



**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 107 DEL 20/07/2017**

OGGETTO

ESAME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI RUBIERA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 13 DEL 08/04/2014 - ART. 33 COMMA 4BIS L.R. 20/2000

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Rubiera ha inviato alla Provincia gli atti che compongono il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 08/04/2014 ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000, pervenuti a questa Provincia il 22/04/2014 prot. n. 25477 – 22/2013 e il 29/04/2014 prot. n. 26713 – 14/2014 del 30/04/2014;

Vista la trasmissione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, pervenuti a questa Provincia il 26/04/2017 prot. 9679 – 22/2013 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 Rubiera ha adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con deliberazione n. 12 del 08/04/2014 contestualmente al RUE ;
- con decreto del Presidente della Provincia n. 24 del 25/02/2015 sono state formulate le riserve al PSC di cui all'art. 32, comma 7, della LR 20 /2000;
- il PSC è stato adottato senza addivenire all'accordo di pianificazione di cui all'art. 14 della LR 20/2000, pertanto la sua approvazione da parte del Comune di Rubiera è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia, ai sensi dell'articolo 32, comma 10, della LR 20/2000;
- il Comune di Rubiera ha trasmesso in data 26/04/2017 alla Provincia il PSC controdedotto al fine di acquisire l'intesa della Provincia ai sensi dell'art.32, comma 10 nonchè il parere motivato di valutazione ambientale (Valsat) ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett.a), della legge regionale n.20/2000;
- l'espressione delle riserve e della valutazione ambientale sul RUE è logicamente conseguente all'assetto definitivo del PSC, da conseguire con l'intesa della Provincia;
- con proprio precedente decreto è stata approvata l'intesa di cui sopra, unitamente al parere motivato di valutazione ambientale, in merito al PSC di Rubiera, col quale lo stesso ha assunto la sua configurazione definitiva e vincolante per l'approvazione;
- col presente decreto si provvede, conseguentemente, all'espressione delle riserve e del parere motivato di valutazione ambientale in merito al RUE di Rubiera, in quanto discendente dal PSC nel conseguito assetto definitivo di cui sopra;

Constatato che:

- il Consiglio Comunale di Rubiera ha adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con provvedimento n. 13 del 08/04/2014, 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 Rubiera ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) del RUE in esame;
- la trasmissione del materiale si è completata il 26/04/2017 prot. 9679 – 22/2013 , 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 22/06/2017, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti riserve e osservazioni al RUE del Comune di Rubiera, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 08/04/2014, che si condividono:

Coordinamento tra gli elaborati di PSC e di RUE

Si richiamano le riserve e osservazioni formulate per il PSC con Decreto del Presidente della Provincia n. 24 del 25/02 /2015 nonché le condizioni per il rilascio dell'intesa per l'approvazione dello stesso PSC, che si intendono qui riconfermate per quanto di pertinenza del RUE.

Riserva

Si chiede di modificare anche il RUE in conseguenza delle variazioni che sono state apportate al PSC in accoglimento delle richieste provinciali.

Sistema insediativo

Tav. RUE3 Sud - Ambiti consolidati

Oltre a quanto già osservato per gli ambiti consolidati in sede di riserve al PSC, si segnala l'individuazione di un lotto AC4, in corrispondenza di un edificio storico di valore ambientale all'interno della struttura insediativa territoriale storica non urbana di Palazzo Rainusso – Corte Ospitale, che si ritiene non coerente con le caratteristiche di ambito storico in territorio rurale.

Osservazione

si richiede di eliminare il lotto urbano mantenendo le zone di tutela nelle quali ricade, come i terreni circostanti, e le modalità d'intervento stabilite nella scheda della conservazione dell'edificio.

Norme Edilizie ed Urbanistiche – Vol. RUE

Aspetti generali

Adeguamento alla L.R. 30/07/2013 n.15 “Semplificazione della disciplina edilizia”, all’Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia..” (DGR n. 279 del 04/02/2010), all’Atto di coordinamento tecnico per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica...” (DGR n. 994 del 07/07/2014) e al decreto Lgs 133/2014 “Sblocca Italia”.

