



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

RUE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Controdeduzioni alle riserve della Provincia,
alle osservazioni dei Privati e degli Enti

elab.5

Variante n° 2/2018

(Art. 33 LR 20/2000 e s.m.i.)

ADOZIONE: DELIBERA C.C. n. 36 del 20/06/2018

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA: n. 277 del 26/10/2018

APPROVAZIONE: DELIBERA C.C. n. 57 del 05/11/2018

SINDACO
Marcello Moretti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Daniele Menozzi

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Maria Pelosi

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Marco Votta
Ing. Claudia Strozzi

Nota alla rappresentazione delle controdeduzioni

In rosso: integrazioni variante adottata con delibera n. 36 del 20/06/2018

~~Nero barrato~~: testo eliminato con variante adottata con delibera n. 36 del 20/06/2018

In blu: testo controdedotto sulla base delle osservazioni e riserve

~~In rosso barrato~~: testo eliminato a seguito delle controdeduzioni

RISERVE E OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA***Riserve – Decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n.277 del 26/10/2018.***

Testo riserva	Controdeduzione e attività intrapresa
Riserva n. 1 Se le modifiche riguardanti l'ambito di Ponte Enza risultano esaminate nella ValSAT, per l'ambito di via Rivasi non si riscontra alcuna valutazione, come evidenziato nel Rapporto istruttorio di ARPAE-SAC; anche ai sensi dell'art. 12, comma 2 delle Norme di attuazione del PTCP si chiede pertanto di rivedere tale scelta, confermando quanto stabilito dal PSC e RUE vigenti, anche in ragione dell'ubicazione isolata in territorio rurale, in un ambito ad alta vocazione produttiva agricola.	Riserva accolta differenziando gli usi previsti nelle due zone Pa del Comune ovvero vengono ripristinati per via Rivasi gli usi precedenti alla variante. Si modifica l'art. 23 comma 2 con la seguente dicitura: Usi ammessi: Zona Pa presso via Rivasi: attività manifatturiere e movimentazione merci; attività di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli (cantine, latterie, mulini, magazzini frigoriferi, caseifici, lavorazioni formaggi, lavorazioni prodotti alimentari ecc.) comprensive dell'attività produttiva vera e propria e delle attività direzionali, commerciali e terziarie connesse; le residenze sono consentite limitatamente a quelle presenti alla data di adozione del RUE. Nella Zona Pa presso Ponte d'Enza attività manifatturiere e movimentazione merci; attività di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli (cantine, latterie, mulini, magazzini frigoriferi, caseifici, lavorazioni formaggi, lavorazioni prodotti alimentari ecc.) comprensive dell'attività produttiva vera e propria e delle attività direzionali, commerciali e terziarie connesse; le residenze sono consentite limitatamente a quelle presenti alla data di adozione del RUE. Sono ammesse, come attività connesse alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, le attività di vendita (esercizi di vicinato), presentazione, degustazione e miscela di prodotti vitivinicoli e di prodotti tipici locali, attività di ristorazione e, in misura non superiore al 20% della Su edificabile, attività di servizio (congressi, mostre, attività sociali e culturali). Le aree disponibili della zona sono prioritariamente utilizzabili per la delocalizzazione di attività produttive insediate nel comune.

