ISTRUTTORIA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Prot. n. 25264 del 23/05/2016 Cl. 7.4.5. fasc. 2391

COMUNE di FORMIGINE. Terza Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con deliberazione consiliare n. 14 del 25/02/2016. Riserve ai sensi degli articoli 33 e 34 L.R. n. 20/2000. PARERE TECNICO in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità) di cui all'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, e della LR 9/2008.

PREMESSE

Aspetti amministrativi e procedurali

Il Consiglio Comunale di Formigine ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio con D.C.C. n.9 del 07/03/2013; successivamente il medesimo è stato modificato con D.C.C. n.63 del 21/11/2013 e con D.C.C. n.92 del 11/12/2014.

In data 14/03/2016 con lettera prot. n 5622, il Comune ha trasmesso la delibera e gli elaborati relativi alla Terza Variante al RUE ed alla VAS, assunti agli atti della Provincia il 22/03/2016 con prot 14075.

Il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (Art. 33 LR 20/2000) a seguito dell'aggiunto comma 4-bis dall'art. 34 della L.R. 6/09 stabilisce che: *"Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34."*

Acquisizione di Pareri / Osservazioni

Ai fini della valutazione del Regolamento Urbanistico Edilizio sono pervenuti:

- il parere di ARPAE, prot n. 6704 del 18/04/2016, assunto agli atti provinciali con prot. n.19351 del 19/04/2016 (ALLEGATO 1);
- il parere di AUSL, prot. n.30840/16 del 21/04/2016, assunto agli atti provinciali con prot. n. 20149 del 22/04/2016.

Con nota prot. 10922 del 19/05/2016, assunta agli atti provinciali con nota prot.24992 del 19/05/2016, il Responsabile dell'Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico ha comunicato che è pervenuta una osservazione alla variante.

Sintesi dei contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio

La Variante, di natura cartografica e normativa, riguarda:

- la modifica dell'art. 3.1.2 finalizzata a consentire l'uso b1 e b3, limitatamente al piano terra, nell'edificio di cui al Fg.29, mapp.711 facente parte del complesso della sede degli uffici comunali;
- la modifica dell'ambito AUC7.8 (via San Giacomo Ovest a Formigine) finalizzata a sostituire la previsione del tracciato della pista ciclabile, da realizzarsi in fregio alla via San Giacomo;
- la modifica relativa all'ambito AUC7.9 (via Don Franchini a Tabina) al fine di evidenziare la realizzazione di un'area attrezzata a verde pubblico, in virtù della delocalizzazione delle opere di urbanizzazione relative agli obblighi convenzionali a carico del soggetto attuatore del piano particolareggiato "via Quattro Passi Due";
- la modifica dell'ambito delle "ex scuole Carducci", da AUC2.2 a AUC7.19, mediante l'introduzione del nuovo articolo 4.2.4.19 – Ambito AUC7.19 (Ex Carducci), in cui definire

una specifica disposizione normativa finalizzata ad un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano esistente;

- l'inserimento di un nuovo punto all'art. 4.4.2, ambito ASP1.5.1, relativamente al Piano Particolareggiato di "via Maestri del lavoro", per consentire l'ampliamento della attività esistente di recupero e preparazione per il riciclaggio di materiali, attualmente insediata nell'ASP1.7.11. La modifica riguarderà in particolare due lotti all'interno del perimetro di piano particolareggiato.

tutto ciò premesso si formulano le seguenti determinazioni.

RISERVE di cui agli articoli 33 e 34 comma 6 LR n. 20/2000

Non si sollevano rilievi di natura urbanistica alla Variante al RUE.

PARERE TECNICO in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità) di cui all'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, e della LR 9/2008

La variante risulta corredata da Rapporto Ambientale VAS/VALSAT redatto ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs.152/2006.

Preso atto della dichiarazione del Responsabile del Procedimento in merito al fatto che *"i contenuti della Variante che hanno conseguenze sul carico urbanistico e sull'assetto territoriale sono essenzialmente quelli che riguardano la nuova perimetrazione dell'Ambito AUC7.19 (ex Carducci) in via Gramsci"* ;

preso altresì atto delle conclusioni del Rapporto Ambientale *"considerate le finalità pubbliche e la possibilità di riqualificare l'edificato esistente, si può stimare pertanto che l'intervento previsto dalla variante, abbia effetti positivi sul sistema urbanistico-ambientale attuale "agli effetti positivi che la presente Variante ha sul sistema urbanistico/ambientale attuale"*;

considerati i contenuti della variante al RUE, che non hanno influenza su piani sovraordinati;

visti i pareri ARPAE e ASL in premessa identificati;

vista la documentazione complessivamente acquisita;

viste le tutele del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che interessano le zone oggetto di modifiche, ed i contenuti del parere di ARPAE, **si richiamano interamente le prescrizioni in esso argomentate e si fanno proprie, quale parte integrante e sostanziale della presente istruttoria alla quale si allegano (ALLEGATO 1), prescrivendone il loro recepimento, nelle forme opportune, in fase di approvazione della presente variante.**

