



Comune di Sant'Ilario d'Enza
Provincia di Reggio Emilia

PSC
RUE
POC

L.1150/1942 - L.R. 20/2000 e s.m.i

VARIANTE n. 3 / 2020

Sindaco

Carlo Perucchetti

Assessore all'Urbanistica

Daniele Menozzi

Segretario Comunale

Dott.ssa Anna Maria Pelosi

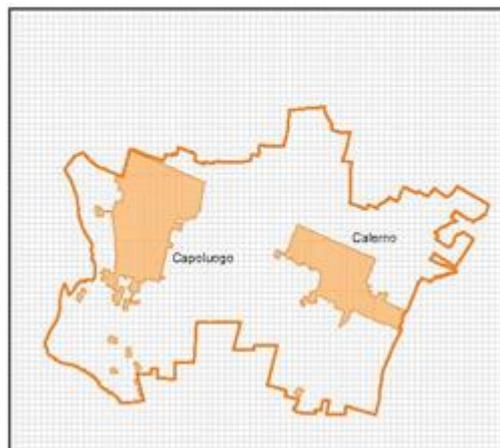
Settore VII - Servizio Urbanistica

Ing. Claudia Strozzi

Geom. Giulio Guido Corradini



PIANO URBANISTICO COMUNALE



RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio

PARERI ENTI E OSSERVAZIONI

—

**PROPOSTE DI
CONTRODEDUZIONE**

Adozione: delibera C.C. n. 5 del 07/02/2020

Riserve Provincia: Decreto n.12 del 28/01/2021

Approvazione: delibera C.C n..... del.....

PREMESSA

Preso atto che successivamente all'adozione della variante è stata dichiarata una situazione di emergenza nazionale legata alla diffusione della malattia da COVID-19 alla quale si sono succeduti atti e decreti in merito alla sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, di seguito si riportano i vari passaggi:

- La variante specifica è stata adottata con delibera di consiglio comunale n. 5 del 07/02/2020;
- In data 04/03/2020 è stata data comunicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e sul sito interne istituzionale del deposito della variante.
- A decorrere dalla data di deposito e per 60 giorni chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della modifica adottata;
- Ai sensi dell'art. 37 del decreto legge 8 aprile 2020 n. 23 (decreto rilancio), il termine per la presentazione delle osservazioni è stato posticipato al 25/07/2020.
- Contestualmente al deposito è stata formulata richiesta di parere agli enti competenti;

La variante è stata ampiamente illustrata e discussa in quattro commissioni consiliari tenutesi in data 23/01/2020 (prima dell'adozione), 28/05/2020 e 16/07/2020 e 4/02/2021 .

Al fine delle controdeduzioni sono stati esaminati i pareri degli enti e le osservazioni dei privati e gruppi consiliari.

In data 10/11/2020 e successiva integrazione del 13/12/2020 (integrata con Parere AUSL del 11/12/2020), il Comune ha trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia pareri e osservazioni pervenute e proposta di controdeduzioni.

Nota alla rappresentazione delle controdeduzioni

In rosso: integrazioni variante 3 adottata con delibera n. 5 del 7/02/2020

~~Nero barrato:~~ testo eliminato con variante adottata con delibera n. 5 del 27/02/2020

In blu: testo controdedotto sulla base di riserve, osservazioni e pareri.

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

OSSERVAZIONI E PARERI ENTI

- SNAM Rete Gas prot. n. 4064 del 24/02/2020
- Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile prot.n. 4488 del 28/02/2020
- ARPAE prot. n. 4653 del 02/03/2020
- TERNA prot. n. 5166 del 09/03/2020
- IRETI prot. n. 5634 del 16/03/2020
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio prot.n. 5805 del 19/03/2020
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot.n. 7182 del 21/04/2020
- AUSL prot. 23270 del 11/12/2020

