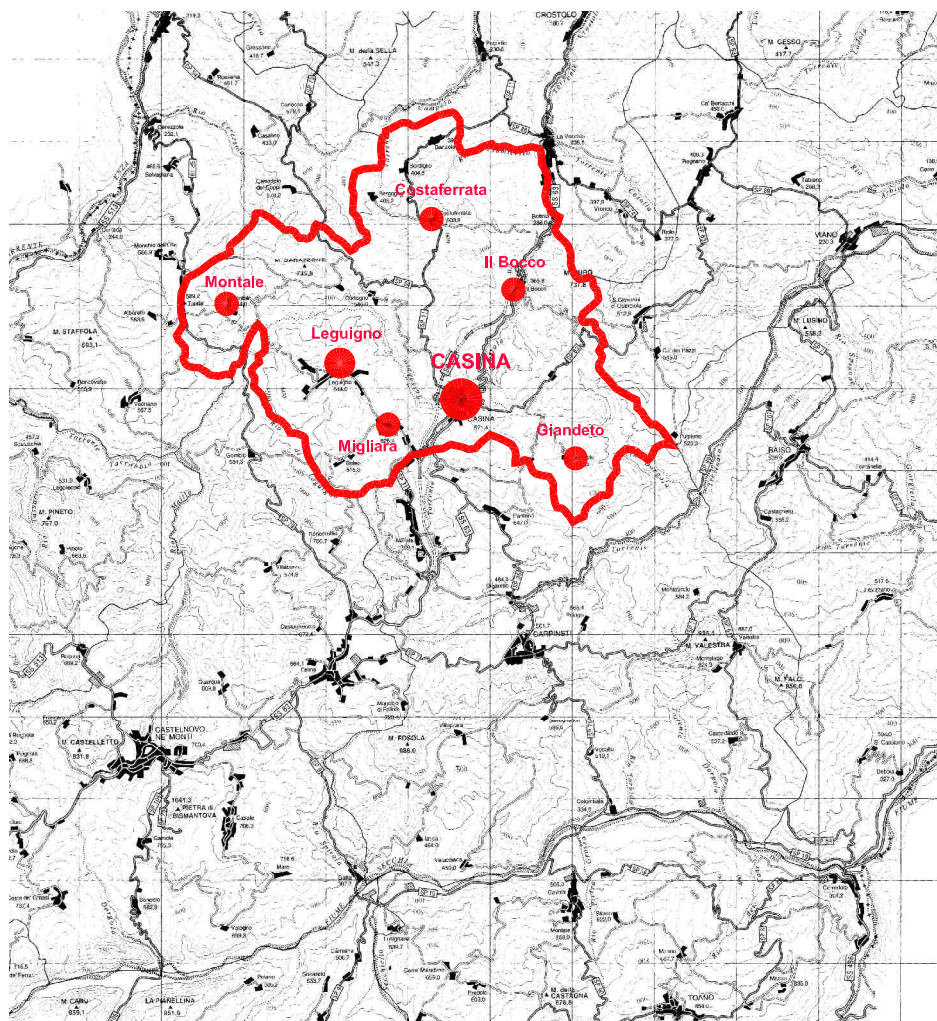


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNE DI CASINA

CCDP

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Art.29 e 32 L.R. n° 20/2000

1^a Variante

Relazione di controdeduzione al Decreto del Presidente della
Provincia di Reggio Emilia n° 74 del 24/05/2016

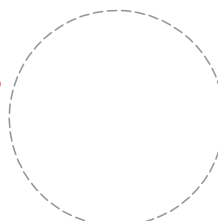
PSC adottato con D.C. n° 46 del 04/11/2008

PSC approvato con D.C. n° 33 del 28/03/2011

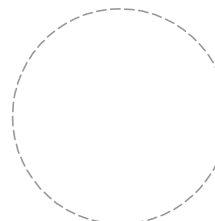
1^a Var. PSC adottata con D.C. n° 4 del 15/01/2016

1^a Var. PSC approvata con D.C. n°68 del 29/09/2016

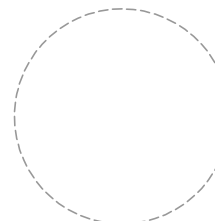
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



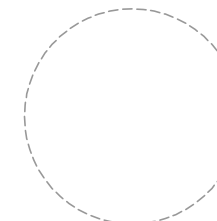
Il Progettista
Ing. SIMONE CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



ccdp



centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



COMUNE DI CASINA

- PROVINCIA DI REGGIO EMILIA -

1^ VARIANTE P.S.C. E R.U.E.

AI SENSI DELL'ART. 32 e 29 DELLA LG. RG. 20/2000 e s.m.i.

*Relazione Di Controdeduzione al Decreto del Presidente
della Provincia di Reggio Emilia n° 74 del 24/05/2016*

Gruppo di lavoro

Arch. Giorgio Paterlini
Davide Rombi

I progettisti

Ing. Simone Caiti Arch. Aldo Caiti

Luglio 2016

3996 REL OSS.doc

INDICE

1	PREMESSA	2
2	1^ VARIANTE AL PSC	3
3	1^ VARIANTE AL RUE	9
4	VALUTAZIONE PREVENTIVA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – CONTRODEDUZIONE AL PARERE CONFERENZA VAS DEL 22/04/2016	21

1 **PREMESSA**

Sulla 1^ Variante al PSC e al RUE vigenti adottate dal Comune di Casina in Provincia di Reggio Emilia con D.C. n° 4 del 15/01/2016 la Provincia si è espressa con Decreto del Presidente n° 74 del 24/05/2016 nel quale vengono formulate 17 riserve e 16 osservazioni e viene riportato il parere motivato positivo con prescrizioni e raccomandazioni relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al verbale della conferenza dei servizi ai fini VAS svoltasi in data 22/04/2016.

Le riserve riguardano richieste di correzione e/o adeguamento degli elaborati cartografici e normativi della 1^ Variante al PSC e della 1^ Variante al RUE, così come modificate dopo le controdeduzioni alle osservazioni dei privati e degli Enti pervenute al Comune prima della conferenza VAS e trasmesse ai competenti uffici provinciali. Dette riserve vanno obbligatoriamente accolte in quanto riguardano aspetti pianificatori e normativi per i quali va assicurata piena corrispondenza tra gli strumenti di pianificazione comunale adottati, la legislazione urbanistica ed ambientale vigente ed il PTCP 2010 oggi vigente.

Le osservazioni riguardano richieste di correzione e/o di modifica degli elaborati cartografici e normativi adottati per le quali l'Amministrazione Comunale deve formulare controdeduzioni con motivazioni puntuali e circostanziate per il loro accoglimento totale o parziale o per la loro eventuale reiezione garantendo sempre comunque la corretta rispondenza tra varianti adottate, legislazione urbanistica ed ambientale vigente e pianificazione sovraordinata.

Tutto ciò premesso il presente documento costituisce relazione tecnica di controdeduzione alle riserve, osservazioni e raccomandazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 74 del 24/05/2016 sulla 1^ Variante al PSC e 1^ Variante al RUE del Comune di Casina; adottate con D.C. n° 4 del 15/01/2016 così come modificate dalle proposte di controdeduzione alle sette osservazioni dei privati pervenute al Comune durante il periodo di pubblicazione delle varianti e a suo tempo trasmesse ai competenti uffici provinciali prima della conferenza VAS del 22/04/2016.

Dette proposte di controdeduzione alle osservazioni dei privati, allegate in calce con le relative tavole di localizzazione delle osservazioni, formano parte integrante del presente documento.