Vista infine l'osservazione pervenuta

si ritiene di escludere la variante al RUE dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

CONCLUSIONI

Per quanto precede, vista la documentazione complessivamente acquisita in merito RUE, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 25 febbraio 2016, si propone che il Presidente della Provincia faccia proprie le conclusioni della presente istruttoria,

- **non sollevando rilievi urbanistici ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della LR20/2000,**
- **richiamando il rispetto delle prescrizioni ambientali contenute nel parere di ARPAE ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 24/03/2000 e smi, dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, e della LR 9/2008.**

Il tecnico istruttore
M.Giulia Messori

Il funzionario
Ing. Amelio Fraulini

Il dirigente
Arch. Antonella Manicardi

Allegato 1

PARERE TECNICO in merito alla Valutazione Ambientale (Verifica di Assoggettabilità) di cui all'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, e della LR 9/2008

Pratica Sinadoc n. 9692/16/MO

Al Comune di Formigine
Area Tecnica Territorio e Sviluppo Economico
Via Unità d'Italia 62
41043 – Formigine (MO)
area3@cert.comune.formigine.mo.it

All'Azienda U.S.L. di Modena
Dipartimento di Sanità Pubblica
Via Cairoli, 19
41049 – Sassuolo (MO)
dsp@pec.ausl.mo.it

Alla Provincia di Modena
Servizio Pianificazione Territoriale
Via Martiri della Libertà, 34
41121 – Modena
provinciadimodena@cert.provincia.modena.it

Oggetto: 3^a Variante al R.U.E (Regolamento Urbanistico Edilizio) del Comune di Formigine, adottata ai sensi art.33 della L.R. 20/2000 e s.m. i. - Delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Parere ambientale ai sensi art.41 L.R.31/2001.

In riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot.n.5642 del 14/03/2016, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con Prot.n.4314 del 14/03/2016, relativa alla 3^a variante al RUE, vista la documentazione trasmessa e la successiva nota esplicativa inviata in data 24/03/2016, acquisita agli atti della scrivente con Prot.n. 5099 del 24/03/16,

considerato che la presente variante riguarda modifiche di carattere cartografico e normativo di tipo puntuale, rivolte in particolare a:

- consentire l'inserimento di alcune funzioni in lotti specifici,
- razionalizzare la viabilità ciclo-pedonale del nuovo comparto San Giacomo Ovest,
- evidenziare la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione secondaria,
- facilitare la riqualificazione/sostituzione del tessuto urbano consolidato,
- migliorare ed integrare alcune disposizioni normative in interventi specifici.

la scrivente Agenzia, per gli aspetti di competenza, formula le seguenti osservazioni e considerazioni di carattere ambientale.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE e NORMATIVE:

✓ **TAVOLA RUE 1.5 – NUOVO AMBITO AUC7.19 e RELATIVA SPECIFICA NORMATIVA (NUOVO ART. 4.2.4.19 RUE)**

Perimetrazione del nuovo ambito AUC7.19 (Ex scuole Carducci), in luogo dell'attuale ambito AUC2.2, da assoggettare a intervento attuabile con permesso di costruire convenzionato, nel rispetto di una nuova disposizione normativa specifica inserita nel testo delle Norme di RUE (nuovo art. 4.2.4.19 Ambito AUC7.19 - ex scuole Carducci), finalizzata ad un adeguato inserimento dei nuovi edifici nel contesto urbano esistente.

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

- Da un punto di vista ambientale, l'ambito rientra all'interno della **“zona di salvaguardia di un pozzo acquedottistico, definita con criterio geometrico di 200 mt”**, come si evince dalla Tav.2.2b del PSC; dovrà pertanto essere puntualmente rispettato quanto indicato all'art.2.21 del PSC vigente; inoltre, si invita a verificare se l'ambito in questione rientri anche all'interno della **zona di rispetto assoluta, coincidente con un raggio di 10 mt dall'opera di presa** (pozzo); nel caso dovranno essere rispettate anche le specifiche prescrizioni contenute nel medesimo articolo sopra richiamato.
- Si invita ad integrare il nuovo articolo di RUE (4.2.4.19 - Ambito AUC7.19) con le prescrizioni derivanti dai vincoli sopra richiamati.

