



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA



**ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E DECISIONI
SULLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA
PROVINCIA DI MODENA**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 25/07/2013.

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 4 del 03/04/2014

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

APRILE 2014



COMUNE DI BASTIGLIA
PROVINCIA DI MODENA

RUE

ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI MODENA

ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 25/07/2013.

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 4 del 03/04/2014

Il Sindaco
Sandro FOGLI

Il Segretario Comunale
Gianluigi Rossetti

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:
Alessandra Carini (coord. operativo)
Francesco Manunza
Rebecca Pavarini, Antonio Conticello (S.I.T.)

Collaboratori:
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni
S.I.T.), Concetta Venezia (editing)

Comune di Bastiglia:
Adriana Barbieri (Responsabile Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica, Lavori Pubblici & Ambiente)
Silvia Foresti (Area Tecnica
Edilizia, Urbanistica)

Dato atto preliminarmente:

- *che la nuova LR 15/2013 che ha introdotto modifiche su vari aspetti interessanti anche il RUE, i titoli abilitativi delle attività edilizie ed alle procedure per acquisirli, abrogando le deliberazioni regionali sul regolamento edilizio tipo, sui requisiti edilizi cogenti e volontari, ecc.*
- *che come ricordato da ARPA, "anche la normativa statale in materia ambientale è stata recentemente modificata con l'emanazione del DPR n.59 del 13/03/2013 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29/05/2013). Questo Decreto ha introdotto la disciplina dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale (AIA). L'AUA è un provvedimento rilasciato dallo sportello unico per le attività produttive, che sostituisce gli atti di comunicazione, notifica ed autorizzazione in materia ambientale, tra i quali: autorizzazione allo scarico, autorizzazione alle emissioni in atmosfera, comunicazione preventiva per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, nulla osta acustico, etc."*

Corre qui la necessità di considerare che il RUE è lo strumento che, in conformità alle previsioni del PSC, governa gli interventi della maggior parte del territorio stabilisce la disciplina generale relativamente alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale; gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare nonché gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato, ad altro ancora.

Il RUE adottato inoltre, oltre a costituire strumento di regolamentazione urbanistica ed edilizia, ha assunto la natura di strumento di pianificazione, essendo stato predisposto con cartografia ed è stato sottoposto a valutazione ambientale (Valsat) per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili, come precisato al punto 3.5.1.b della Circolare RER 23900/2010 "Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009";

Pertanto, in quadro definito di tutele e vincoli sovra ordinati e fermo restando l'individuazione e l'operatività delle nuove porzioni di territorio urbanizzabili da parte del PSC e del POC, la disciplina stabilita dal RUE governa - di fatto - l'intero territorio comunale. Particolarmente importante è quindi la sua adeguatezza rispetto a leggi e disposizioni in materia sia urbanistica che edilizia, e che ambientale, nonché la necessaria coerenza rispetto al PSC.

Richiamata la deliberazione di Giunta provinciale con la quale sono state sollevate Riserve al PSC per le parti specifiche in cui erano stati evidenziati aspetti che si relazionavano con il RUE.

Richiamato integralmente l'articolato ed esaustivo parere espresso dalla Sezione Provinciale di Modena dell' ARPA, Servizio Territoriale Distretto - Area Centro, in premessa identificato.

Considerato che, con riguardo al RUE si sono rilevate diffuse imprecisioni, errori materiali, riferimenti assenti o errati, ed altri aspetti non pienamente adeguati alle vigenti disposizioni legislative, che necessitano di essere attentamente verificati, perfezionati, portati a coerenza oppure integrati/sostituiti.

Osservazione n. 1

Si rende necessario riverificare taluni contenuti del RUE in relazione a quanto introdotto dalla legge regionale 15/2013, considerando tuttavia che riguardo ai requisiti edilizi cogenti e volontari, pare sempre opportuno, per chiarezza e trasparenza, esplicitare le disposizioni da applicarsi.