Per chiarezza, la relazione di controdeduzione al Decreto del Presidente della Provincia n° 74 del 24/05/2016 riporta per punti le riserve e le osservazioni contenute nel decreto e per ciascuno di essi le controdeduzioni tecniche che si propongono alla valutazione del Consiglio Comunale per l'approvazione del provvedimento di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

2 1^ VARIANTE AL PSC

1. Varianti n° 5 e n° 14 - Leguigno

Queste varianti introducono o modificano previsioni edificatorie su terreni attestanti la viabilità panoramica:

Riserva

Come disposto dall'art. 55 delle NA di PTCP, si chiede di effettuare valutazioni in merito alla conservazione delle visuali di interesse paesaggistico e se necessario di condizionare l'edificazione a specifiche limitazioni.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva demandando alla progettazione esecutiva degli edifici residenziali realizzabili negli ambiti residenziali consolidati intensivi all'interno del territorio urbanizzato le opportune valutazioni in merito alla "conservazione" delle visuali di interesse paesaggistico della viabilità panoramica ritenendo che:

- per la variante n° 5 l'aver previsto una fascia di zona di aree verdi da tutelare tra l'ex caseificio di Leguigno (Ambito APA1) ed il nuovo lotto edificabile di 550 mq con potenzialità edificatoria massima di 247,5 mq di superficie utile, rapporto massimo di copertura del 30% (vale a dire 165 mq) ed altezza massima di 8,50 mt in aree poste a quote inferiori rispetto alla viabilità panoramica, siano già condizioni normative sufficienti per garantire l'elaborazione di un progetto a contenuto impatto visivo ed ambientale;
- analogamente per la variante n° 14, con la quale tramite specifica clausola normativa si limita la potenzialità edificatoria massima a 200 mq di Su sempre con H max = 8,50 mt su un'area di 1.575 mq (di modo che il rapporto di copertura risulterebbe di gran lunga inferiore al 30% della St anche se si realizzasse un edificio residenziale ad un solo piano fuori terra), l'aver mantenuto un'area di verde da tutelare con un fronte di circa 50 m lungo la viabilità panoramica, sembrano cautele urbanistiche sufficienti per garantire l'elaborazione di un progetto di contenuto impatto visivo ed ambientale.

2. Variante n° 13 – Costa del Sabbione

La variante propone la trasformazione dell'ambito APA4 da "ambito a destinazione produttiva agricola da delocalizzare" ad "ambito a destinazione produttiva agricola da trasformare" per consentire il parziale recupero tramite ristrutturazione di una parte dei capannoni esistenti, per un massimo di 1.000 mq, demolizione degli altri edifici e bonifica dell'area; si propone il mutamento d'uso per la coltivazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli tipici della collina reggiana ed erbe officinali

Riserva

Premesso che si condivide la scelta di operare verso una riqualificazione territoriale ed ambientale del sito oggetto della variante 13, si precisa che: il recupero dei manufatti dismessi attraverso gli usi elencati nella scheda norma, inerenti la trasformazione di prodotti agroalimentari, sono ammissibili solo se attuati dai soggetti di cui all'art. 6 comma 3 lettera a) del PTCP, nei modi ivi previsti;

Il recupero dei manufatti dismessi da soggetti diversi dall'Imprenditore agricolo professionale e' ammissibile tramite recupero e ristrutturazione degli stessi e con usi previsti all'art.6 comma 3 lettere c), d), comma 4 lettera h). Nell'uno ed altro caso, si specifica che la fattispecie "casa del custode" non è prevista dalle norme sovraordinate, poiché, qualora si trattasse di imprenditori agricoli o aziende agricole, l'edificazione di nuova abitazione agricola è ammissibile entro i parametri ed indici degli ambiti rurali;

qualora invece si trattasse del recupero da parte di soggetti non ricompresi nel caso precedente, l'uso abitativo può essere previsto solo attraverso il recupero di edifici già destinati ad abitazione agricola, ovvero tramite il recupero di fabbricati tipologicamente coerenti con un recupero abitativo.

Riguardo alla Scheda norma, si chiede di eliminare al punto 1) la frase "Si prevede il trasferimento della potenzialità edificatoria assegnata" in quanto non più pertinente con le modalità di recupero proposte dalla variante.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle precisazioni e si accoglie la riserva nel senso che l'Amministrazione Comunale in sede di POC e relativo piano urbanistico attuativo verificherà che i soggetti attuatori degli interventi di recupero abbiano le caratteristiche soggettive richieste dalla vigente legislazione urbanistica e che vengano rispettati i limiti e le condizioni di intervento riportati nella scheda norma modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni ed in ogni caso le clausole attuative e le condizioni di sostenibilità degli interventi richieste all'art. 6 comma 3 lettere c), d) e comma A lettera h) delle norme di PTCP.

Precisato che la superficie utile costruibile attraverso interventi di recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti è stata elevata da 1.000 a 2.000 mq in sede di accoglimento parziale della osservazione n° 4 dei privati presentata da Montanari Romano, si accoglie la richiesta di modificare la scheda norma cancellando al punto 1) la frase "si prevede il trasferimento della potenzialità edificatoria assegnata" e al punto 4 le parole "di cui 150 max per alloggio di custodia".

3. Varianti alle Norme di Attuazione – Art. 17 Il Territorio Rurale

Al comma 3 viene assegnata al POC la possibilità di disciplinare gli interventi più complessi e suscettibili di alterare significativamente l'assetto territoriale (in linea con la previsione della L.R. 20/00 di cui all'art. A-20, comma 4) da attuarsi in territorio rurale. Viene altresì richiesto anche l'assoggettamento a PUA; occorre evidenziare che la L.R. 20/00 limita il campo di azione del POC in territorio rurale (interventi di restauro ambientale, difesa del suolo, ecc. nelle aree di valore ambientale e naturale, i citati interventi negli ambiti agricoli periurbani) ed inoltre non prevede l'attuazione mediante PUA; si segnala infine che il Piano per le Attività Estrattive (PAE) non è soggetto a inserimento nel POC.

Riserva

Si chiede di riallineare la norma ai disposti della L.R. 20/2000.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della riserva ma si ritiene la norma adottata già in linea con i disposti del comma 6 dell'art. 30 della legge Regionale 20/2000 nonché con il comma 4 dell'art. A-20 dell'allegato alla medesima legge.

Il comma 6 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 recita infatti: <<Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione di cui all'art. 49 (abrogato da art. 4 L.R. 30 novembre 2009 n° 23 avente titolo "contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione"). Il fatto che l'art. 49 citato sia stato abrogato con vuol dire che sia stata abrogata la possibilità di realizzare, tramite POC, progetti di tutela, recupero e valorizzazione) nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'allegato>>.

In accoglimento della riserva nel comma 9 dell'art. 17 delle norme di PSC 1^ Variante si cancellano le parole: <<che dovrà essere perimetrato nei suoi elementi di dettaglio in sede di POC>>.

4. Varianti alle Norme di Attuazione – Art. 27 Sostenibilità energetica

L'articolo si riferisce alle “linee guida per l'installazione in territorio rurale di impianti per la produzione di energia...” del PTCP, che sono state modificate da successive norme regionali

Riserva

E' necessario richiamare le determinazioni dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12/2010 e n. 51 del 26/07/2011 che hanno regolamentato la materia.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente si integra il comma 2 dell'art. 27 delle norme di PSC 1^a variante con le parole <<così come modificate dalle determinazioni dell'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n° 28 del 06/12/2010 e n° 51 del 26/07/2011 e s.m.i.>>.

5. Varianti alle Norme di Attuazione – Art. 36 standard di riferimento, fasce di rispetto delle opere infrastrutturali

L'art. 29 delle NA di PTCP definisce vincolante la gerarchia delle rete viaria del Piano Provinciale e l'art. 33 “Standard di riferimento.” riporta le fasce di rispetto da applicare, precisando la corrispondenza tra tale gerarchia e il Codice della Strada;

L'articolo di PSC non attribuisce alla viabilità le definizioni del Piano Provinciale ed indica limiti di arretramento in alcuni casi non coincidenti con quanto prescritto.

Riserva

E' necessario modificare le definizioni e le distanze di rispetto riportate nell'articolo di PSC secondo le prescrizioni di PTCP.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente si correggono le tavole di PSC e RUE e le loro legende in adeguamento della classificazione delle strade riportata nella tavola P3b del PTCP.

Si precisa che le tavole di PSC e di RUE pur con una classificazione delle strade diversa da quella del PTCP rappresentano le fasce di rispetto stradale nella osservanza dei limiti minimi di arretramento richiesti dallo stesso PTCP, dal codice della strada e dal D.P.R. 16 Dicembre 1992 n° 495.

Per quanto riguarda la rete di base va evidenziato che non sempre vengono individuate in cartografia le strade vicinali e le relative fasce di rispetto e limiti minimi di arretramento della edificazione. Più precisamente le fasce di rispetto relative al sistema delle infrastrutture per la viabilità regolate dagli artt. 31, 33, 36, 37 delle norme di PSC ed i limiti minimi di arretramento della edificazione vengono rappresentati graficamente nella cartografia di piano e scritti nella legenda delle tavole in osservanza dei minimi fissati, per le diverse categoria di strade, dal PTCP, dal codice della strada e dall'art. 26 del D.P.R. 16 Dicembre 1992 n° 495.

