

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 41 DEL 24/03/2017**

OGGETTO

ESAME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VETTO, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 13 DEL 26/04/2016 - ART. 33 COMMA 4BIS L.R. 20/2000

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Vetto ha inviato alla Provincia gli atti che compongono il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2016 ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000, pervenuti a questa Provincia il 15/06/2016 prot. 14199 – 11/2016 del 16/06/2016;

Vista la trasmissione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, pervenuti a questa Provincia il 25/01/2017 prot. 1688 – 11/2016 ai sensi dell'art. 5 comma 7 LR 20/2000;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini, che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

PREMESSO inoltre che:

- il Consiglio Comunale di Vetto ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con deliberazione n. 20 del 27/07/2010;
- per completare la strumentazione urbanistica comunale prevista dalla LR 20/2000 il Comune ha ora ravvisato la necessità di dotarsi del Regolamento Urbanistico Comunale (RUE), strumento che stabilisce la disciplina generale degli ambiti consolidati, del territorio rurale e degli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente;

CONSTATATO che:

- il Consiglio Comunale di Vetto ha adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con provvedimento n. 13 del 26/04/2016, trasmettendolo alla Provincia per l'esame ai sensi del comma 4-bis art. 33 della LR 20/2000, in quanto detto RUE contiene la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC;
- il Comune di Vetto ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) del RUE in esame;
- la trasmissione del materiale si è completata il 25/01/2017, con l'invio delle osservazioni presentate dai cittadini e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale;

ATTESO che:

- ai sensi del sopra citato comma 4 bis art. 33 "Procedimento di approvazione del RUE" della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009, il RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC; la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR 20/2000 può formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;

- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 22/03/2017, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti riserve e osservazioni al RUE del Comune di Vetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2016, che si condividono:

Coerenza tra il PSC e il RUE

Si rilevano alcune incongruenze tra la cartografia di PSC e quella di RUE, più precisamente il RUE propone una ambito di trasformazione ATR4 a Pineto e un parco attrezzato a Santo Stefano che erano presenti nel PSC adottato ma non compaiono più nello strumento approvato, al contrario un piccolo consolidato a Vidiceto di Sopra, confermato nel PSC approvato, non compare nel RUE.

Riserva

Ai sensi dell'art. 29 della LR 20/2000, il RUE deve operare in conformità con le previsioni del PSC, pertanto occorre verificare se la rappresentazione in cartografia dei tre ambiti sopra citati sia corretta rispetto alle decisioni del Consiglio Comunale per l'approvazione del PSC, oppure se si tratti di un errore cartografico. In ogni caso il RUE deve essere conforme al PSC.

Carta dei vincoli PS3

Ai sensi dell'art. 19 LR20/2000 e dell'art. 51 LR 15/2013 il RUE è corredato da un apposito strumento conoscitivo denominato "Tavola dei vincoli" nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso e la trasformazione del territorio.

Riserva

Si rileva che alcune zone di tutela sono state tagliate sul bordo del territorio urbanizzato o urbanizzabile; si ritiene al contrario che la Tavola dei vincoli debba fornire un quadro completo dei limiti alla trasformazione del territorio e che occorra pertanto riportare gli areali nella loro completezza, a meno che non risultino esclusi dalla normativa di riferimento (ad es. DLgs 42/2004).

Osservazione

La sovrapposizione, in un'unica carta, di tutti i vincoli insistenti sul territorio comunale genera una difficoltà di lettura e interpretazione delle informazioni contenute, soprattutto

nelle aree dove si sovrappongono vincoli e tutele di varia natura. Si suggerisce di migliorare la leggibilità della carta dei vincoli anche eventualmente raggruppando le tematiche in tavole distinte.

Articolazione degli ambiti residenziali consolidati

Il RUE suddivide il territorio urbanizzato residenziale in 6 sub ambiti, tra i quali i “Sub ambiti urbani residenziali consolidati intensivi all’interno del Territorio Urbanizzato” (AC1) e i “Sub ambiti urbani residenziali consolidati estensivi all’interno del Territorio Urbanizzato” (AC2), che la normativa attribuisce rispettivamente alle aree urbane del capoluogo e di Rosano e alle aree urbane dei centri frazionali minori.

Osservazione

l'effettiva localizzazione dei due diversi sub ambiti non corrisponde alla descrizione sopra riportata, inoltre in legenda gli stessi ambiti AC1 e AC2 sono diversamente denominati; si chiede di riportare a coerenza l'indicazione degli ambiti per non generare incertezza di applicazione normativa.