In particolare si rende necessario che l'Amministrazione Comunale contro deduca ed apporti, nelle forme ritenute opportune, le correzioni e le integrazioni richieste alle NORMATIVA e alla CARTOGRAFIA di RUE, con riguardo a quanto evidenziato e suggerito nella dettagliata ed esaustiva disamina di carattere ambientale formulata da ARPA, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Ad integrazione di quanto sopra si evidenziano anche i seguenti aspetti, già trattati nella valutazione compiuta da ARPA, che richiedono ulteriori perfezionamenti e chiarimenti normativi e/o cartografici:

– **Attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologiche e ambientali**

Con riferimento alla disciplina dell'articolo 3.1.2 si chiede di perfezionare il testo:

- *rendendo coerenti le diciture utilizzate per indicare le attrezzature di livello comunale in tutti gli elaborati, considerato che le stesse vengono indicate come COLL-U nelle norme tecniche di Piano e come COL-C nella tavola 4 di Piano, nelle norme di RUE e nella tavola 1 di RUE.*
- *Con riferimento alla sigla riportata in legenda relativa ai parcheggi pubblici (COL-L.d) si chiede di esplicitarne il significato della precisazione contenuta in parentesi, ovvero di eliminarla.*
- *chiarire gli elaborati tecnici con riferimento ai commi 6 e 7 in relazione all'attribuzione tipologica delle diverse attrezzature (ad esempio ass, ch, csp, sma, par, etc) che non ritrova riscontro nella cartografia.*
- *Con riferimento alle dotazioni ecologiche e ambientali ECO, si chiede di integrare la tav.1 con l'effettiva distinzione in ECO – U ed ECO – L, in ottemperanza a quanto dichiarato nel comma 4 dell'articolo 4.27 delle norme tecniche di Piano.*

– **Interventi Unitari Convenzionati (IUC),**

Relativamente agli Interventi Unitari Convenzionati disciplinati dall'articolo 4.2.4, con riferimento

- *allo IUC.1 – Via Borsara – Via Verdeta: si chiede di motivare le ragioni che hanno portato a prescrivere unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo per l'edificio dal momento che lo stesso non pare essere schedato come di interesse storico – architettonico – testimoniale.*
- *allo IUC.R2 – Ristorante la Bastia – via Canaletto: dall'esame delle prescrizioni specifiche, risulta assoggettato ad un Piano di Recupero vigente: si chiede di chiarire se c'è corrispondenza tra l'area del IUC.R2 e quello del PdR e comunque di assicurarne la coerenza.*
- *allo IUC.P1 – Via Leonardo da Vinci: al comma 6 dell'articolo 4.4.3 viene menzionato l'Accordo ex articolo 18 della LR20/2000 relativo allo IUC.P1; si considera che, ai sensi di legge tale accordo deve costituire parte integrante dello strumento urbanistico cui accede, valutato, inoltre che le prescrizioni specifiche riguardano, tra l'altro, “la diversa dimensione e dislocazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria”.*

– **Aree per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili ATP e ATP.L**

- *Relativamente alle attrezzature per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili – ATP e ATP.L, disciplinate dall'articolo 4.6.7 e 3.1.2 (comma 19) delle*

norme di RUE, si rileva che le stesse non trovano corrispondenza cartografica in quanto è rappresentata solo un'area destinata ad attrezzature private ATP.

- Si chiede pertanto, di integrare la tav.1 al fine di renderla coerente con la normativa associata, ovvero di modificare quest'ultima in tal senso.
- Inoltre come già detto con riguardo al PSC, tali attrezzature non trovano alcuna disciplina nell'ambito delle norme del PSC e non viene pertanto definita alcuna condizione alla programmazione delle stesse.
- Con riferimento particolare a quanto contenuto nel comma 1 dell'articolo 4.6.7, l'espressione "ampie superfici pavimentate" appare discrezionale: si suggerisce di introdurre una misura, in considerazione delle caratteristiche di criticità idraulica che del territorio comunale di Bastiglia.