Riserva n. 2 In linea con quanto evidenziato anche nel seguente parere motivato si ritiene che la realizzazione di interventi di nuova costruzione e l'insediamento di attività manifatturiere e di movimentazione merci, sia da subordinare al potenziamento e razionalizzazione dell'accesso esistente anche al fine della sicurezza delle manovre in entrata e uscita sulla via Emilia, da sottoporre all'approvazione di ANAS. A tal fine si integri l'art. 23, comma 2. L'area è inoltre interessata da un itinerario ciclabile di interesse provinciale che assume anche valenza di ciclovía di rilevanza regionale (Del. G.R. n. 1157 del 2014) recepita nella Variante specifica al PTCP approvata con Del. Di C.P. n. 25/2018. L' art. 23, comma 2 delle norme di RUE richiede la cessione al comune dell'area destinata alla realizzazione di una pista ciclabile. In sede attuativa si chiede, al fine di dimensionare correttamente il tratto, di fare riferimento ai requisiti tecnici stabiliti dalla Regione.	Riserva accolta modificando l'art. 23 comma 2, con la seguente dicitura: omissis.... Gli interventi sono subordinati al parere obbligatorio e vincolante dell'AUSL/ARPA. La realizzazione di nuovi edifici è subordinata al potenziamento e razionalizzazione dell'accesso carraio esistente sulla via Emilia, sulla base di un progetto da sottoporre all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale e di ANAS. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e la convenzione deve avere come oggetto le seguenti condizioni: - cessione gratuita al Comune del 15% della St da destinarsi in parte a parcheggi pubblici (5% della St) e in parte a verde con funzione di dotazione ecologica (10% della St); - realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi pubblici e il verde di cui al punto precedente. - cessione gratuita al Comune dell'area destinata all'accesso viabilistico e dell'area destinata alla realizzazione della alla ciclabile lungo la via Emilia, dimensionata sulla base dei requisiti tecnici stabiliti dalla Regione;
---	---

Osservazioni – Decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n.277 del 26/10/2018.

Testo osservazione	Controdeduzione e attività intrapresa
Osservazione n. 1 Si chiarisca l'uso “attività manifatturiere e di movimentazione merci”, anche in relazione all'elenco degli usi di cui al comma 2 dell'art. 8 del RUE. Nello specifico si evidenzia che qualora si intendano ricomprese anche le attività di logistica delle merci (per conto terzi), l'art. 32 del PTCP detta direttive per la loro localizzazione che richiedono requisiti prestazionali non presenti né nell'ambito di Ponte Enza, né in quello di via Rivasi.	Osservazione accolta Nell'art 8 comma 2 lettera o) delle norme del RUE si definisce già l'attività manifatturiera: o) come attività produttive manifatturiere si intendono le attività elencate come “attività manifatturiere” nella classificazione delle attività economiche ATECO 2007 (ISTAT); Si integra l'art. 8 comma 2 con la lettera p) che definisce l'uso di movimentazione merci: p) come movimentazione merci si intende l'attività di carico, scarico e stoccaggio delle merci legata alla specifica attività manifatturiera insediata. Nell'ambito della movimentazione merci non è ricompresa l'attività logistica per conto terzi.
Osservazione n. 2 Sempre con riguardo all'ambito di Ponte Enza, l'osservazione presentata dal privato chiede che la superficie permeabile venga calcolata sommando alla superficie effettivamente permeabile il 60% della superficie delle coperture in presenza di sistemi di drenaggio delle acque convogliate a terra dalle sole coperture. La proposta di controdeduzione del Comune, considera l'osservazione implicitamente accolta richiamando quando già contenuto nelle norme del RUE parte II Allegato 1 Requisito E22 riguardante la gestione delle acque meteoriche. Tale controdeduzione appare tuttavia in contrasto con quanto richiesto all'art. 23 comma 2 delle norme, nel quale si richiede che la superficie permeabile, pari almeno al 30% della ST, sia piantumata con alberi ed arbusti. Si chiarisca la controdeduzione, ribadendo l'obiettivo di equipaggiare con verde piantumato almeno il 30% della St.	Osservazione accolta Si conferma il rispetto del 30% della superficie permeabile piantumata con alberi e arbusti.

Condizioni e prescrizioni in merito alla Valutazione ambientale della Variante al RUE - Decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n.277 del 26/10/2018.

Prescrizioni degli Enti.