✓ **TAVOLA RUE 1.8 - AMBITO ASP1.5.1 e RELATIVA SPECIFICA NORMATIVA (NUOVO PUNTO 5.1 ALL'ART. 4.4.2 RUE)**

Perimetrazione di un'area posta nell'ambito del Piano Particolareggiato denominato “Via Maestri del Lavoro” (approvato con Delibera di C.C.n. 92 del 29.10.2009 e successiva variante approvata con Del.G.C. n.108 del 02.08.2012). L'inserimento di questo nuovo ambito prevede anche l'individuazione di una nuova disposizione normativa specifica nel testo delle Norme di RUE (nuovo punto 5.1 all'art.4.4.2 – Destinazioni d'uso). Con tale modifica **sarà consentito l'uso c6 (Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di materiali)** per l'ampliamento dell'attività esistente insediata nell'ASP1.7.11 (Ecologica Campioli srl). Questa possibilità sarà limitata agli attuali lotti 6 e 7 del Piano Particolareggiato, esclusivamente come ampliamento dell'attività della ditta sopra indicata. In caso di successiva cessazione dell'attività saranno ammessi gli usi di cui al comma 1 dell'art.4.4.2.

In merito a questa modifica è possibile esprimere **parere favorevole** con le osservazioni di seguito indicate.

- Da un punto di vista ambientale l'ambito in questione risulta essere collocato in una **zona con “elevato” grado di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale e di ricarica “indiretta” (di Tipo B) degli acquiferi sotterranei**, come si evince dalla Tav.2.2b del PSC; dovrà pertanto essere puntualmente rispettato quanto indicato all'art. 2.18 (relativamente ai settori di ricarica di Tipo B) e all'art.2.19 (per le aree con classe di sensibilità 1) del PSC vigente, sia per quanto riguarda le tipologie di attività possibili, che relativamente alle caratteristiche delle pavimentazioni dei parcheggi e sosta mezzi pesanti, o aree dove è possibile lo sversamento, anche accidentale, di sostanze pericolose, nonché le caratteristiche delle reti fognarie pubbliche e private.
- Si richiamano inoltre gli articoli delle NTA del PP in questione dove già vengono date indicazioni in merito al sistema fognario e al trattamento acque (art. 4 bis), alle destinazioni d'uso possibili e ulteriori limitazioni previste (art.11), ai vincoli di progettazione delle urbanizzazioni (art.13) e sulla sostenibilità ambientale e risparmio energetico (art.21).
- Si invita tuttavia a modificare le norme del PP “Maestri del Lavoro”, con la nuova destinazione d'uso e ad aggiornarle con i vigenti riferimenti normativi del PSC-RUE, in sostituzione degli articoli delle NTA

del PRG previgente richiamati, al fine di dare coerenza con i vincoli, le limitazioni sulle destinazioni d'uso e le prescrizioni attuative in essere, in quanto il PP è stato approvato prima dell'approvazione del PSC-RUE.

- Nell'istanza presentata dalla ditta Ecologia Campioli per l'ampliamento dell'attività, si dichiara che i rifiuti trattati verranno stoccati esclusivamente all'interno del capannone, che trattasi di tipologie di rifiuti speciali non pericolosi, già trattati nella sede attuale, quali: carta, cartone, ferro, metalli non ferrosi, alluminio, plastica, vetro, pneumatici, imballaggi misti, rifiuti vegetali alimentari scaduti sigillati e pallettizzati; questi rifiuti e le modalità di stoccaggio si possono ritenere idonei anche secondo le limitazioni fissate nelle NTA del PP.
- Si precisa che, nel caso i cassoni di rifiuti vengano lavati, anche solo con pulivapor, è necessario venga richiesta preventiva autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura dei reflui industriali prodotti.
- Infine, la ditta dovrà presentare al Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Arpae Modena, preventiva comunicazione sensi dell'art.216 D.Lgs.152/06, o richiedere l'autorizzazione ai sensi dell'art.208 del medesimo decreto, in relazione alle quantità e qualità di rifiuti trattati.

MODIFICHE NORMATIVE

A) Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi (AC, AS, AReI, V, VS e P)

Modifica relativa agli usi ammessi nelle aree per attrezzature e spazi collettivi AC per consentire l'uso b1 e b3, limitatamente al piano terra, nell'edificio di cui al Fg.29, mapp.711 facente parte del complesso della sede degli uffici comunali (edificio ovale).

- In merito a questa variante si esprime **parere favorevole**.

B) Art.4.2.4.8 – Ambito AUC7.8 (Via San Giacomo Ovest a Formigine)

Modifica all'Ambito AUC7.8 per sostituire la previsione del tracciato della pista ciclabile, da realizzarsi in fregio alla via San Giacomo.

- In merito a questa variante si esprime **parere favorevole**.

C) Art.4.2.4.9 - Ambito AUC7.9 (Via Don Franchini a Tabina)

Modifica relativa alla localizzazione di un'area attrezzata a verde pubblico, da realizzarsi a carico del soggetto attuatore del PP "via Quattro Passi Due", in virtù di obblighi convenzionali.

- In merito a questa variante si esprime **parere favorevole**.

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