Quanto sopra fatta eccezione unicamente per i tratti di progetto della SS.63 (dalla località S. Pietro – Bettola a La Canala) per i quali si prevede un limite di arretramento minimo di 40 m e pertanto superiore al minimo di 30 m richiesto dal codice della strada per le strade di categoria “C”. Per quanto riguarda le strade vicinali non evidenziate in cartografia, ma esistenti sulle basi catastali, l'Amministrazione comunale ritiene di dover confermare un limite minimo di arretramento della edificazione fuori dai centri abitati di 10 metri. Detto limite è previsto fuori dai centri abitati per le strade vicinali di tipo “F” in conformità alla lettera e) del comma 2 dell'art. 26 del D.P.R. 495/1992 (art. 16 del Codice della strada) perché gli edifici

esistenti sono posti spesso a distanza inferiore di 20 metri dai cigli della strada per cui, con i 20 metri di arretramento sarebbe inibita la possibilità di ampliamento delle costruzioni esistenti su strade di esclusiva competenza comunale che rappresentano spesso l'unica viabilità di accesso ad edifici isolati in territorio rurale.

Precisato quanto sopra e ritenendo di dover articolare le norme di PSC e RUE con il dettaglio necessario a corrispondere alle oggettive situazioni di fatto che contraddistinguono l'insediamento accentrato e sparso del territorio comunale pur salvaguardando le condizioni di sicurezza della circolazione stradale discendenti dalle prescrizioni del PTCP e dai regolamenti di attuazione del nuovo codice della strada, in accoglimento della riserva provinciale si correggono le legende delle tavole di PSC e RUE e si riscrive il 2° comma dell'art. 36 come segue:

2 – indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata nelle tavole del PSC e di RUE i limiti minimi di arretramento stradale sono determinati nel rispetto del PTCP, del Regolamento di attuazione del Nuovo codice della strada e del D.P.R. 16/12/1992 n° 495 come segue:

- a) Viabilità di interesse regionale esistente (SS.63) – classe “C1” – limite arretramento della edificazione minimo = 30 mt fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- b) Viabilità di interesse regionale di progetto (VAR. SS.63) nel tratto Bettola – Canala – classe “C1” – limite di arretramento della edificazione minimo = 40 mt fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) Viabilità di interesse provinciale esistente e di progetto (SP. 63, 11, 54) – classe “F” – limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- d) Viabilità di interesse intercomunale esistente e di progetto (SP 79 e SP 11 da incrocio con SP 54 al confine comunale nord; ex SS 63) classe “F” – limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- e) Viabilità di interesse comunale esistente e di progetto (strade comunali) classe “F” – limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- f) Viabilità di interesse comunale esistente e di progetto (strade vicinali) classe “F” – limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- g) Strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti – categoria “F” – limiti di arretramento della edificazione minimo = 5 mt e/o norme di RUE;

6. Varianti alle norme di Attuazione - Parte seconda – vincoli e tutela

Le varianti al questa parte delle NTA riguardano prevalentemente la semplificazione del corpo normativo, dove la riproduzione degli articoli di PTCP viene sostituita da semplici richiami, ai sensi della LR15/2013; negli articoli dal n. 50 al n. 76 sono tuttavia ancora presenti alcune definizioni e prescrizioni del Piano provinciale.

Osservazione

Si invita a non duplicare le definizioni e prescrizioni di PTCP che hanno diretta applicazione e non richiedono precisazioni di carattere locale.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della osservazione ed in accoglimento della stessa si semplificano ulteriormente gli articoli da 50 a 82 delle norme di PSC 1^ Variante come in dettaglio riportato nel testo modificato in accoglimento delle osservazioni.

7. Varianti alle norme di attuazione - Art. 87 – Zone di protezione dall'inquinamento luminoso

Al comma 1) tra le aree soggette a protezione è necessario aggiungere le aree ricomprese entro un raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano (vedi Tav. P2 del PTCP 2010); inoltre si segnala che la Giunta Regionale ha emesso la nuova direttiva di applicazione della LR 19/2003, n. 1732 del 12 novembre 2015.

Riserva

Si chiede di riportare nell'articolo con quanto sopra richiamato.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e si integrano il 1° e il 2° comma dell'art. 87 delle norme di PSC come richiesto.

8. Varianti alle norme di attuazione - Art. 107 – Ambiti consolidati in territorio rurale

Al comma 5 non risulta inserita la variante enunciata in relazione, volta ad incrementare da 5 a 10 anni il periodo transitorio per poter edificare nei lotti di completamento derivanti dal PRG previgente.

Osservazione

Oltre a riportare in norma la modifica temporale adottata, è necessario precisare che la possibilità di reiterare per ulteriori 5 anni l'edificabilità dei lotti derivanti dal previgente PRG è subordinata non solo alla stabilità dei terreni ma anche al rispetto di tutte le norme di vincolo e tutela ed alla presenza di un'agevole accessibilità, ovvero ad una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si modifica il 5° comma dell'art. 107 nel senso richiesto

9. Varianti alle norme di attuazione – Articoli non variati

Si ritiene opportuno esprimere le seguenti osservazioni in merito ad altri aspetti normativi, in quanto, pur non essendo oggetto specifico di variante, riguardano temi generali di applicazione della LR 20/2000 e di adeguamento al PTCP 2010; tali aspetti dovranno essere considerati in occasione della prossima variante alla normativa di PSC e di RUE.

Rapporti tra PSC, POC e RUE e modalità di attuazione del PSC

Si rileva che la normativa in alcuni casi assegna al POC compiti che non gli sono propri, come prevedere per esempio l'inserimento in POC di trasformazioni nel tessuto consolidato o in zona agricola attuabili per intervento diretto e di competenza del RUE; oppure assegna al RUE la possibilità di ricorrere ad un PUA per modificare le possibilità di trasformazione di ambiti che il PSC ha definito come storici o consolidati e pertanto attuabili per intervento diretto.

Non si ritiene coerente con la LR 20/2000 subordinare a PUA un ambito attuabile, nel PSC, con intervento diretto, in quanto il Piano attuativo è uno strumento che deriva esclusivamente dal POC; se sussistono esigenze di riqualificazione, queste dovrebbero essere pianificate dal PSC.

A questo proposito, ed in relazione anche alla normativa di RUE, si segnala che, ai sensi dell'art. 29 comma 3° della LR 20/2000, gli interventi che competono al RUE si attuano per intervento diretto e non

sono soggetti al POC: sarebbe opportuno adeguare le norme rivedendo anche rimandi ad eventuali piani attuativi non previsti dal PSC o dalla legislazione.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle osservazioni evidenziate per gli articoli non modificati con la 1^ variante al PSC precisando che l'Amministrazione comunale in carica si impegna ad adeguare la strumentazione urbanistica vigente così come modificata dalla 1^ Variante al PSC e al RUE nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e dei tempi previsti dal PTCP avendo presente che la Regione Emilia Romagna ha in corso la revisione della L.R. 20/2000 che si prevede di portare a compimento entro l'anno in corso.

3 1^ VARIANTE AL RUE

10. Variante n° 16 - Leguigno

Viene da ampliato da 1.700 mq a 2.300 mq un lotto da urbanizzare per consentire, a parità di volume, l'edificazione di due edifici separati; l'area si trova lungo una viabilità panoramica;

Riserva

Come disposto dall'art. 55 delle NA di PTCP si chiede di effettuare valutazioni in merito alla conservazione delle visuali di interesse paesaggistico e se necessario di condizionare l'edificazione a specifiche limitazioni;

Si rileva che nella tavola di RUE variata il lotto e le aree circostanti vengono delimitate da un perimetro che non trova riscontro in legenda.

Osservazione

Si chiede di eliminare il perimetro in quanto non è oggetto di variante, né può intendersi come individuazione di un territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 6 comma 2 b) delle NA di PTCP.