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

Riserva

Ai sensi delle sopra citate norme, occorrerà completare la semplificazione del corpo normativo, già in parte proposta nel testo adottato ai sensi della LR 15/2013;

sono ancora infatti presenti nel RUE diverse riproduzioni di definizioni e/o prescrizioni aventi diretta applicazione (talune ulteriormente modificate dal Decreto “Sblocca Italia” e relative circolari regionali applicative), che occorre sostituire mediante richiami espressi; ci si riferisce in particolare ai titoli I, II, III e VI della parte prima delle norme di RUE, agli articoli riferiti al PTCP nella parte seconda ed all'allegato A;

Osservazione

Si segnala che, con la recente deliberazione n. 922 del 28/06/2017, la Giunta Regionale ha approvato l'Atto di coordinamento tecnico per l'adeguamento dei RUE alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo ed ha fissato in 180 giorni dall'entrata in vigore del suddetto Atto il termine per la conformazione dei Regolamenti comunali.

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 (RVC)

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 in questo articolo, devono pertanto essere riportate nella parte delle Norme riguardante il sistema insediativo storico ovvero collegate a specifici ambiti del territorio comunale.

art. 3.3 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 distanza, 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 10 mq.

Osservazione

Si ritiene che tale altezza e superficie sia eccessiva per i ricoveri per piccoli animali da affezione, soprattutto in relazione all'ingombro rispetto ai lotti confinanti, e si chiede di ridurla.

art. 18.1 Dotazioni territoriali

L'art. 18.1, comma 2 assegna al RUE la funzione di definire, "per ciascun ambito del territorio comunale e per gli interventi non soggetti a POC, il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle carenze pregresse e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare".

Riserva

Ciò non si ritiene pienamente conforme alla L.R. 20/2000, art. A-22 e seguenti ed al PTCP, art. 14 e 15 in quanto è in prima istanza il PSC che: stabilisce la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire, provvedendo alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione..." (art. A-23, comma 4 e 5), nonché, sempre il PSC, "stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare... (art. A-24, comma 6)". Si chiede pertanto di modificare l'art. 18.1 in tal senso.

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. 19 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

L'articolo elenca tra le opere di urbanizzazione primaria le aree per la realizzazione di campi nomadi e le “campine”.

Riserva

Le aree per la realizzazione di campi nomadi (le cd “campine”) non possono essere considerate opere di urbanizzazione primaria in quanto non assicurano la funzionalità e qualità igienico sanitaria degli insediamenti; in ogni caso non è necessario includerle tra gli usi o le attrezzature di Piano in quanto la Legge Regionale 11 del 16 luglio 2015 “Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti” modificata dalla LR 22 del 29 dicembre 2015 prevede che la realizzazione delle microaree familiari sia disciplinata da un programma comunale, che non comporta la variazione della classificazione urbanistica delle aree in cui sono realizzate le microaree né il mutamento della destinazione d'uso degli immobili.

art. 22 Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovra comunale

Riserva

Gli spazi e le attrezzature di rilievo sovra comunale devono essere puntualmente individuate dallo strumento urbanistico comunale secondo gli indirizzi e le direttive del PTCP, art. 14: si chiede di individuare sulla cartografia di Piano l'esercizio cinematografico di interesse sovracomunale Emiro, individuato sulla Tav. P3a del PTCP.

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. 26.10 Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici

Il comma 5 dell'art. 26.10 stabilisce limiti localizzativi agli impianti solari, termici o fotovoltaici, non corrispondenti ai disposti delle delibere regionali in materia.

Riserva

Si chiede di adeguare l'articolo ai limiti e condizionamenti stabiliti dalla DAL 28/2010 e dalla DAL 51/2011 che dettano la disciplina relativa alle fonti rinnovabili.

Inquinamento luminoso

Riserva

Al 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 dalla 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

art. 31.4 Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale nelle aree del Centro Storico sottoposte e Ristrutturazione Urbanistica

art. 31.12 Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti CS e IS

Gli articoli stabiliscono 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.

si rileva infine 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 libere.