Data e prot.	Ente	Parere	controdeduzioni
24/02/2020 n.4064	SNAM Rete Gas	FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società.	Si integrano gli art. 16, 20, 25 e 30 con il comma: <i>In funzione degli specifici interventi effettuati devono essere valutate eventuali interferenze con gli impianti di rete gas.</i> <i>In prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza la preventiva autorizzazione di SNAM rete gas.</i>
28/02/2020 n.4488	Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile	PARERE FAVOREVOLE	-
02/03/2020 n.4653	ARPAE	PARERE FAVOREVOLE con le seguenti osservazioni: All'art.33 bis comma 8, sia aggiunto : "L'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia dovrà essere conforme ai requisiti tecnici e di dimensionamento indicati dalla normativa regionale vigente."	All'art.33 bis comma 8, sia aggiunge la seguente specifica: <i>L'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia dovrà essere conforme ai requisiti tecnici e di dimensionamento indicati dalla normativa regionale vigente.</i>

<p>09/03/2020 n.5166</p>	<p>TERNA</p>	<p>FAVOREVOLE con dettaglio delle distanze di prima approssimazione (DPA) delle reti insistenti sul territorio comunale e disposizioni per interventi in prossimità delle stesse.</p>	<p>Si integra il RUE – norme Parte 1 con l’inserimento del capo 4.3 Reti Tecnologiche e il relativo art. 35 bis contenente tutte le specifiche tecniche indicate da Terna. Si integrano gli art. 16 lett. i), 20 lett.g) , 25 introduzione lett. l) e 30 lett. i) con il rimando all’art. 35 bis - Elettrodotti</p>
<p>16/03/2020 n. 5634</p>	<p>IRETI</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE. Si segnala che per quanto riguarda l'APEA "Bellarosa" di Calerno in diverse vie (quali ad esempio Edison, Majorana, Archimede, Torricelli, Matteucci, Volta) sono presenti reti di distribuzione acqua-gas-fognatura il cui tracciato andrà salvaguardato e/o adeguato in caso di modifiche alla viabilità</p>	<p>Si integra l’art. 23 comma 4 con la seguente specifica: Nel caso di modifica degli assetti viabilistici occorre salvaguardare e/o adeguare il tracciato di tutte le reti interrate (Gas, Acqua, fognatura, Energia Elettrica, fibre ottiche, linee telefoniche)</p>
<p>19/03/2020 n.5805</p>	<p>Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p>	<p>-</p>