Sistema della mobilità

La cartografia non presenta la gerarchia della rete viaria individuata nelle tav. P3 del PTCP, necessaria ai fini della definizione dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale, dell'applicazione degli standard di riferimento, della definizione delle fasce di rispetto stradale e delle eventuali fasce di ambientazione.

Riserva

Si chiede di adeguarsi alla gerarchia della rete viaria di PTCP e di conformare l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale a quanto disposto dall'art. 33 delle NA di PTCP; nel territorio di Vetto la Tavola P3a di PTCP evidenzia la ex SS 513 come “viabilità di interesse regionale”, la SP 57 variata come “viabilità di interesse provinciale” e il vecchio tracciato della SP 57 come “viabilità di interesse intercomunale”, tutte di classe C con fasce di rispetto stradale di 30 metri; le rimanenti strade non individuate dalla Tav. P3a sono da considerarsi di livello comunale alle quali applicare le fasce di rispetto del Dlg 285/1992 e DPR 492/1992.

Norme Edilizie ed Urbanistiche - Volume RUE

Osservazione di carattere generale

Adeguamento all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio tipo (GU n. 268 del 16 novembre 2016).

Come precisato nella lettera di chiarimenti dell'Assessore Regionale n. 2016.0771180 del 16/12/2016, gli ultimi provvedimenti normativi statali in attuazione della legge 124 del 2015 sono già contenuti nella legge regionale n. 15 del 2013, con l'eccezione dell'introduzione nelle disposizioni regolamentari comunali di un ordine (indice) obbligatorio e uniforme per l'intero paese; l'adeguamento dei regolamenti comunali deve essere effettuato entro il 10 aprile 2017.

Osservazione

Si suggerisce di provvedere già in questa fase alla riorganizzazione delle Norme di RUE al fine di approvare un testo già adeguato.

Parte prima

art. 1.5 Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti

comma 4 secondo paragrafo: la norma prevede la possibilità di modificare un PP già approvato e in corso di attuazione, incrementando la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso.

Osservazione

Tale variazione è possibile se è conforme al previgente PRG, in caso contrario occorre applicare la procedura di PUA in variante al POC.

art. 2.3 Interventi soggetti a POC

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.

Riserva

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.

art. 3.1 – Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC)

L'articolo riguarda le unità edilizie di valore ambientale e testimoniale e limita le 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 conservativo" (REC) devono pertanto essere riportate nella parte delle Norme riguardante il sistema insediativo storico ovvero collegate a specifici ambiti del territorio comunale.

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.

Al comma 2) si prevede la realizzazione di ricoveri per piccoli animali da affezione con altezza massima di 3 metri e superficie di 8 mq.; barbecue o forni prefabbricati con ingombro a terra fino a 6 mq e fontane e sculture fino a 4 metri di altezza e 4 metri di diametro.

Osservazione

Si ritiene che le altezze e superfici citate siano eccessive per i ricoveri per piccoli animali da affezione, per i barbecue e le statue, soprattutto in relazione all'ingombro rispetto ai lotti confinanti, e si chiede di ridurla.

art. 18.3 Possibilità di monetizzazione

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.

L'art. 18.3 al comma 4) stabilisce che " l'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio e senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, può definire ulteriori e specifici casi in cui gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree per le dotazioni territoriali, possono ricorrere alla loro monetizzazione".

Riserva

L'art. A-26 della L.R. 20/00 attribuisce tuttavia tale funzione (la definizione dei casi di applicazione dell'istituto della monetizzazione) al RUE e non tramite semplice deliberazione consigliare. Si chiede di adeguare l'art. 18.3 alla L.R. 20/00.

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 perchè 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.

art. 23.1 Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria

Nella tabella al comma 11 si richiede, per le abitazioni, una dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria di 10 mq/100 mq di Superficie utile.

Osservazione

comma 11 – si segnala che il 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.

art. 29.2.3 Prescrizioni di carattere sismico per le zone edificabili

Le modifiche e le revisioni alla D.A.L. 112/2007 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 e procedurali richiesti dalla D.G.R. rispondano maggiormente a quanto richiesto dalla LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale.

Osservazione

Si chiede di verificare la coerenza di quanto prescritto dall'art. 29.2, punto 3 "Prescrizioni di carattere sismico" con i disposti della succitata DGR e procedere alle eventuali conseguenti modifiche.