Parte seconda Titolo II – Disciplina degli ambiti urbani a prevalente uso residenziale

art. 33.4 Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare AC4

Negli ambiti di pertinenza di edifici di valore storico viene ammessa la nuova costruzione di autorimesse con dimensione massima di 300 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.

Parte seconda Titolo IV – Disciplina degli interventi in territorio rurale

art. 39.5 Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami 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.

art. 39.8 Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola

L'articolo disciplina l'edificazione di piccoli manufatti destinati al ricovero attrezzi, materiali o animali da cortile funzionali ad un'attività agricola marginale

Osservazione

Essendo attività marginali esercitate a livello di tempo libero si ritiene che l'altezza massima fissata (ml 4,00) sia troppo alta rispetto all'attrezzatura di un'attività ludica o al ricovero di animali da affezione.

art. 39.11 Possibilità di superamento degli indici urbanistico - edilizi..... tramite PUA

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 PUA agricolo.

Riserva

La legge regionale 20/2000 non prevede più che gli interventi preventivi in territorio rurale possano derogare agli indici edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico, come avveniva in regime di 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 Piano o Programma agricolo (comunque denominato) 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 ed inserire tali limiti nel RUE.

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. 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.

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. 39.13 recupero di 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.

Osservazione

Sempre in merito ai volumi incongrui, si evidenzia che 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 perchè, da una visione complessiva di tali elementi nel territorio, potevano evidenziarsi le emergenze su cui concentrare gli sforzi

progettuali; 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 la normativa del territorio rurale 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.

art. 39.14 Criteri d'intervento per il recupero ai fini extragricoli di unità edilizie prive di valore storico – culturale - testimoniale.

Nella tabella al comma 1 si considerano recuperabili a residenza anche gli edifici con originaria funzione non abitativa di impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola.

Riserva

Si considera ammissibile tale trasformazione, alle condizioni di cui al comma 2 b) dell'art. A-21 LR20, solamente se tali caratteristiche di impianto e tipologia sono state puntualmente individuate nelle schede di indagine sul patrimonio edilizio sparso, contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC.

art. 39.15 Zone interessate da edifici produttivi extragricoli AP

Il RUE individua con apposita simbologia gli edifici produttivi o terziari esistenti in territorio rurale, per i quali si prevede il mantenimento, con possibilità di ampliamento una tantum ed eliminazione degli impatti negativi.

Osservazione

Rilevata la notevole dimensione di uno degli edifici confermati, si ritiene altresì opportuno stabilire un'entità massima dell'ampliamento, non solo in termini di percentuale rispetto alla Superficie complessiva esistente, ma anche in termini di entità massima edificabile, escludendo comunque l'applicazione di indici.

Osservazione

Alla luce dei recenti provvedimenti legislativi di carattere nazionale e regionale che hanno esteso le possibilità di trasformazione di fabbricati (anche produttivi) esistenti nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia (ad esempio nel caso della manutenzione straordinaria la possibilità di aumento del numero delle unità immobiliari e della superficie utile a parità di volume), si chiede all'A.C. di valutare, nel caso degli insediamenti produttivi in territorio rurale, la possibilità di introdurre limitazioni all'aumento del carico urbanistico e alle trasformazioni che richiedono l'adeguamento delle dotazioni territoriali.

Osservazione

Si osserva inoltre che l'assenza di una individuazione planimetrica degli edifici produttivi esistenti non consente di verificare le superfici interessate dagli interventi né la loro consistenza anche ai fini della ValSAT. Si ritiene che le aree di pertinenza, nello stato di

diritto legittimato alla data di adozione del piano, debbano essere individuate all'interno del territorio rurale specie in una cartografia di dettaglio come quella del RUE.
Si chiede di provvedere alla perimetrazione di tali zone.

Consorzio agrario

In accoglimento della riserva al PSC, l'area destinata al futuro Consorzio agrario è stata riclassificata da dotazione territoriale a zona agricola, indicando in cartografia di RUE un perimetro e un simbolo; non risulta invece elaborata la normativa a cui fare riferimento per la realizzazione del Consorzio.