<p>21/04/2020 n.7182</p>	<p>Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale</p>	<p>Si chiede che l'elaborato Norme - Parte I, Titolo III, Capo 1, punto 1 debba essere integrato con la piccola area a pericolosità P3 ed in generale precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per ciascun ambito oggetto di modifica dovrà essere implementato il rispetto delle misure di autoprotezione e di non aggravio della pericolosità idraulica di cui alla DGR 1300/2016 (punto 5) relative al Reticolo secondario di pianura in gestione allo scrivente Ente, - il rispetto dell'invarianza idraulica dovrà essere definito secondo le indicazioni che saranno fornite dal Consorzio in base allo specifico caso. <p>Inoltre, in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva, dovranno essere valutate dallo scrivente Ente tutte le singole interferenze tra ciascun ambito nuovo o di modifica e le infrastrutture pubbliche di bonifica per definirne in dettaglio le modalità di risoluzione e per esse, prima della realizzazione delle opere, il Committente dei lavori dovrà ottenere le autorizzazioni secondo quanto previsto dal R.D. 368/1904.</p>	<p>Si modifica l'art. 37 comma 1 con la seguente specifica:</p> <p>1. Il territorio comunale è interessato per la maggior parte da alluvioni poco frequenti (aree P2) e solo in minima parte (area Nord-Ovest al confine con Campegine) da alluvioni frequenti (area P3) del reticolo secondario di pianura.</p> <p>Per ciascun ambito oggetto di modifica dovrà essere implementato il rispetto delle misure di autoprotezione e di non aggravio della pericolosità idraulica di cui alla DGR 1300/2016 (punto 5) relative al Reticolo secondario di pianura in gestione allo scrivente Ente,</p> <p>Il rispetto dell'invarianza idraulica dovrà essere definito secondo le indicazioni che saranno fornite dal Consorzio in base allo specifico caso. Inoltre, in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva, dovranno essere valutate dallo scrivente Ente tutte le singole interferenze tra ciascun ambito nuovo o di modifica e le infrastrutture pubbliche di bonifica per definirne in dettaglio le modalità di risoluzione e per esse, prima della realizzazione delle opere, il Committente dei lavori dovrà ottenere le autorizzazioni secondo quanto previsto dal R.D. 368/1904.</p> <p>Si integrano gli art. 16 lett. l), 20 lett. l), 25 lett. m) e 30 lett. n) con lo specifico rimando all'art. 37 - Applicazione delle "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico" approvate con delibera della Giunta regionale n. 1300 del 1 agosto 2016</p>
------------------------------	---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>11/12/2020 n. 23270</p>	<p>AUSL</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE condizionato al recepimento delle seguenti osservazioni:</p> <p>1. Rischio idraulico: tenendo presente anche le disposizioni della DGR 1300/16, è necessario che la realizzazione di piani interrati sia da limitare ai casi strettamente indispensabili e, in ogni caso i parcheggi/autorimesse se esistenti/ previsti rispettino le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non ospitino posti auto per disabili, • siano muniti di impianti elettrici in grado di assicurare la sicurezza ed il funzionamento anche in ambienti potenzialmente bagnati (condizione questa che dovrebbe essere assicurata anche da parte di vani tecnici posti sotto il piano campagna). <p>2. Rischio di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee: occorre prevedere, in particolare negli interventi di trasformazione che comportino la dismissione di destinazione d'uso produttive, che la normativa sia integrata con la prescrizione che in occasione di tali interventi sia effettuata una verifica che escluda nelle aree di pertinenza la eventuale contaminazione del suolo e identifichi la presenza di costruzioni o manufatti dismessi nel sottosuolo (quali, ad esempio serbatoi per idrocarburi, pozzi neri, pozzi privati non più utilizzati e non più rispondenti alle norme di buona tecnica) da sottoporre a risanamento.</p>	<p>In merito al punto 1 le disposizioni indicate sono già richiamate al Titolo III, capo 1, Art. 37 così come riprese negli art. 16 lett. l), 20 lett. l), 25 lett. m) e 30 lett. n)</p> <p>In merito al punto 2. si integrano gli art. 16 lett.m), 20 lett. m), 25 lett. n) e 30 lett. o) con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • negli interventi di trasformazione che comportano la dismissione di attività produttive deve essere effettuata una verifica che escluda nelle aree di pertinenza l'eventuale contaminazione del suolo e la presenza di costruzioni o manufatti dismessi nel sottosuolo (quali, ad esempio serbatoi per idrocarburi, pozzi neri, pozzi privati non più utilizzati e non più rispondenti alle norme di buona tecnica) da sottoporre a risanamento.
--------------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OSSERVAZIONI DI PRIVATI

Data e prot.	Richiedente	Oggetto osservazione	controdeduzioni
18/07/2020 n.12528	Apicella Snc di Apicella Rosa	Modifica art. 19 comma 6 - Zone Rv. Si chiede per le Strutture ricettive esistenti adiacenti alla Via Emilia la possibilità di intervenire mediante ristrutturazione edilizia che possa comportare demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma e sedime, mantenendo l'altezza massima esistente.	Si modifica l'art. 19 comma 6 con la seguente specifica per le strutture ricettive adiacenti alla via Emilia: - per le strutture ricettive esistenti adiacenti alla via Emilia non è consentito il cambio d'uso nell'ambito di quelli previsti per la zona e previa verifica del clima acustico; è consentita la demolizione dei fabbricati esistenti con ricostruzione all'esterno delle fasce di rispetto stradale e un ampliamento una tantum all'esterno della sagoma non superiore al 10% del volume totale presente alla data di adozione del RUE (senza aumento dell'altezza dei fronti dell'edificio), subordinato alla realizzazione e cessione del percorso ciclopedonale lungo la via Emilia in conformità alle indicazioni dell'Amministrazione comunale, e alla piantumazione di alberi/arbusti con funzione di dotazione ecologica e di mitigazione del rumore; <i>In merito alla specifica osservazione la Provincia si esprime rilevando che per la specifica variante non sono attesi effetti ambientali negativi.</i>