CONTRODEDUZIONE

Si precisa che la variante n° 16 in località Leguigno-Montata; precisamente descritta negli elaborati di variante ed illustrata nelle conferenze di pianificazione si limita:

- A ridisegnare nel RUE su aree già classificate nel vigente PSC ad ambiti residenziali in territorio rurale (art. 107, 109) per circa 11.000 mq, le aree classificate a sub-ambiti residenziali di integrazione del consolidato (art. 101.7 del RUE) che possono essere interessate da nuova edificazione nel rispetto della potenzialità edificatoria già prevista per il lotto 51 dal previgente PRG (900 mc per 333 mq di Su) lo scopo è quello di consentire la costruzione di due residenze autonome, e non in aderenza, per i proprietari delle aree alla data di adozione del PSC, titolari del diritto edificatorio riconosciuto dal PRG;
- Per consentire quanto sopra salvaguardando comunque le visuali di interesse paesaggistico sulle aree di proprietà che hanno una estensione di 5.280 mq circa, si ampliano da 1.700 a 2.300 mq (+ 600 mq) le aree di cui all'art. 101.7 del RUE che possono essere interessate da nuova edificazione riducendo però da 65 a 50 m il fronte edificabile che prospetta sulla viabilità pubblica. Ciò dovrebbe comportare un minore impatto visivo dalla viabilità pubblica verso la località il Monte più elevata di circa 45 m rispetto al terreno edificabile in parola.
- Tutte le località circostanti (il Monte + 648; Castello + 629,8; Chiesa di Leguigno + 644; Montata + 612) sono infatti più elevate rispetto alle aree edificabili del lotto 51 del previgente PRG e della 1^ Variante al RUE aree che si collocano in una conca tra la curva di livello 605 e la curva di livello 610 nei pressi di un edificio residenziale esistente a quota 615 m circa.

Per quanto sopra ed in considerazione sia del fatto che il lotto 61 modificato con la 1^ variante è posto al centro di una più vasta area che viene individuata nel RUE come "sub ambiti residenziali radi ed aree verdi da tutelare (Art. 101.5) sia del fatto che su tutti i lati dei terreni riservati alla nuova edificazione con H max di 8.50 m vengono previste aree verdi da tutelare, appare possibile predisporre progetti edilizi a basso impatto visivo ed ambientale la cui valutazione definitiva di compatibilità e sostenibilità ambientale non può che essere rinviata alla commissione competente per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Le norme vigenti ed in particolare il 5° comma dell'art. 107 di PSC e le prescrizioni relative all'obbligo di rispettare le norme sovraordinate del PTCP e tutti gli aspetti che attengono agli elementi di vincolo e tutela ed i contesti paesaggistici, appaiono elementi sufficienti ad assicurare il corretto inserimento delle nuove costruzioni nell'ambiente e nel paesaggio rurale.

Si accoglie infine l'osservazione e si elimina dalla tavola di RUE il perimetro a tratti e punti neri introdotto erroneamente con la 1^ Variante al RUE.

11. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche - Art. 3.1 – Ristrutturazione edilizia con vincolo (RVP)

L'articolo riguarda le unità edilizie di valore ambientale e testimoniale e limitale possibilità d'intervento definite dalla Legge regionale al fine di preservare gli elementi di interesse storico ancora presenti.

Riserva

L'intervento di ristrutturazione edilizia, definito dalla LR 15//2013 con le modifiche introdotte dalla legislazione nazionale, può essere ridefinito solamente per determinati oggetti e ambiti con la motivazione della tutela del bene;

La modalità di intervento su edifici di origine storica, indicati all'art. 3.1 "Ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica" (RVP) devono pertanto essere riportate nella parte delle Norme riguardante il sistema insediativo storico ovvero collegate a specifici ambiti del territorio comunale.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente si riscrive il titolo ed il 1° comma dell'art. 3.1 di RUE come segue:

Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici soggetti a disciplina particolareggiata.

- Per gli edifici o parte di edifici del sistema insediativo storico individuati nella tavola P1 "RUE DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO" in scala 1:1000, nella Tav. P2 "RUE: Schede operative della conservazione per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale" ove indicato da specifiche retinature colorate è richiesto, che il recupero sia operato attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa (RVP) nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 31.5.2.

Si corregge altresì la numerazione d'ordine dei successivi comma dell'articolo adottato 1 e 2 con 2 e 3.

12. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche - Art. 3.2 – Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino

L'articolo regola gli elementi di arredo collocabili nelle aree di pertinenza dei fabbricati, non riconducibili al concetto di opera edilizia e pertanto non soggetti ai parametri di visuale libera, volume, superficie coperta ecc.

Osservazione

Si ritiene che l'altezza di 3 metri e la superficie di 8 mq per i ricoveri per piccoli animali da affezione sia eccessiva, soprattutto in relazione all'ingombro rispetto ai lotti confinanti e che la precedente formulazione (H massima m. 1,50 e SC 4 mq) fosse più adeguata ai manufatti.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie in parte l'osservazione riducendo l'altezza massima da 3 m a 2,50 m e la superficie coperta massima da 8 mq a 6 mq.

13. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 18.3 – Possibilità di monetizzazione e Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione

Entrambi gli articoli elencano i casi nei quali è ammissibile la monetizzazione dei parcheggi pubblici e delle altre aree per dotazioni territoriali, individuando casi specifici che non sembrano avere totale corrispondenza con la normativa regionale.

Riserva

Si chiede di chiarire le interrelazioni tra il comma 4 dell'art. 31.8, che prevede la possibilità di monetizzare gli spazi pubblici, e l'art. 18.3 "Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali" e di verificare la rispondenza con l'art. A-26 della LR 20/2000 che stabilisce i casi in cui è ammissibile la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

CONTRODEDUZIONE

Il 4° comma dell'art. 31.8 che regola la cessione delle aree standard nei nuclei storici e nei nuclei di impianto storico specifica che nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuino tramite demolizione e ricostruzione attraverso strumentazione urbanistica preventiva (P.U.A.) la quota di aree standard è elevata da 10 mq/37 mq di Sc (come richiesto al 1° comma del medesimo art. 31.8 nei casi di recupero con aumento di carico urbanistico o modifica della destinazione d'uso) a 30 mq/37 mq di Sc; di questi 30 mq/37 mq di Sc, 10 mq/37 mq di Sc, sono da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici, e vanno reperiti nelle aree oggetto d'intervento, mentre i restanti 20 mq/37 mq di Sc, sono da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici, e potranno essere monetizzati, nei modi di legge, quando sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica.

L'art. 18.3, nel rispetto delle disposizioni dell'art. A26 comma 7 dell'allegato alla L.R. 20/2000, regola invece, in linea generale e nell'intero territorio comunale, i casi in cui è possibile la monetizzazione delle "dotazioni territoriali" (in luogo della loro realizzazione e/o della cessione al Comune delle richieste aree standard).

Detti casi, nel rispetto comunque dei criteri e delle prescrizioni riportate all'art. A/26 della L.R. 20/2000, vengono elencati e specificati, per il Comune di Casina, nel comma 1° del citato art. 18.3 del RUE adottato.

I contenuti del 4° comma dell'art. 31.8 non contrastano con i criteri generali di possibile monetizzazione contemplati dall'art. 18.3 ma ne sono specificazione nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica che si realizzino tramite interventi di demolizione e ricostruzione regolati da PUA nei centri storici e nei nuclei di impianto storico.

Tutto ciò precisato in accoglimento della riserva e, al fine di renderlo più chiaro, si riscrive il 4° comma dell'art. 31.8 come segue:

<<4. Nei casi di strutturazione urbanistica con interventi di demolizione e ricostruzione, da attuare obbligatoriamente tramite PUA, la quota di aree standard è elevata a 30 mq/37mq di Sc, di questi, 10 mq/37 mq di Sc sono da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici da reperire nelle aree oggetto d'intervento, mentre i restanti 20 mq/37 mq di Sc sono da destinarsi a verde pubblico e/o spazi pubblici, e potranno essere monetizzati, nei modi di legge, quando sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica.

14. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 23 – Parcheggi

La norma consente, a determinate condizioni, di edificare sul confine dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria.

Osservazione

Non si concorda con la riduzione della distanza tra i fabbricati ed i parcheggi di urbanizzazione secondaria PU2 perché questi sono infrastrutture pubbliche a servizio della città e non a diretto servizio dell'insediamento; il mancato rispetto della distanza impone una servitù su un'area pubblica, che potrebbe pregiudicarne il futuro utilizzo.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e nel comma 4 dell'art. 23 di RUE prima riga si cancellano le parole "e PU2".

15. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 23.1 – Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria

Nella tabella al comma 11 viene modificata la dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria da 10 mq/37 mq di Superficie utile a 10 mq/100 mq di Superficie complessiva.

Osservazione

Comma 11 – si segnala che il nuovo parametro individuato per la dotazione minima di parcheggi P1 non sembra garantire la realizzazione di almeno un posto auto per alloggio e si chiede di effettuare una verifica in merito.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e per assicurare la realizzazione di almeno un parcheggio di U1 per alloggio si eleva da 10 a 20 mq/100 mq di Sc la dotazione minima di PU1 richiesta; si integra il comma 4 dell'art. 23.1 aggiungendo in calce allo stesso le parole "garantendo comunque la realizzazione di almeno un posto auto per alloggio negli interventi di nuova edificazione" si modificano conseguentemente le tabelle dei parametri urbanistici ed edilizi negli articoli 33 e 34 relativi alle zone e agli ambiti residenziali.

16. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Inquinamento luminoso

Riserva

Ai sensi dell'art. 93 del PTCP, sarà necessario integrare la normativa con un articolo riferito alle "Zone di protezione dall'inquinamento luminoso", costituite dal sistema provinciale delle aree naturali protette e dai siti di Rete Natura 2000, oltre che dalle aree ricomprese entro un raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano (vedi Tav. P2 del PTCP 2010).

Tali disposizioni dovranno essere integrate con quanto disposto dalle DGR n.1688/2013 e n.1732/2015, che introducono ulteriori zone di protezione dell'inquinamento luminoso e nuove disposizioni normative con effetti sui RUE. Nello specifico sono menzionati, oltre alle aree protette ed ai siti di importanza comunitaria, quali zone di protezione, anche i corridoi ecologici.

Parte seconda Titolo I – Disciplina del sistema insediativo storico e archeologico

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e si introduce nel RUE un nuovo articolo 24.9 del seguente tenore letterale:

Art. 24.9 – Zone di protezione dall'inquinamento luminoso

- 1- Allo scopo di ridurre l'inquinamento luminoso e di tutelare dallo stesso le aree e gli ambiti di cui all'art. 93 delle norme di PTCP e all'art. 87 delle norme di PSC gli interventi di trasformazione dell'esistente che si realizzano entro un raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano riportato con apposito perimetro nella Tav. P2.1 1^ Variante (tavola dei vincoli) e nelle aree di tutela richiamate negli articoli di PTCP e di PSC soprariportati, nonché nei corridoio ecologici devono uniformarsi alle disposizioni di cui alla L.R. 19/2003 e alle direttive di applicazione di tale legge (del G.R. n° 2263 del 29/12/2005 come modificata dalle D.P. G.R. n° 1688/2013 e n° 1732/2015).

17. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 31.5.2 – Prescrizioni ristrutturazione edilizia

Comma 6 e seguenti – l'articolo inserisce alcune precisazioni, rispetto alla definizione di legge della Ristrutturazione edilizia, per gli interventi all'interno del sistema insediativo storico.

Osservazione

Si chiede di verificare che le variazioni apportate rientrino nel concetto di Ristrutturazione Edilizia declinato dalla normativa sovraordinata.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie in parte inserendo nel sesto comma 4° riga, dopo le parole "all'ampliamento" le parole "a parità di volume" in quanto stante la presenza di edifici di matrice rurale, l'amministrazione comunale intende favorire gli interventi di recupero consentendo, ove si evidenzino documentate necessità, di aumentare del 20% massimo la Sc esistente nello stato di fatto legittimato. Ciò può avvenire consentendo ad esempio la realizzazione di interpiani all'interno dei volumi esistenti ovvero limitate ricomposizioni planivolumetriche, sempre a parità di volume esistente legittimato, per gli edifici non sottoposti nella disciplina particolareggiata all'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa "RVP".

18. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Artt. 33.1, 33.2, 33.3 – Sub ambiti residenziali

Comma 4 – la modifica inserisce la possibilità di ampliare gli edifici esistenti in deroga alla distanza minima di 5 metri dalle strade, fino al limite di 3.50 metri.

Osservazione

Ai sensi dell'art. 30 LR 17/2014, che ha integrato l'art. 7-ter della LR 20/2000, una deroga alle distanze simile a quella proposta viene assentita per le distanze tra fabbricati; la distanza dell'edificazione dalle strade rimane regolata dal Codice della strada e la distanza dai confini di proprietà dal Codice Civile; si richiede di verificare se l'integrazione normativa proposta rispetta entrambe le disposizioni.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della osservazione evidenziando tuttavia che negli articoli 33.1; 33.2; 33.3 si richiede che siano “comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 02/04/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall’inquinamento acustico e/o atmosferico”.

Inoltre il richiamo agli articoli B56 e B57 dell’allegato A limita i casi di possibile applicazione della deroga che risulta pertanto applicabile solo all’interno dei centri abitati e per i casi di cui all’art. B57 dell’allegato A.

Precisato quanto sopra in accoglimento della osservazione e al fine di chiarire meglio il punto D4 si integra il testo adottato inserendo dopo le parole “è consentito” le parole “nei casi previsti dall’art. B57 dell’allegato A”

19. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 33.6 – Sub ambiti residenziali con limitazioni alle trasformazioni

Gli interventi e gli usi richiamati al comma 2 per le zone edificate ricadenti su frana attiva non corrispondono con quelli prescritti dal Piano provinciale.

Riserva

Gli interventi e gli usi ammessi nelle aree interessate da frane attive sono quelli elencati e descritti all’art. 57 delle NA di PTCP inerenti le aree siglate “fa”; si chiede di modificare in questo senso l’articolo di RUE.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e si riscrive il comma 2 dell’art. 33.6 del RUE adottato come richiesto.

20. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 34.3 ATR - Sub ambiti periurbani di trasformazione

In questi ambiti a destinazione prevalentemente residenziale viene ridotta dal 50% al 49% il minimo di funzione abitativa insediabile.

Osservazione

Comma 4 – negli ambiti a prevalente funzione residenziale l’uso abitativo deve essere maggiore del 50%: si chiede di riportare a tale quantità la previsione.

Nella tabella del comma 5) viene eliminato il limite di 2 piani utili fuori terra e la H massima di 8,50 metri.

Riserva

La prescrizione di limitare a 2 piani fuori terra l’altezza degli edifici negli ATR deriva dall’accoglimento di una riserva provinciale nell’ambito dell’esame del PSC e del RUE. Si chiede pertanto di mantenere tale limite.

CONTRODEDUZIONE

Si accolgono l’osservazione e la riserva elevando nel comma 4 il limite delle superfici utili da destinare obbligatoriamente a residenza da “superiore al 49%” a “superiore al 50%” nonché scrivendo la lettera H della tabella dei parametri urbanistici ed edilizi come segue: altezza massima = 2 piani fuori terra e schede normative d’ambito”.

21. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 36.2 – Rilocalizzazione di volumi e superfici incongrue esistenti in ambiti rurali

Al comma 1 si precisa che i volumi che possono essere rilocalizzati sono quelli privi di valore storico e in contrasto con l'ambiente; tale definizione tuttavia non sembra ancora sufficiente per stabilire a priori il concetto di edificio incongruo.

Il Piano provinciale, ai fini dell'applicazione di questo articolo, chiedeva il censimento degli edifici incongrui e tali da non consentire gli interventi di riuso anche perché, da una visione complessiva di tali elementi nel territorio, potevano evidenziarsi le emergenze su cui concentrare gli sforzi progettuali.

Osservazione

In mancanza di questo censimento, al fine di agevolare l'individuazione dei volumi in reale contrasto con il territorio circostante, sarebbe necessaria almeno la definizione preventiva dei criteri in base ai quali un fabbricato in zona agricola può essere definito incongruo, anche facendo riferimento alla definizione seguente della L.R. 16/2002: *“per "Opere incongrue" o "Edifici incongrui", si intendono gli edifici o le parti del tessuto urbano o altri manufatti che, per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche, per caratteristiche tipologiche e funzionali o per la loro collocazione spaziale, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi urbani e extraurbani in cui si collocano”*.

