oggetto del presente P.P. è stato introdotto all'interno del PRG di Fanano con la variante adottata con D.C.C. n. 11 del 19/03/2009. In merito a tale variante la Provincia di Modena si è espressa con la Delibera di Giunta Provinciale n. 369/2009.

Nell'istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografia della Provincia di Modena allegata alla suddetta delibera, relativamente all'introduzione del presente comparto (zona omogenea C.2) da assoggettare a P.P. era stata formulata la seguente osservazione:

*“[...] l'operazione di riclassificare aree di territorio agricolo in urbanizzato non appare coerente rispetto i disposti della L.R.20/2000. Infatti, la legge riconosce un rapporto di interazione tra le azioni del campo di competenza della pianificazione ed i sistemi ambientali, insediativi infrastrutturali a rete e della mobilità, determinando così i livelli di qualità urbana, nonché la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale. Pertanto, la pianificazione territoriale e urbanistica deve regolare il consumo consapevole delle risorse naturali, ambientali e della sfera antropica del territorio così come disposto all'articolo 2 che dispone di “prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.”*

*Anche il P.T.C.P. di recente approvazione opera in campo di pianificazione e programmazione quello del forte contenimento del consumo del territorio da urbanizzare. L'art.51 - Criteri per il calcolo del dimensionamento del Piano, al comma 2 -Valutazione della distribuzione territoriale dell'offerta abitativa a livello comunale – è richiesta un'analisi ed una mappatura dei tessuti urbani finalizzate a definire le qualità (ambientali, morfologiche, edilizie), le criticità, e le esigenze/opportunità di trasformazione. Sulla base di tali analisi e degli obiettivi di qualità insediativa assunti, il Piano, o la variante ad esso, definisce le strategie di trasformazione del territorio insediato, privilegiando, rispetto alle ipotesi di ampliamento del territorio urbanizzato, le scelte e gli strumenti di intervento che siano fondati sulla riqualificazione dei tessuti parzialmente o totalmente insediati, e sul ridisegno degli ambiti urbani e periurbani. Quindi criterio fondativo delle scelte di Piano è quello di privilegiare le trasformazioni del territorio già urbanizzato o comunque interessato anche parzialmente da insediamenti, rispetto a qualunque ipotesi di espansione dell'urbanizzato.*

***Per quanto sopra argomentato si rileva che le previsioni in oggetto, oltre a non essere coerenti con il PTCP recentemente approvato, risultano non essere pienamente conformi e coerenti con la LR 47/78 (per quanto vigente) e la LR 20/2000; in particolare, per la nuova previsione residenziale localizzata nei pressi della località La Borra se ne richiede la rilocalizzazione, in quanto trattasi di un consistente comparto residenziale in un contesto decisamente extraurbano. Si chiede all'Amministrazione Comunale di controdedurre a riguardo e provvedere nelle forme che riterrà opportune”.***

Si prende atto che la suddetta variante, nella versione approvata con DCC n. 54 del 30/09/2009 e corredata delle controdeduzioni formulate in sede di approvazione è pervenuta agli Atti della Provincia di Modena con nota prot. 37932 del 19/04/2011. Nell'ambito di tali controdeduzioni l'osservazione sopra richiamata è stata ritenuta “non degna di accoglimento” argomentando che il Piano conteneva una serie di interventi di interesse pubblico (dotazione di parcheggi e interventi volti a migliorare l'approvvigionamento idrico della vallata), i quali tuttavia non trovano riscontro nel presente Piano.

- 1) Si richiama integralmente l'osservazione formulata all'interno della DGP n. 369/2009 relativamente al presente comparto, la cui attuazione non risulta pertanto conforme con i principi generali della L.R. 47/1978, della L.R. 20/2000 e del vigente PTCP (per quanto argomentato nella suddetta DGP) né con il principio di contenimento del**

**consumo di suolo e della dispersione insediativa di cui all’art. 5 comma 4 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.***

Viste le osservazioni formulate relativamente al comparto oggetto del presente P.P. all’interno della D.G.P. n. 369/2009 ed alla luce delle osservazioni e dei rilievi formulati all’interno della presente istruttoria ai sensi dell’art. 41 della L.R. 20/2000

Si ritiene che gli interventi previsti all’interno del presente piano particolareggiato non siano sostenibili dal punto di vista ambientale e territoriale, né tantomeno attuabili.

\* \* \*

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “Comparto S15 - La Borra”, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato:

- 1) sollevando rilievi di natura urbanistica
- 2) facendo proprie le Conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell’art. 5 LR 20/2000 e dell’art.12 D.Lgs 152/2006 e loro ss. mm. e ii.

Il dirigente  
*Ing. Daniele Gaudio*