Osservazione

Al fine di chiarire le modalità di attuazione della previsione, si chiede di integrare le norme di RUE con apposita normativa che disciplini la realizzazione del Consorzio Agrario, in conformità con l'art. 6 del PTCP.

art. 40.1 invasi ed alvei

art. 40.2 tutela naturalistica

art. 40.5 zone di tutela ordinaria

art. 40.6 particolare interesse paesaggistico ambientale

Il testo proposto riporta parzialmente il testo degli articoli di PTCP e risulta in alcuni punti non coincidente.

Riserva

In conformità con la LR 15/2013 e l'atto di coordinamento tecnico regionale n. 994/2014, si chiede di fare semplicemente riferimento all'articolo corrispondente di PTCP, inserendo solamente le precisazioni e approfondimenti di competenza comunale.

L'art. 40.5 rinvia ai PUA agricoli la definizione degli indici per la nuova costruzione o ampliamento, si ritiene necessario indicare almeno un limite massimo.

art. 40.6 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

art. 40.8 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

art. 40.9 Sub – 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. 40.10 Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali

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.

art. 40.11 Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici

Osservazione:

comma 1) L'ente competente al quale inviare la comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici è ora la Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Arpae.

art. 42.1 Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto

Come già rilevato per il PSC, 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; di conseguenza l'individuazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto riportate nella cartografia di RUE non corrispondono alle prescrizioni di PTCP.

Riserva

Si chiede di conformare in cartografia l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale a quanto disposto dall'art. 33 delle NA di PTCP in base alla gerarchia della rete viaria di PTCP.

Art. 42.4 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

Oltre all'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, richiesto nella riserva generale alle presenti Norme, si formulano anche le seguenti osservazioni puntuali:

B.56 Distanza dalle strade, dalla ferrovia, 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".

3 – Funzioni commerciali al dettaglio

Osservazione

Si segnala un refuso nella definizione delle tipologie commerciali, che riporta i limiti dimensionali dei comuni con popolazione sotto i 10.000 abitanti e non quella per i comuni più grandi, come Rubiera.

Per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici si esprimono le seguenti osservazioni:

- Preso atto che la zona a sud della via Emilia è oggetto di uno studio di dettaglio riguardante l'eventuale ridefinizione delle fasce fluviali del Fiume Secchia e del

Torrente Tresinaro, si suggerisce cautelativamente di estendere le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 29.2, riguardanti gli interventi di nuova edificazione di rilevante interesse pubblico ricadenti in Fascia C, a tutti gli interventi di nuova edificazione;

- Nel comma 2 del medesimo articolo si ritiene utile specificare, analogamente a quanto riportato al comma 1 dell'art. 11.1 delle norme del PSC, che nella zona retrostante le fasce B di progetto si applicano - nelle more della realizzazione delle opere a programmate a difesa del territorio - le medesime limitazioni previste per la Fascia B;
- Poichè l'intero territorio comunale ricade in un'area perimetrata a pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media pericolosità) dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura del PGRA, si evidenzia la necessità di applicare, nell'ambito delle procedure di rilascio dei titoli edilizi, quanto disposto dalla D.G.R. 1300/2015 (par. 5.2) in merito alle misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e alle misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica, peraltro già previste, queste ultime, dallo "Studio idrologico e idraulico per l'aggiornamento della strumentazione urbanistica del Comune di Rubiera" redatto dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

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.

CONSIDERATO che per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpa e Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot 8109 del 07/07/2017, 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 Rubiera, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 08/04/2014, 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:
 - Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Sistemi Ambientali, prot. ARPA n. PGRE/2014/7767 del 03/09/2014, e Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio

Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. AUSL n. 2014/76852 del 03/09/2014;

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede di Reggio Emilia, prot. n. PC/2017/26998 del 16/06/2017;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2017U0011570 del 09/06/2017;
- Iren Emilia, prot. n. EM001151-P del 05/02/2014;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. n. 7064 del 19/06/2014, ad esito favorevole condizionato;
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità, Emilia Centrale, prot. n. 34 dell'08/01/2015;

2) con riferimento alla risorsa idrica:

- in riferimento agli articoli 27.2 e 27.3, oltre a quanto già previsto, si fa presente che le previsioni per gli ambiti di futura trasformazione 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, e che tale verifica dovrà essere svolta in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento o per gli interventi di riqualificazione o sostituzione urbana;
- in riferimento all'art. 27.2, 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 con reti prive degli impianti di trattamento finale. Per tali casi, come indicato al punto 7) della DGR n. 201/2016, agli scarichi di acque reflue industriali in pubblica fognatura andranno applicati i limiti di Tabella 3 dell'Allegato 5 alla Parte terza del D.Lgs n. 152/2006 (colonna scarichi in acque superficiali);
- in riferimento all'art. 27.1 e all'art. 40.11, nello specifico per la gestione di effluenti zootecnici, 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;
- 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), e in particolare si fa presente che non è ammessa la realizzazione di nuovi lagoni per il contenimento degli effluenti zootecnici, né l'ampliamento di quelli esistenti. Ove pertinente, si rammentano i divieti di localizzazione dei contenitori per lo stoccaggio degli effluenti di allevamento riportati all'art. 35 del Regolamento Regionale n. 1/2016;
- 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 intervento;

- per quanto attiene all'art. 24.7 comma 7, il riferimento all'art. 104 della parte terza del D.Lgs 152/2006 è relativo allo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, e si sottolinea che, fatta salva l'ottemperanza di tali norme, più in generale tali impianti geotermici possono indurre variazioni ambientali (es. potenziali inquinamenti per le acque sotterranee e variazioni di temperatura del suolo/sottosuolo che generino inquinamento termico nel tempo, ecc..) ancora non ben conosciute e tali da essere valutate secondo principi di precauzione ambientale;
 - oltre che l'esplicitazione delle zone di protezione nella Tav. 27 del Quadro Conoscitivo del PSC, relativamente alla tutela della risorsa idrica occorre declinare le disposizioni del PTCP (es.: art. 79 comma 9 lettera a);
- 3) con riferimento alle schede d'ambito del PSC relative agli ambiti ARR e ARP (di riqualificazione residenziale e produttiva) e agli artt. 30 comma 3 e 42.4 comma 8 lettera D) del RUE, si condivide il principio di verificare, prima dell'attuazione degli ambiti stessi, lo stato di suolo, sottosuolo e acque sotterranee. Ai fini di migliorare l'applicazione della norma di RUE e delle schede d'ambito di PSC, oltre a quanto già previsto in merito alle garanzie finanziarie in sede di approvazione del PUA per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica, si raccomanda che l'obbligo di tali garanzie sia espressamente previsto nella convenzione urbanistica. Si segnala altresì che in esito all'indagine preliminare che rilevi potenziale o accertato inquinamento, deve essere effettuata la comunicazione prevista dalla normativa vigente in materia di bonifica dei siti inquinati di cui alla parte IV Titolo V del D.Lgs 152/2006. Si dovrà pertanto provvedere alla correzione della norma di RUE e delle schede di PSC in tal senso;
 - 4) in tema di energia, con riferimento all'art. 11 comma 2 del RUE, 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;
 - 5) 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. 2.9 comma 6 del RUE;
 - 6) vista anche la collocazione del territorio comunale entro la Zona di Protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico di Scandiano (art. 93 Norme di attuazione del PTCP 2010), si chiede di progettare l'illuminazione stradale e degli spazi comuni con particolare attenzione al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso (L.R. n. 19/2003 e successive direttive e circolari esplicative);
 - 7) la Dichiarazione di sintesi dovrà contenere considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte;

- 8) 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;

Dato atto, infine, che:

- copia integrale del PSC approvato da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
- 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 Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Rubiera, 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 del suddetto RUE di Rubiera, 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 al presente decreto, 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 del PSC approvato 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 20/07/2017

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° 2017/871

Oggetto: ESAME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI RUBIERA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 13 DEL 08/04/2014 - 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, 17/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 107 DEL 20/07/2017

ESAME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL
COMUNE DI RUBIERA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 13 DEL
08/04/2014 - 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 20/07/2017

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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