Si riterrebbe opportuno pertanto integrare l'articolo esplicitando i criteri in base ai quali definire un fabbricato in zona agricola “incongruo”, al fine di prevedere la possibilità di applicare l'art.6 del PTCP e perseguire l'obiettivo di interesse pubblico incentrato sul miglioramento di un contesto degradato; oppure in alternativa riportare nell'articolo che l'applicazione della rilocalizzazione dei volumi è subordinata alla definizione di detti criteri.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si integra nel senso richiesto l'articolo 36.2 del RUE – 1° comma.

22. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 37.5 – Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio dei liquali e letami

Osservazione

Si segnala che per la realizzazione e gestione dei contenitori di stoccaggio degli effluenti di allevamento devono essere presi a riferimento i requisiti e le disposizioni del Regolamento Regionale 1/2016; in particolare si sottolinea che non è ammessa la realizzazione di nuovi lagoni per il contenimento degli effluenti zootecnici, né l'ampliamento di quelli esistenti.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e si corregge il 1° comma dell'articolo nel senso richiesto; si cancellano altresì nel 2° comma dell'articolo le parole “previsti ex novo ovvero”.

23. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 37.10 – Recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali e 37.12 – criteri d'intervento per il recupero

Gli articoli consentono di ampliare del 20% i fabbricati abitativi d'impianto recente esistenti in territorio rurale.

Questa possibilità generalizzata non è compatibile con l'art. A-21 della LR 20/200 e l'art. 6 comma 4 del PTCP: gli interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti sono ammessi solo nel caso di edifici composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno.

Riserva

Si chiede di adeguare gli articoli in questo senso.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente:

- Nel comma 3 dell'art. 37.10 – 20^a riga dopo le parole “d'impianto recente esistenti” si aggiungono le parole “composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno”;
- Nel comma 4 dell'art. 37.12 – 1^a e 2^a riga dopo le parole “con originaria funzione abitativa prive di valore” si aggiungono le parole “composte da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno”.

24. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 37.11 – recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola

Al comma 3 d) si prospetta la demolizione e ricostruzione di edifici non storici e inadatti al riuso: tale definizione non circoscrive l'applicazione della norma in quanto, come già riportato per il precedente articolo 36.2, la possibilità di delocalizzazione di parte dei volumi demoliti riguarda gli edifici “ incongrui” e non semplicemente quelli privi di valore storico, in quanto tale meccanismo è volto a tutelare un interesse pubblico di salvaguardia dei valori storici e paesaggistici del territorio rurale, all'interno del quale le normali tipologie produttive agricole sono coerenti e recuperabili ad altri usi ammessi.

Osservazione

Per una migliore comprensione del campo di applicazione dell'intero articolo ed in particolare del punto 3d) (demolizione e ricostruzione dei volumi non recuperabili) si chiede di fare riferimento, oltre che all'art. A-21 della LR 20/2000, anche all'art. 6 delle NA di PTCP che contiene ulteriori specificazioni in merito;

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e conseguentemente si integra la lettera d) del 3° comma aggiungendo nella terza riga dopo le parole “dell'art. A21 dell'allegato alla L.R. 20/2000” le parole “e dell'art. 6 delle N.A. del PTCP”

25. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 37.13 – Possibilità di superamento degli indici tramite PUA

Osservazione di carattere generale in merito all'utilizzo degli strumenti preventivi in territorio rurale.

In territorio rurale gli interventi di trasformazione sono disciplinati dal RUE e si attuano in modo diretto (salvo i casi in cui si debba ricorrere al POC specificatamente definiti dagli art. Art. A-17 e A-20 della L.R. 20/2000) e pertanto non sono più previsti piani urbanistici attuativi in zona agricola secondo quanto disposto dall'art. 40 della L.R. 47/1978, (articolo abrogato); così anche i Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola di cui all'art. A-19, comma 3, lett. b della L.R. 20/2000 non sono equiparati ai PUA (art. 31 L.R. 20/2000) e pertanto non seguono le procedure di cui all'art. 35.

In coerenza con i principi stabiliti dal legislatore regionale di riduzione dell'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio si invita l'Amministrazione a semplificare le modalità di attuazione degli interventi in zona agricola secondo i disposti della legge regionale sopra richiamati.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto affermato nel Decreto del Presidente della Provincia, anticipato nel marzo 2016 ai responsabili degli uffici tecnici dei Comuni con nota a firma della Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della medesima Provincia di Reggio Emilia.

Nonostante l'obbligo di intervenire in zona agricola in modo diretto che si condivide, salvo i casi in cui si debba ricorrere al POC definiti dagli artt. A.17 e A.20 della L.R. 20/2000, l'Amministrazione comunale intende mantenere la "possibilità di superamento degli indici urbanistico-edilizi previsti per l'intervento diretto" di cui all'art. 37.13 subordinando i progetti nei quali si prevedono maggiori indici di edificabilità rispetto a quelli fissati per l'intervento diretto, semplice fino ad un massimo di + 50% ad atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e/o per la mitigazione degli impatti visivi ed ambientali che detti maggiori indici di edificabilità possono determinare.

Per quanto sopra in accoglimento della osservazione si sostituisce nel titolo dell'art. 37.13 e nei testi degli articoli relativi alle zone agricole le parole "PUA d'iniziativa privata" e/o "PUA agricolo" con le parole "progetto organico d'intervento diretto supportato da atto unilaterale d'obbligo" e si adeguano i testi degli articoli medesimi a quanto richiesto con l'osservazione della Provincia come in dettaglio riportato nelle norme di RUE modificate in accoglimento delle riserve e delle osservazioni (si vedano gli artt. 37.13; 38.6 2° comma lettera c); 38.7 2° comma lettera c);

26. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 37.14 – Edifici produttivi extragricoli esistenti in territorio rurale

Il comma 3 precisa correttamente che, in caso di cambio d'uso degli edifici produttivi extragricoli in territorio rurale, le funzioni consentite sono quelle compatibili con il territorio rurale ed elencate all'art. 6 comma 3 d) delle Norme di PTCP;

Il successivo comma 4, tuttavia, riporta ancora la vecchia stesura che consente la conversione agli usi produttivi, non consentiti dal Piano provinciale.

Il PTCP infatti, perseguendo l'obiettivo di trasformare progressivamente il sistema degli insediamenti produttivi verso un sistema ecoefficiente, finalizzato, tra l'altro a ridurre la dispersione dell'offerta insediativa ed il consumo del territorio, non consente l'inserimento di nuovi usi produttivi, in quanto determinano impatti su matrici ambientali, reti (ad. es. mobilità), assetto agricolo e paesaggio non compatibili anche nel caso di attività non nocive e o moleste.

Riserva

Si chiede di eliminare la possibilità di riconversione ad usi produttivi in coerenza con quanto già affermato al comma 3 del medesimo articolo; nel caso di cambio d'uso gli insediamenti dovranno essere ricondotti alla funzione agricola o alle attività compatibili con il territorio rurale di cui all'art. 6 della NA di PTCP.

art. 38.1 invasi ed alvei e zone di tutela

art. 38.2 Zone di tutela naturalistica

Riserva

Il testo normativo proposto riproduce alcune prescrizioni di PTCP in modo non perfettamente rispondente agli articoli di riferimento: si chiede di completare la “non duplicazione della normativa sovraordinata”, richiamando semplicemente i commi e gli articoli di PTCP pertinenti.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente si riscrivono le prime righe del 4° comma dell'articolo come segue:

“4 – usi ammessi: quelli esistenti nello stato di fatto legittimato alla data di adozione del PSC oppure, in caso di cambio d'uso, quelli compatibili con la funzione agricola nonché quelli relativi alle attività compatibili con il territorio rurale di cui all'art. 6 delle N.A. di PTCP”.

27.Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 38.4 – Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

Osservazione

L'articolo variato introduce due nuovi usi agricoli tra quelli ammessi nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale: gli impianti agroalimentari aziendali (uso 6.5) e gli impianti tecnici complementari (uso 6.6: silos serbatoi magazzini rimesse per macchine di contoterzisti); trattandosi di edifici di notevole impatto, si chiede di rivalutare l'opportunità di inserirli in una zona di tutela.