OSSERVAZIONI GRUPPI CONSIGLIARI

E' pervenuta un osservazione congiunta da parte dei Gruppi consiglieri “Alternativa civica per S.Ilario e Calerno” e “Movimento cinque stelle per Sant'Ilario e Calerno”.

Data e prot.	Richiedente	Oggetto osservazione	controdeduzioni
23/07/2020 n.12852	“Alternativa civica per Sant'Ilario e Calerno” e “Movimento cinque stelle per Sant'Ilario e Calerno”.	Stralcio, per le motivazioni ampiamente espresse in osservazione, della possibilità di demolizione e ricostruzione nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, dei fabbricati non classificati “bene culturale”, dagli ambiti di pertinenza dell'Enza: punto 3.a) e 3.b), 3.1 e ambiti agricoli : punto 5 a)3	<p>Il recente D.L. 76 del 16/07/2020 c.d. “Semplificazioni”, ha ampliato l'ambito di interventi in Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione , consentendo che l'edificio da ricostruire possa presentare modifiche alla sagoma dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, rispetto all'edificio originario, superando così ogni orientamento in merito che richiedeva l'identità di tali elementi per riconoscere all'intervento la qualifica di Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>E' evidente come le modifiche normative, recepite anche a livello regionale, siano dirette ad assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica più facilmente perseguibili (quest'ultimi) con interventi di ricostruzione piuttosto che recupero sull'esistente.</p> <p>Premesso che nell'ambito della definizione di ristrutturazione edilizia (DPR 380 LR 15) già da diversi anni è ricompreso il concetto di demolizione con fedele ricostruzione, poi solo recentemente ampliato contemplando anche modifiche planimetriche e di sedime.</p> <p>Si precisa che non è assolutamente contemplata nella variante la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive a seguito della demolizione dei fabbricati, così come gli usi insediabili rimangono esclusivamente quelli previsti dal RUE vigente con le relative limitazioni dimensionali.</p> <p>Dall'attenta analisi dei fabbricati interessati dalla variante, discussa anche in più commissioni consiglieri, è evidente come questa coinvolga un numero ridotto di edifici dismessi (meno di 20), privi di qualsiasi vincolo storico, tipologico e paesaggistico, che potrebbero essere più facilmente recuperati con la variante.</p> <p>Il carico insediativo generato dal possibile recupero di questi edifici dismessi è comunque già stato quantificato e conteggiato nel PSC ai fini del raggiungimento del fabbisogno abitativo complessivo .</p>

			<p>Il particolare atteggiamento conservativo nei confronti della quasi totalità degli edifici, anche se privi di vincoli conservativi, ha portato in diversi casi al non recupero degli stessi e al loro progressivo abbandono sia nel contesto urbano che in quello agricolo.</p> <p>La variante, che introduce la possibilità di demolizione e contestuale ricostruzione anche in ambito urbano e non solo agricolo, punta alla sostituzione di edifici difficilmente recuperabili, con nuovi aventi standard energetici e sismici sicuramente più elevati, scelta da incentivare e sostenere prioritariamente rispetto alla nuova costruzione, come anche previsto dalla nuova Legge Urbanistica.</p> <p>Si conferma perciò quanto previsto nella variante adottata ovvero la demolizione e ricostruzione nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, dei fabbricati non classificati "bene culturale", L'osservazione della Provincia conferma tale indirizzo.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------