Testo prescrizione	attività intrapresa
Prescrizione 1 . a) Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio territoriale, Distretto di Reggio Emilia - Montecchio, n.15465 del 26/07/2018 Art. 23 comma 2. Si ritiene opportuno che la frase “sono ammessi scarichi in acque superficiali solo nel caso di acque reflue urbane, nel caso di acque reflue di lavaggio e derivanti da cicli produttivi occorrerà prevedere autonomo impianto di depurazione” sia sostituita con: “ sono ammessi scarichi in acque superficiali solo in assenza di rete fognaria pubblica . In tale caso gli scarichi di acque reflue domestiche, industriali o di prima pioggia sono ammesse nel rispetto della vigente normativa e previo trattamento di depurazione adeguato”.	Si modifica l’art. 23 comma 2, con la seguente dicitura Omissis..... Ricadendo la zona in oggetto nelle aree ricomprese nella classe con potenziale infiltrazione comparativa alta le attività consentite non devono comportare inquinamento idrico del suolo, vanno previste reti fognarie separate; sono ammessi scarichi in acque superficiali solo nel caso di acque reflue urbane e assimilabili alle urbane, nel caso di acque reflue di lavaggio o derivanti dai cicli produttivi occorrerà prevedere autonomo impianto di depurazione sono ammessi scarichi in acque superficiali solo in assenza di rete fognaria pubblica. In tale caso gli scarichi di acque reflue domestiche, industriali o di prima pioggia sono ammesse nel rispetto della vigente normativa e previo trattamento di depurazione adeguato. Nel caso in cui non sia possibile per le acque reflue industriali (non assimilabili alle domestiche) l’allaccio alla pubblica fognatura occorre allegare al progetto apposita relazione comprovante l’impossibilità tecnica al collettamento ed allaccio alla rete fognaria esistente. ... omissis

Prescrizione 1 . b) Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 20213 del 04/10/2018; 1. poiché le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture previste dalla DGR 1300/16 regionale hanno un carattere generale andrebbero integrate (o meglio specificate) introducendo limitazioni/condizioni relativamente ai depositi, gli stoccaggi e gli impianti contenenti sostanze o prodotti pericolosi (es. magazzini e vendita di biocidi e fitofarmaci, vasche parte di impianti tecnologici destinati a contenere liquidi di processo pericolosi) posti al di sotto del tirante previsto dagli scenari di rischio idraulico. Nello specifico del territorio di Sant'Ilario, considerata la vulnerabilità idrogeologica di quasi tutto il suo territorio, tali attività/impianti, a parere del Servizio scrivente, dovrebbero essere ammesse esclusivamente se realizzate a quote in grado di non comportare rischi di contaminazione in caso di alluvione;	Si integra l'art. 23 comma 2 anche sulla base della relazione sulla criticità idraulica redatta ai sensi della dgr 1300/2016 elab. 3a (richiesta di integrazione Provincia del 9/08/2018 prot. n. 16414), con la seguente dicitura: Per la zona di Ponte Enza Per il non aggravio dei livelli di pericolosità del PGRA e contribuire alla difesa idraulica del territorio occorrerà salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico applicando il principio dell'invarianza idraulica. In particolare, nelle aree in oggetto è previsto un limite allo scarico di 6 l/s*ha di Superficie Territoriale. L'eccedenza di portata rispetto a tale limite dovrà essere laminata all'interno del comparto con idonei sistemi (per esempio sovradimensionamento della rete di acque bianche interna, vasche di laminazione interrate o a cielo aperto o anche mediante sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche; compatibilmente con le caratteristiche idrogeologiche del suolo e della qualità delle acque di scarico). Il dimensionamento del volume di laminazione dovrà essere valutato con piogge relative a tempi di ritorno di almeno 50 anni. Per il calcolo dei suddetti volumi si prescrive inoltre di accordarsi con il Consorzio per la scelta di curve di possibilità pluviometrica derivanti da studi effettuati per i canali del comprensorio consortile. All'attuazione del comparto in oggetto sarà pertanto richiesto uno studio di dettaglio della capacità idraulica sulla base delle disposizioni della bonifica ai fini della verifica dell'invarianza idraulica. Per quanto riguarda le misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela umana, le opere, i beni e i servizi esposti al rischio dovranno essere progettati e messi in opera tenendo conto di adeguate misure di protezione di cui al Paragrafo 5.2 della DGR1300/2016 ed eventuali ulteriori accorgimenti che dovranno essere valutati in base agli usi e alle attività insediate. Ai fini della riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture sarà richiesta la realizzazione del primo piano utile degli edifici ad una quota superiore a 20 cm rispetto al piano campagna. Depositi, stoccaggi e impianti contenenti sostanze o prodotti pericolosi (es. magazzini e vendita di biocidi e fitofarmaci, vasche parte di impianti tecnologici destinati a contenere liquidi di processo pericolosi) devono essere posti a quote superiori a 20 cm rispetto al piano campagna.
--	--