Parte seconda

Titolo I – Disciplina del sistema insediativo storico e archeologico

art. 31.4 Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale negli ambiti "Nuclei storici " e "Nuclei di impianto storico"

L'articolo stabilisce che, attraverso l'elaborazione di un PUA di ristrutturazione urbanistica, si possano prevedere categorie d'intervento e vincoli tipologici diversi da quelli stabiliti

dalla disciplina particolareggiata di PSC e RUE, ivi compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione.

Riserva

Si rileva che l'intervento di ristrutturazione urbanistica è possibile solamente se già previsto dal PSC a seguito delle indagini di Quadro Conoscitivo e non può modificare le modalità di intervento derivanti dall'analisi dei caratteri degli edifici;

A questo proposito, ed in relazione anche ad altri articoli del RUE in esame, 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; pertanto non si ritiene coerente il rimando ad eventuali piani attuativi non previsti dal PSC e dalla legislazione.

art. 31.5.2 Prescrizioni Ristrutturazione edilizia

art. 31.15 Parametri e indici urbanistico edilizi – Tabella al comma 4d)

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.

art. 31.10 Possibilità d'interventomobilità e parcheggi pubblici.

All'interno del sistema insediativo storico, l'articolo consente la realizzazione di autorimesse coperte.

Riserva

Si rileva che la nuova costruzione di autorimesse si pone in contrasto con l'art. A-7 "Centri storici" della LR 20/2000, che vieta l'aumento delle volumetrie e l'edificazione nelle aree e gli spazi rimasti liberi perchè destinati ad usi urbani e collettivi nonchè quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Titolo II – Disciplina degli ambiti urbani a prevalente uso residenziale

art. 33.1, 33.2, 33.3, 33.5 Sub ambiti residenziali consolidati

comma 4 – viene prevista 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.

art. 33.3 AC3 Sub ambiti residenziali in territorio rurale

L'articolo disciplina l'edificazione nei lotti previsti dal previgente PRG in territorio rurale, nel rispetto delle limitazioni derivanti dai vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

Riserva

la possibilità di edificare nei lotti derivanti dal previgente PRG è subordinata non solo alla stabilità dei terreni ma anche alla presenza di adeguata accessibilità e alla complessiva sostenibilità ambientale.

art. 33.5 AC5 residenziali radi e aree verdi da tutelare

Negli ambiti di pertinenza di edifici di valore storico viene ammessa la nuova costruzione di autorimesse con dimensione massima di 150 mc e 3,50 ml di altezza.

Osservazione

si ritiene che la dimensione di tali edifici accessori debba essere proporzionata rispetto ai fabbricati storici di cui costituisce pertinenza e quindi si chiede, oltre ai limiti sopra riportati, di precisare che la nuova autorimessa non potrà superare il 20% del volume dell'edificio principale.

art. 34.3 ATR Sub ambiti periurbani di trasformazione per la nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)

In questi ambiti si prevede che la destinazione residenziale sia superiore al 49% della superficie utile costruibile.

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.

Titolo III – Disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive

art. 35 Ambiti specializzati per attività produttive

La norma generale prevede che si possano costruire abitazioni per il titolare e per il personale nella misura massima del 100% della SU produttiva e comunque non più di due alloggi e 240 mq di SU.

Osservazione

si ritiene eccessiva la percentuale massima di funzione residenziale ammessa negli ambiti produttivi, pari al 100% della Superficie destinata alle lavorazioni dell'azienda, in quanto la funzione produttiva deve essere manifestamente prevalente anche all'interno del singolo stabilimento.

art. 35.1 sub – ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria

Tra le funzioni ammesse in questi ambiti viene indicato l'uso 3.4 "grandi strutture di vendita", che viene invece escluso dalla norma generale.

Riserva

Si chiede di eliminare tale uso, in quanto si tratta di strutture di rilevanza provinciale che devono essere programmate dal PTCP.

Titolo IV – Disciplina degli interventi in territorio rurale

art. 36 Articolazione in zone

Al comma 6 dell'articolo viene introdotta una disciplina speciale per le strutture "hangar", che vengono ammesse per tutte le aziende agricole e in ogni ambito rurale, ad eccezione delle zone boscate, di tutela naturalistica e degli ambiti a rischio di dissesto idrogeologico.