CONTRODEDUZIONE

Poiché le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale interessano gran parte del territorio comunale come evidenziato nella tavole dei vincoli P2.1 e poiché per detti ambiti è prevista una altezza massima di 7,50 m per gli edifici residenziali e 8,50 m per gli impianti produttivi facendo salve le disposizioni di carattere generale del PTCP, del PSC e del RUE che richiedono sempre il corretto inserimento delle nuove costruzioni nel contesto paesaggistico – ambientale, l'Amministrazione comunale in carica prende atto dell'invito ma respinge l'osservazione.

Quanto sopra anche perché gli usi in parola sono già presenti nello stato di fatto.

28.Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 38.9 – Ambiti agricoli interessati da impianti zootecnici intensivi

Osservazione

L'ente competente al quale inviare la comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici è ora la Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Arpae.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione e si modificano nella seconda riga del comma 2 le parole “in Provincia” con le parole “presso la struttura autorizzazioni e concessioni (SAC) di ARPAE” nella terza riga si cancellano le parole tra parentesi “semplice o in PUA”

29.Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 40.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto

Riserva

Si chiede di adeguare l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale al Nuovo codice della strada e al suo Regolamento, che prescrivono, fuori dai centri abitati, per tutte le strade di categoria C un arretramento minimo dell'edificazione di 30 metri e per tutte quelle di categoria F un arretramento minimo di 20 metri.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente si modificano gli elaborati di PSC e RUE come evidenziato in controdeduzione alla analoga riserva fatta all'art. 36 delle norme di PSC (punto 5 della presente relazione) in particolare si riscrive il comma 4 dell'art. 40.1 delle N.A. del RUE come in dettaglio riportato nelle norme modificate in accoglimento delle riserve e delle osservazioni.

30. Varianti alle norme Edilizie ed Urbanistiche – Art. 40.3 – Impianti per la distribuzione di carburante

Al comma 3 sono elencate le zone di tutela storica, ambientale o paesaggistica dove non è consentita la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti, mentre non sono più citate le “Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale” per le quali il testo precedente dettava alcune misure cautelative.

Riserva

Si chiede di reinserire in norma la seguente frase, contenuta nell'art. 104.4 delle norme di RUE approvate nel 2013, alla lettera D) del comma 3): “Nelle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, la realizzazione di impianti per la distribuzione carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed inoltre l'ubicazione dell'intervento deve risultare compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno.”

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la riserva e conseguentemente si modifica il comma 3 dell'articolo 40.3 del RUE aggiungendo la lettera d) con il testo soprariportato.

31. Aspetti di carattere geologico sismico

Riguardo gli aspetti di carattere geologico e sismico, si evidenzia che le modifiche e le revisioni alla DAL 112/2007 (Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L. R. 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”) introdotte dalla D.G.R. n. 2193 del 21/12/2015 sono esito di approfondimenti tecnici e di acquisizione di nuove conoscenze derivanti dagli studi realizzati per la comprensione degli effetti dei terremoti emiliani del 2012, oltre che dei numerosi studi di microzonazione sismica finora realizzati. Si ritiene, pertanto, che i nuovi standard analitici richiesti dalla D.G.R. rispondano maggiormente a quanto richiesto dalla LR 19/2008 in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale.

Osservazione

Si suggerisce, conseguentemente, di verificare la corrispondenza dei valori dei fattori di amplificazione (FA) relativi al secondo livello di approfondimento, individuati negli studi di microzonazione sismica prodotti a corredo delle varianti, con quelli ricavabili utilizzando le nuove tabelle e di apportare gli eventuali aggiornamenti.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della osservazione precisando che i competenti uffici comunali verificheranno che le relazioni geologiche e sismiche da produrre in sede d'intervento nelle aree oggetto della 1^ Variante e più in

generale nel territorio comunale utilizzino i fattori di amplificazione (FA) relativi al II livello di approfondimento corrispondenti a quelli introdotti con la D.G.R. n° 2193 del 21/12/2015.

32. Aspetti di carattere geologico sismico

Sempre riguardo gli aspetti di carattere geologico – geotecnico, si accolgono integralmente le prescrizioni contenute nelle relazioni geologico-geotecniche e sismiche a firma dei consulenti incaricati. Tali prescrizioni costituiscono elementi che concorrono alla dichiarazione di idoneità all'edificazione dell'area e dovranno assumere, pertanto, carattere di cogenza per la fase esecutiva;

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della precisazione assicurando che le dette prescrizioni saranno fatte rispettare come cogenti nella fase di presentazione dei progetti d'intervento per il titolo abilitativo.

33. Aspetti di carattere geologico sismico

Si rammenta, infine, che in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente è obbligatoria, in fase di progettazione esecutiva, l'esecuzione di indagini geognostiche nonché delle opportune verifiche di carattere geologico - geotecnico e sismico.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto con l'impegno a richiedere in fase di progettazione per il titolo abilitativo, l'esecuzione di indagini geognostiche nonché delle opportune verifiche di carattere geologico – geotecnico e sismico come del resto la vigente legislazione in materia richiede.

4 VALUTAZIONE PREVENTIVA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – CONTRODEDUZIONE AL PARERE CONFERENZA VAS DEL 22/04/2016

Per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame,

RILEVATO che dal Rapporto Ambientale preliminare allegato alla presente variante e dagli elaborati progettuali emerge che:

- per ciascun punto di variante, nel Rapporto ambientale, oltre alla descrizione delle modifiche previste ed alla quantificazione della variazione di carico urbanistico, sono contenute Schede di valutazione di sostenibilità in cui sono analizzati gli effetti attesi sulle componenti ambientali e definite le condizioni di sostenibilità degli interventi a seguito dell'attuazione della Variante; tali condizioni di sostenibilità sono richiamate nelle schede normative degli ambiti DR1, DR2, ATR1, ATR5;
- negli elaborati si evidenzia la valenza ambientale positiva delle varianti relative agli ambiti DR1, DR2, ATR1 e ATR5, che comportano una riduzione del territorio urbanizzabile con conseguente eliminazione della capacità edificatoria;
- nel Rapporto ambientale si evidenzia che a seguito dell'attuazione delle varianti n. 5, 7, 11 e 14, che comportano un limitato aumento del carico urbanistico non sono attesi effetti ambientali negativi significativi;
- per l'attuazione della Variante n. 13 Costa del Sabbione si prevede, oltre alla bonifica delle strutture oggetto di recupero, la demolizione senza ricostruzione delle restanti strutture dell'allevamento e la bonifica dei lagoni per lo stoccaggio dei liquami, ricadenti in aree esterne al comparto di intervento ma appartenenti al medesimo centro aziendale; tale necessità di bonifica, oltre allo smaltimento dell'amianto, è compresa anche tra le condizioni tecniche di sostenibilità dell'intervento contenuta nella Scheda di sostenibilità relativa all'ambito;
- l'area non è servita da rete fognaria depurata, si prevede in sede di POC e per la presentazione della domanda di autorizzazione allo scarico la predisposizione di un adeguato sistema di trattamento dei reflui fognari progettato secondo le vigenti disposizioni di legge in materia;
- con riferimento alle Norme di PSC e RUE, la Variante prevede una revisione generale della disciplina tra cui quella relativa al sistema idrico e all'energia.

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi al fini VAS svoltasi in data 22/04/2016;

VISTI i pareri di:

- ✓ Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Nord – Scandiano – Castelnovo Monti, Sede di Castelnovo ne' Monti, prot. n. PGRE/2015/10439 del 03/12/2015, ad esito favorevole condizionato;
- ✓ Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Scandiano, prot. n. 2016/0037497 del 29/04/2016, ad esito favorevole condizionato, acquisito agli atti al prot. n. PGRE/2016/4478 del 29/04/2016;
- ✓ Unione Montana dell'Appennino Reggiano, prot. n. 1498 del 22/04/2016, ad esito favorevole condizionato, acquisito agli atti al prot. n. PGRE/2016/4219 del 22/04/2016;
- ✓ Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 7075 del 21/04/2016, ad esito favorevole, acquisito agli atti al prot. n. PGRE/2016/4185 del 22/04/2016

- ✓ Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna, prot. n. 4139 del 19/04/2016, acquisito agli atti al prot. n. PGRE/2016/4038 del 19/04/2016 che sotto il profilo della tutela archeologica rimanda al parere favorevole condizionato della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. n. 4219 del 15/04/2016, in cui si sottolinea la necessità per il Comune di provvedere alla redazione della Carta delle potenzialità archeologiche;
- ✓ Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Bologna. Modena. Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 9920 del 20/05/2016, ad esito favorevole, acquisito agli atti al prot. n. PGRE/2016/5339 del 20/05/2016.