2. condividendo la necessità di limitare il più possibile (anche per le possibili interferenze con gli acquiferi sotterranei) la realizzazione di locali interrati, si evidenzia che comunque questo tipo di spazi non consente, in condizioni di emergenza idraulica, l'evacuazione da parte di persone disabili. Conseguentemente questo aspetto deve essere tenuto presente in sede di valutazione delle condizioni di accessibilità e, per lo stesso motivo, non devono essere ammessi posti auto per disabili collocati in locali interrati.	Si integra l'art. 30 comma 2 introducendo la lettera n), anche sulla base della relazione sulla criticità idraulica redatta ai sensi della dgr 1300/2016 elab. 3a (richiesta di integrazione Provincia del 9/08/2018 prot. n. 16414), avente la seguente dicitura: Art. 30 comma 2 lett. n) Per tutte le aree, visti anche i particolari usi insediabili, è richiesto uno studio idraulico nel rispetto dell'invarianza idraulica ed una valutazione delle scelte progettuali sulla base delle misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte di cui al paragrafo 5.2 della DGR 1300/2016.
Prescrizione 1. c) Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. 17711 del 4/09/2018. la variante normativa di cui all'art. 23 comma 2 "zone Pa" del RUE, e la relativa variante cartografica, interessa un'area coinvolgibile da scenari di pericolosità di piene con tempi di ritorno tra i 100 e 200 anni (P2 –M: Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) legate al Reticolo Secondario di Pianura, si chiede che,	Prescrizione già recepita con le integrazioni definite alla prescrizione 1. b)

nelle norme del RUE, siano recepite le disposizioni di cui al punto a) "misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture" di cui al Cap.5.2 della citata DGR n.1300 del 01/08/2016, necessarie a diminuire la vulnerabilità degli edifici. Inoltre, poiché la stessa area è interessata da scenari di pericolosità per piene catastrofiche (P1 –L) del Reticolo Principale si chiede che il RUE imponga l'adozione di misure di autoprotezione e di prevenzione sia per le strutture già esistenti che per eventuali nuove edificazioni.	
Prescrizione 1.d) Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 18928 del 20/09/2018; si suggerisce di integrare i contenuti del RUE anche con le disposizioni di cui alla DGR 1300/2016, in particolare con le misure specifiche di cui al capitolo 5 relativo al " Reticolo Secondario di Pianura"	Prescrizione già recepita con le integrazioni definite alla prescrizione 1. b)

Testo prescrizione relative alla Zona Pa di Ponte Enza	attività intrapresa
Prescrizione 2 considerato che l'area ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2010) connessi agli interventi previsti, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP; in particolare l'Allegato 9 lettera n) precisa che l'“immissione in fossi o canalizzazioni non impermeabilizzate di acque reflue (con esclusione degli scarichi di acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati di cui all'art. 100, comma 3 del D. Lgs. 152/06), anche se depurati e acque di prima pioggia” costituisce centro di pericolo per la risorsa idrica sotterranea e che, nel caso si prevedano scarichi di acque reflue di tipo industriale, “in sede di rilascio di nuova autorizzazione allo scarico, il recapito di tali reflui dovrà essere prioritariamente, e ove possibile, in rete fognaria pubblica”.	Prescrizione già recepita con la modifica dell'art. 23 comma 2 come esplicitata nella precedente prescrizione 1.a)