Osservazione

Il termine hangar non definisce una struttura leggera stagionale come sembra suggerire la norma, ma indica la tipologia costruttiva di un edificio di servizio agricolo; come tale deve essere considerata a tutti gli effetti una costruzione, che è assoggettata alla regolamentazione di RUE per i fabbricati di servizio agricolo; si chiede di rivedere in tal senso la norma.

art. 37.9 Costruzioni rurali minori non connesse all'attività agricola

L'articolo disciplina l'edificazione di piccoli manufatti destinati al ricovero attrezzi, materiali o animali da cortile funzionali ad un'attività agricola marginale, ammettendo anche di localizzarli in prossimità delle strade esistenti.

Riserva

la nuova costruzione di fabbricati rurali minori da parte di soggetti non imprenditori agricoli professionali è ammissibile solamente in quanto pertinenza di fabbricati residenziali esistenti: non è possibile quindi localizzarle in posizioni isolate anche se in prossimità delle strade; si chiede di modificare l'articolo.

Osservazione

Essendo attività marginali esercitate a livello di tempo libero si ritiene che l'altezza massima fissata (ml 3,50) sia troppo alta rispetto all'attrezzatura di un'attività ludica o al ricovero di animali da affezione.

art. 37.10 Possibilità di recupero per fini abitativi extragricoli di fabbricati rurali

art. 37.12 Criteri d'intervento ... per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola

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.

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 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.

art. 37.13 Possibilità di superamento degli indici ...tramite Progetto Organico

L'articolo stabilisce che i limiti di edificabilità e i parametri urbanistico – edilizi per il territorio rurale possono essere superati a seguito dell'approvazione di un Progetto Organico supportato da atto unilaterale d'obbligo.

Riserva

La legge regionale 20/2000 non prevede più che gli strumenti preventivi in territorio rurale possano derogare agli indici edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico, come avveniva in regime dei LR 47/78 per i PSA; tuttavia il RUE, che ha un'ampia discrezionalità normativa, può prevedere e disciplinare indici o limiti agevolati nel caso vi sia un Programma agricolo che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con il miglioramento

della competitività aziendale; tale agevolazione non può essere una generica deroga ma deve stabilire limiti massimi all'incremento dei parametri urbanistico – edilizi.
Si chiede pertanto di adeguare l'articolo e di inserire tali limiti nel RUE

Il titolo e il comma 2 fanno riferimento ad un Programma Organico non definito dalle NTA ed il comma 1 richiama invece il PUA agricolo di iniziativa privata.

Osservazione

in territorio rurale 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.

Si suggerisce di chiarire nell'articolo che lo strumento per dimostrare l'esigenza di superare i limiti di edificabilità e gli altri parametri stabiliti dalle norme è il Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) allegato alla richiesta di titolo abilitativo edilizio.

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, consente l'inserimento di nuovi usi produttivi, che non sono consentiti dal Piano provinciale e dalla LR 20/2000.

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

L'articolo precisa che sulla cartografia sono indicate le fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale delle acque pubbliche, soggette alla tutela del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Osservazione

E' necessario precisare che le fasce indicate in cartografia sono indicative, in quanto vanno misurate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda per i corso d'acqua non arginati o dal piede esterno dell'argine per gli altri.

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” richiesta dall'Atto di indirizzo regionale DGR 994/2014, richiamando semplicemente i commi e gli articoli di PTCP pertinenti.

art. 38.4 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

Tra gli usi ammessi per la nuova edificazione in questa zona agricola di tutela sono previsti anche gli impianti agroalimentari (6.5) e gli impianti tecnici complementari (6.6).

Osservazione

Poichè gli edifici destinati agli usi sopra riportati possono essere impattanti, si raccomanda di verificare la compatibilità delle costruzioni, potenzialmente di grandi dimensioni, con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche e di prevedere disposizioni per il corretto inserimento nell'intorno.

art. 38.6 Ambiti collinari – montani a vocazione produttiva agricola

art. 38.7 Ambiti agricoli periurbani

Osservazione

Le modalità di recupero dei fabbricati colonici esistenti non di valore storico risulta di difficile comprensione e sembra consentire la nuova costruzione di abitazioni per gli imprenditori agricoli senza demolire le vecchie costruzioni dichiarate non recuperabili per motivi statico – funzionali; al fine di evitare il mantenimento di edifici inutilizzati si chiede di ricondurre gli interventi o al recupero del fabbricato esistente oppure alla sua demolizione e ricostruzione.

art. 38.8 Zona agricola di rispetto cimiteriale

Al comma 4) si prevede di localizzare progetti e interventi pubblici all'interno della zona di rispetto cimiteriale.