Valutato che il Comune di Casina ha ricevuto osservazioni relativamente a PSC e RUE;

VISTO inoltre:

- il Rapporto istruttorio di ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PGRE/2016/0005433 del 24/05/2016, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente;

SI PROPONE:

- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs: 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della 1^ Variante al PSC – RUE di Casina adottata con Delibera di CC n. 4 del 15/01/2016, in quanto si ritiene che gli interventi previsti non determineranno impatti significativi sull'ambiente, a condizione che siano rispettate, oltre a quelle già previste negli elaborati, le ulteriori misure di mitigazione e compensazione nonché gli adeguamenti normativi di seguito riportati:

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del parere positivo motivato della VAS.

34.1. Dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute negli allegati pareri di:

- ✓ Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Nord - Scandiano - Castelnovo Monti, Sede di Castelnovo ne' Monti, prot. n. PGRE/2015/10439 del 03/12/2015;
- ✓ Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Scandiano, prot. N. 2016/0037497 del 29/04/2016;
- ✓ Unione Montana dell'Appennino Reggiano, , prot. n. 1498 del 22/04/2016;
- ✓ Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. n. 4219 del 15/04/2016;

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dell'obbligo e l'Amministrazione comunale assicura l'impegno a far rispettare in sede d'intervento le prescrizioni contenute nei pareri citati fatti propri dagli elaborati cartografici e normativi della 1^ Variante al PSC e RUE controdedotti.

34.2. Con riferimento al sistema idrico:

PSC

- ✓ in relazione alla scheda norma dell'ambito APA4 si precisa che la realizzazione dell'impianto/sistema di trattamento dei reflui potrà avvenire successivamente alla all'autorizzazione

allo scarico; negli elaborati presentati ai fini dell'autorizzazione dovrà essere previsto il progetto per l'adeguato trattamento dei reflui in base alla loro specifica tipologia (ad esempio acque reflue domestiche, acque reflue industriali, ecc.), coerentemente alle vigenti norme di settore;

RUE

- ✓ con riferimento all'art. 24.6 comma 2, nei casi di interventi su fabbricati esistenti o mutamenti di destinazioni d'uso ove intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico, negli elaborati a corredo della domanda di autorizzazione allo scarico è necessario prevedere la valutazione in merito all'adeguatezza dell'impianto di trattamento delle acque reflue anche al fine di individuare eventuali necessità di adeguamento impiantistico;
- ✓ in riferimento all'art. 29.6, si fa presente che l'art. 85 comma 7 lettera b) del PTCP 2010 prevede l'assunzione di misure specifiche nell'ambito del RUE volte al risparmio idrico, che potranno essere declinate in relazione alle diverse tipologie di ambito di trasformazione e di intervento;

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della precisazione in ordine al trattamento dei reflui per l'ambito APA4 e agli interventi che modificano le caratteristiche dello scarico assicurando che, nel rispetto della vigente legislazione in materia, l'Amministrazione comunale opererà nel senso richiesto come del resto già previsto dalle norme di PSC, dalle schede norma vas e dal RUE adottato.

Relativamente alle considerazioni fatte sull'art. 29.6 si precisa che il PSC ed il RUE vigenti, ed in particolare le schede norma Vas per gli ambiti di nuova edificazione e di trasformazione prevedono già misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di tutela quantitativa della risorsa idrica di cui all'art. 85 delle norme di PTCP (si veda al riguardo la Vas della vigente strumentazione urbanistica sulla quale la 1^ Variante al PSC e al RUE non è intervenuta).

34.3. Con riferimento all'energia:

PSC

- ✓ In relazione all'art. 27 del PSC, si segnala che il punto 7.4 Allegato 5 alle Norme del PTCP 2010 è riferito alla specifica tipologia di impianti idroelettrici e non alla totalità delle tipologie di impianti a fonti energetiche rinnovabili; si chiarisce inoltre che la disciplina relativa alle fonti rinnovabili è stata dettata dalla Regione Emilia-Romagna con la DAL 28/2010 e la DAL 51/2011 a cui occorre fare riferimento anche ai fini della localizzazione degli impianti da fonti rinnovabili;

RUE

- ✓ Con riferimento all'art. 11 comma 2, si specifica che i commi 1 e 2 dell'art. 11 del D.Lgs 115/2008 sono stati abrogati dal D.Lgs 4 luglio 2014, n. 102; si segnala che un utile riferimento normativo è rappresentato dal medesimo D.Lgs 102/2014 che all'14 commi 6 e 7 aggiorna la disciplina in materia di efficienza energetica e relative misure di promozione, fornendo indirizzi rispettivamente nel caso di edifici di nuova costruzione o di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti;
- ✓ Con riferimento all'art. 26.10 comma 5, si segnala che la DAL 28/2010 disciplina la localizzazione degli impianti solari fotovoltaici e non di quelli termici;

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della segnalazione e si precisa che il testo dell'art. 27 delle norme di PSC controdedotto viene adeguato con il richiamo alle DAL della Regione Emilia Romagna n° 28 del 06/12/2010 e n° 51 del 26/07/2011 in controdeduzione alla riserva di cui al punto 4 delle controdeduzioni al Decreto del Presidente della Provincia che ha riguardato l'art. 27 delle norme di PSC e il medesimo argomento.

Relativamente alla disciplina in materia di efficienza energetica e relative misure di promozione in accoglimento di quanto segnalato si sostituisce nell'art. 11 comma 2 il richiamo all'art. 11 del D.Lgs 30 maggio 2008 n° 115 con il richiamo al D.Lgs 4 luglio 2014 n° 102 art. 14 comma 6 e 7 e si eliminano le lettere a) e b).

Si prende infine atto di quanto segnalato per il comma 5 dell'art. 26.10 e in detto comma si cancellano nella prima riga le parole "tecnici o".

34.4. Con riferimento all'energia:

Considerato l'impreciso riferimento alla normativa in materia di VIA e il mero rimando alla normativa vigente in materia di VAS, si chiede di eliminare l'art. 2.8 comma 6 del RUE;

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la richiesta e si elimina nell'art. 2.8 delle norme di RUE il comma 6.

34.5. Con riferimento al punto di Variante n° 13 relativo all'ambito APA4

Tenuto conto di quanto previsto dalla relativa scheda normativa, si chiede di prevedere che gli interventi di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e "bonifica" dell'area siano estesi all'intera superficie del centro aziendale, includendo tutti i capannoni e le strutture presenti anche esternamente all'area perimetrata dall'APA4; a tal proposito si ricorda che per tali operazioni dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la richiesta e conseguentemente si integra il punto 3 della scheda norma inserendo alla voce sistema antropico la seguente frase, "gli interventi di bonifica e risanamento ambientale dovranno essere estesi all'intera superficie del centro aziendale includendo tutti i capannoni e le strutture presenti anche estremamente all'area perimetrata dall'APA4; a tale proposito si fa presente che per tali operazioni dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le autorità competenti".

34.6. Nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte, anche in riferimento all'osservazione n. 4 relativa all'ambito APA4;

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della considerazione e conseguentemente nel documento "Vas e sintesi non tecnica" si modificano i dati ed i riferimenti all'ambito APA4 così come modificato in controdeduzione alle riserve e alle osservazioni degli Enti e dei privati a pag. 130 (Var. n° 13) e nell'allegato "schede di valutazione di sostenibilità (ambito APA4).

34.7. L'accoglimento di osservazioni che determinino effetti ambientali negativi non analizzati e valutati nell'ambito del Rapporto ambientale comporta il necessario aggiornamento del Rapporto ambientale stesso, ed inoltre nel caso gli effetti ambientali negativi siano significativi sarà necessario aggiornare anche la presente valutazione":

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto e si evidenzia che l'accoglimento delle osservazioni dei privati non determina un incremento apprezzabile del dimensionamento della variante che resta sostanzialmente inalterato in quanto l'incremento da 1.000 mq di Su a 2.000 mq di Su delle superfici recuperabili nell'ambito APA4 di Costa

del Sabbione, con l'eliminazione della possibilità di ricavare un alloggio di custodia, non determina incremento di alloggi ne decremento di aree per dotazioni territoriali.