Prescrizione 3 più in generale, nell'ottica della sostenibilità ambientale degli interventi, si propone al Comune di inserire nell'ambito dell'approvazione della Variante in esame una modifica delle Norme di RUE relative alle zone "Pa" che preveda l'allacciamento degli scarichi, in particolare di attività produttive, alla pubblica fognatura depurata, anche tramite la realizzazione di appositi tratti fognari necessari al collettamento ed all'allaccio alla rete esistente;	Prescrizione già recepita con la modifica dell'art. 23 comma 2 come esplicitata nella precedente prescrizione 1.a)
Prescrizione 4 si ricorda che, ad eccezione dello scarico di reflui domestici in pubblica fognatura, lo scarico di altre tipologie di reflui (sia in acque superficiali che in pubblica fognatura) è soggetto alla preventiva acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR n. 59/2013;	Si integra l'art. 25 comma 2 con l'introduzione della lettera i), avente la seguente dicitura: <i>i) ad eccezione dello scarico di reflui domestici in pubblica fognatura, lo scarico di altre tipologie di reflui (sia in acque superficiali che in pubblica fognatura) è soggetto alla preventiva acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del DPR n. 59/2013;</i>
Prescrizione 5 tenuto conto dell'importanza delle misure di tutela quantitativa e di contenimento dell'uso della risorsa idrica, anche per limitare, per quanto possibile, l'incidenza dei prelievi da corpi idrici sotterranei, si chiede di valutare la previsione di strutture finalizzate all'accumulo idrico di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e compatibili (ad es. per usi irrigui delle aree verdi);	La prescrizione è già contenuta all'interno dello strumento urbanistico nello specifico nelle Norme del Rue Parte I . art. 25 comma 2 lettera d) Parte II, Allegato 1 - "Requisiti tecnici a scala edilizia", Requisito E22.

Prescrizione 6 considerato l'attuale innesto diretto dell'area sulla viabilità statale (SS n. 9), considerata anche la presenza delle "Cantine Due Torri", si chiede di approfondire attentamente gli aspetti viabilistici ai fini della sicurezza stradale e dell'efficienza dell'accesso all'area produttiva, razionalizzando l'intersezione esistente ed acquisendo il relativo parere del gestore dell'infrastruttura stradale;	Prescrizione già recepita modificando l'art. 23 comma 2 come specificato alla Riserva n. 2 della Provincia
Prescrizione 7 considerata la presenza nell'area di fabbricati ad uso allevamento dismessi, con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento di tali strutture e "bonifica" dell'area, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;	La bonifica delle aree, indipendentemente dalla zona urbanistica in cui ricadono, sarà intrapresa nel rispetto delle normative vigenti in materia di rifiuti.
Prescrizione 8 considerato l'intorno agricolo dell'area, al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico del futuro intervento edilizio e di qualificare i fronti verso la viabilità principale (Via Emilia), si chiede che in fase di progettazione sia prevista una fascia verde arboreo-arbustiva adeguatamente allestita da realizzare garantendo anche il mantenimento della vegetazione arborea esistente, in particolare di quella posta lungo il perimetro dell'area.	All'art. 23 comma 2 tra i parametri da rispettare si impone una superficie permeabile piantumata con alberi e arbusti non inferiore al 30% della St

Osservazioni dei privati e dell'ufficio tecnico

Testo osservazione	Controdeduzione e attività intrapresa
Osservazione ditta Kaitek srl del 11/09/2018 prot.n. 18215. Modifica art. 23: "Superficie permeabile non inferiore al 30% della ST. Tale superficie, in presenza di sistemi di drenaggio delle acque convogliate a terra dalle sole coperture, può essere calcolata sommando alla superficie effettivamente permeabile il 60% della superficie delle coperture stesse."	Si conferma il rispetto del 30% della superficie permeabile piantumata con alberi e arbusti. La soluzione di drenaggio proposta è conforme alle Norme del Rue Parte II, Allegato 1 - "Requisiti tecnici a scala edilizia", Requisito E22.
Osservazione dell'ufficio tecnico del Comune del 20/09/2018 prot. 19008. Nelle zone miste per attività manifatturiere e attività relative alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli (Pa) di cui all'art. 23, comma 1, lettera a), non risulta chiaro il riferimento sull'applicazione delle forme di controllo delle acque di prima pioggia, ed in particolare non è specificato il concetto di invarianza idraulica.	Si sostituisce il paragrafo dell'art. 23, comma 2 : In presenza di aree impermeabilizzate superiori al 50% della superficie territoriale di significative estensione vanno applicate le forme di controllo delle acque di prima pioggia previste dalla DGR 286/2005; con il seguente: Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque di dilavamento delle superfici impermeabilizzate si fa riferimento alla DGR 286/2005. Relativamente all'invarianza idraulica si considera l'articolo modificato come alla Prescrizione della Provincia 1.b)