Riserva

La legislazione nazionale e regionale consente di ridurre la fascia di rispetto cimiteriale da 200 metri ad un minimo di 50 metri per realizzare nuove previsioni edilizie ed urbanistiche, ma all'interno di detta fascia, sia essa di almeno 200 metri o ridotta al minimo di 50 metri, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici mentre è consentito intervenire sul patrimonio edilizio esistente; si chiede di modificare in tal senso l'articolo.

Titolo V – Disciplina degli interventi nel sistema delle dotazioni territoriali

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 per tutte le strade di categoria C un arretramento dell'edificazione di 30 metri e per tutte quelle di categoria F un arretramento di 20 metri.

Art. 40.3 Impianti per la distribuzione di carburanti

L'articolo disciplina la localizzazione dei distributori, dettando prescrizioni per la tutela paesaggistica e ambientale; non vengono riportate tuttavia le condizioni da osservare per la zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42 del PTCP).

Riserva

si chiede di integrare l'articolo stabilendo che, nelle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, la realizzazione di impianti per la distribuzione carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed a condizione che l'ubicazione dell'intervento risulti compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno e

preveda adeguate opere di mitigazione ed integrazione paesaggistica, ai sensi del comma 8 art. 42 delle NA di PTCP

ALLEGATO A – DEFINIZIONI

B56 – Distanza dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua

Osservazione

comma 3) in merito alle distanze minime da cavi, canali e zone d'acqua, si chiede di integrare la norma con le prescrizioni del RD 523/1904 riguardante le acque pubbliche (4 metri per le piantagioni e smovimento del terreno e 10 metri per le fabbriche e per gli scavi) e con quelle del comma 10 art. 40 delle NA di PTCP (10 metri) relative alla distanza dagli "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua".

Strumenti a supporto della pianificazione

Ai fini della formazione dell'archivio provinciale della strumentazione urbanistica comunale, ai sensi degli artt.51 e A-27 della L.R. n. 20/2000, si rammenta che il PSC dovrà essere organizzato e trasmesso applicando le modalità di georeferenziazione, i modelli dati, i formati di scambio e le altre prescrizioni tecniche definiti nell'"Atto d'indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della Legge regionale 24 marzo 2000 n.20, art.A-27, recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione", modificati ed integrati dal "Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale" elaborato dalla Regione Emilia Romagna nel febbraio 2014."

Riserva

Si chiede di adeguare ai requisiti sopra richiamati gli atti adottati e di trasmettere il Piano approvato alla Provincia, ai fini dell'efficacia dello strumento, come previsto dagli articoli 32, 33 e 34 della LR 20/2000.

Per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot PGRE/2017/0003397 il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Vetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2016, a condizione che siano apportate, oltre a quelle già previste, le ulteriori misure di mitigazione e compensazione nonché gli adeguamenti normativi di seguito riportati:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:
 1. Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione Provincia di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Nord-Scandiano-Castelnovo Monti, Sede di Castelnovo Monti, prot. n. PGRE/2017/2891 del 13/03/2017, che detta disposizioni in merito alla raccolta e al trattamento dei reflui urbani;
 2. Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Area Territoriale Reggio Sud, Sede di Scandiano, prot. n. 2016/79463 del 26/09/2016, che richiede precisazioni, principalmente normative, in merito agli allevamenti aziendali, alle dotazioni territoriali, alle emissioni in atmosfera e ad altri aspetti normativi di dettaglio;

1. con riferimento alla risorsa idrica:
 1. in riferimento agli art. 29.3, 29.5, 29.6 e 29.7 occorre declinare, per il livello ed ambito comunale, le disposizioni prescrittive del PTCP, ed aggiornare le varie parti del testo dispositivo per renderlo coerente con la normativa attualmente vigente in materia di tutela delle risorse idriche;
 2. si fa presente che l'art. 85 comma 7 lettera b) del PTCP 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;
 3. in riferimento all'art. 24.6, oltre agli aspetti formali e autorizzativi, può essere utile esplicitare le norme del RUE che prevedono i collettamenti alla pubblica fognatura e/o gli adeguamenti dei sistemi di trattamento e scarico individuali ai sensi della vigente normativa di settore;
 4. si evidenzia l'importanza del censimento delle attività produttive allacciate alla pubblica fognatura e delle valutazioni sul loro apporto inquinante, con particolare riferimento agli agglomerati di consistenza inferiore a 2000 abitanti equivalenti, per i quali, come indicato al punto 7) della DGR n.201/2016, andranno applicati i limiti di Tabella 3 Allegato 5 alla Parte terza del D.Lgs n.152/2006 per le reti prive degli impianti di trattamento finale;
 5. si ricorda inoltre che le previsioni devono essere coerenti con quanto previsto dalla DGR n.201/2016 anche al fine di assicurare la compatibilità dei carichi inquinanti provenienti dagli insediamenti urbani rispetto all'esistente sistema pubblico fognario e depurativo; tale verifica dovrà essere svolta in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento o per gli interventi di riqualificazione o sostituzione urbana;
 6. nell'ambito delle disposizioni del RUE, ove ritenuto pertinente, si raccomanda di prevedere la corretta gestione degli effluenti e le relative quote di azoto come previsto dalle disposizioni per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento ai sensi della vigente normativa regionale di settore (ad oggi il Regolamento Regionale n.1/2016);
 7. in riferimento all'art. 27.1 nello specifico per gli effluenti zootecnici, oltre a quanto già previsto dalle Norme, si fa presente l'opportunità di valutare di inserire indicazioni al fine della minimizzazione delle interferenze tra la distribuzione agronomica degli effluenti zootecnici ed il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, con particolare riferimento ad odori ed emissioni. A tal proposito si ricorda che il Regolamento Regionale n.1/2016, agli artt. 18 e 37, prevede che gli strumenti di pianificazione urbanistica possano disciplinare tecniche di distribuzione e distanze, fornendo specifiche indicazioni in merito;
 8. in riferimento agli art. 37.5 e 37.7 si fa presente che per la realizzazione e gestione dei contenitori di stoccaggio degli effluenti di allevamento devono essere presi a riferimento i requisiti e le disposizioni regionali di settore (ad oggi il Regolamento Regionale n.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;
 9. si fanno presente inoltre, ove pertinente, i divieti di localizzazione dei contenitori per lo stoccaggio riportati all'art. 35 del Regolamento Regionale n. 1/2016;
2. con riferimento all'energia:
 1. 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'art 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;

2. 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;
1. 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;
5. la Dichiarazione di sintesi dovrà contenere considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte;
6. 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;
7. si rammenta che, secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia di valutazione di incidenza (LR n. 7/2004, DGR n. 1191/2007) l'Autorità competente alla valutazione di incidenza di un piano nei confronti di un sito della Rete Natura 2000 è lo stesso soggetto pubblico cui compete l'approvazione del piano stesso.
8. per quanto riguarda infine le proposte di ripermimetrazione della zona boscata individuata dal PTCP 2010 in accoglimento delle osservazioni n. 2, 5 e 7, si evidenzia che il sistema dei vincoli e delle tutele è disciplinato dal PSC ai sensi dell'art. 6 LR 20/2000 e pertanto la variazione proposta non è accoglibile in sede di RUE. La rettifica potrà essere effettuata tramite successiva variante al PSC, portando oggettivi elementi a supporto della variazione.

Dato atto che:

copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;

con deliberazione consiliare 17 giugno 2010, n. 124, è stata approvata la variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che è strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale;

gli atti urbanistici adottati dai Comuni sono oggetto di esame da parte della Provincia che fino ad ora li ha valutati con atto di Giunta, come indicato dalla legislazione regionale;

Visto l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

- di formulare ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della L.R. 20/2000, al RUE del Comune di Vetto, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2016, le riserve e le osservazioni riportate nel precedente Considerato.
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, parere motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico in parola, a condizione che siano apportate, oltre a quelle già previste, le ulteriori misure di mitigazione e compensazione nonché gli adeguamenti normativi riportati nel precedente Considerato;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;
- di dare atto che:
 - ✓ copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
 - ✓ l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
 - ✓ il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:
parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 24/03/2017

IL PRESIDENTE
F.to MANGHI GIAMMARIA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2017/345

Oggetto: ESAME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VETTO, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 13 DEL 26/04/2016 - ART. 33 COMMA 4BIS L.R. 20/2000

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 23/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 41 DEL 24/03/2017

ESAME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL
COMUNE DI VETTO, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 13 DEL
26/04/2016 - ART. 33 COMMA 4BIS L.R. 20/2000

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 24/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.