– **Ambiti produttivi di rilievo comunale (APC)**

Con riferimento agli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (APC), disciplinati dagli articoli 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3, si chiede di:

- integrare il contenuto del comma 1 dell'articolo 4.4.1 con la definizione di "Ambiti comunali a destinazione commerciale esistenti" contrassegnati dalla sigla APC.ce sugli elaborati cartografici;
- Per l'ambito denominato APC.ce "Ambiti comunali a destinazione commerciale esistenti", si richiamano le disposizioni del vigente POIC relativamente alle condizioni e i limiti per la sostenibilità e attuazione i tali insediamenti
- sostituire la dicitura "Ambiti produttivi di nuovo insediamento" con quella relativa agli ambiti individuati in cartografia come "Ambiti produttivi comunali in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente (PUA convenzionati vigenti)", considerato che il RUE non disciplina gli ambiti di nuovo insediamento se non per gli interventi sull'esistente ;
- nella legenda della tav.1 di RUE vengono indicate tre tipologie diverse di ambiti (APC.e, APC.e1, APC.ce), che non trovano compiuto riscontro nelle norme di RUE. Si chiede di risolvere la contraddizione integrando le norme / correggendo le carte.
- nella cartografia di RUE non risultano gli ambiti AR.t e AR.e, specificatamente regolamentati all'art.4.3.1 delle norme di RUE e le categorie riferite alle Dotazioni ecologiche e ambientali – ECO.U, ECO.L, ECO I, indicate all'art.3.2.1.

– **Tavola 1 - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali del Regolamento Urbanistico Edilizio,**

- A margine si rileva che Si rileva che in legenda, nella seconda sezione denominata "SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE–TERRITORIO RURALE", sono individuati esclusivamente elementi antropici relativi al sistema della mobilità. Si chiede di correggere l'errore materiale.

Pare infine opportuna una verifica di coerenza del RUE con le seguenti disposizioni normative del PTCP2009:

- articolo 11, comma 3;
- articolo 12A, commi c.4.1, c.4.2;
- articolo 12C, comma 2.2b;
- articolo 13B, comma 4.e;
- articolo 14, comma 6;
- articolo 23A, comma7;
- articolo 28 comma 4;
- articolo 29 comma 3, lettere f) e i);
- articolo 41A comma 8;

- articolo 42, comma 4;
- articolo 46, comma 1, paragrafo "Parametri di misura delle potenzialità edificatoria delle aree e della edificazione";
- articolo 49, comma 10
- articolo 50, comma 2, secondo punto elenco;
- articolo 57, comma 12;
- articolo 66, comma 2;
- articolo 68, comma 3;
- articolo 72, comma 4;
- articolo 73, comma 2;
- articolo 77, comma 5
- articolo 86;
- disposizioni normative di cui all'Allegato 1.7 alle NTA del PTCP2009, con particolare riferimento al comma 3 dell'articolo 77;
- disposizioni normative di cui all'Allegato 1.8 alle NTA del PTCP2009

Risposta

È stata operata una revisione complessiva della normativa alla luce delle disposizioni introdotte dalla L.R. 15/2013

Attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologiche e ambientali

- Si unifica la sigla delle attrezzature di livello locale in COL-L
- La sigla delle dotazioni di parcheggi pubblici di livello locale è COL-L.d e viene uniformata tra norma e cartografia
- L'elenco riportato nell'articolo comprende tutte le tipologie di dotazioni, mentre in cartografia sono indicate solo quelle ad oggi presenti (e individuate) nel territorio comunale. La completezza dell'elenco consente di realizzare in futuro anche dotazioni di tipologia oggi non presente, avendo disponibili sia la norma sia i parametri relativi.
- Si unificano nell'unica definizione ECO

Interventi Unitari Convenzionati (IUC)

- IUC.1 – Via Borsara – Via Verdeta: la scheda del sub-ambito riporta prescrizioni già presenti nel previgente PRG che l'Amministrazione ha inteso confermare, in particolare per l'edificio che – pur non presentando carattere storico – è ritenuto degno di conservazione nelle sue caratteristiche architettoniche.
- IUC.R2 – Ristorante la Bastia – via Canaletto: il perimetro dell'IUC riprende quello della pianificazione pre-vigente (è inoltre già stato rilasciato un PdC per interventi di demolizione – già eseguiti – e ricostruzione con diversa sagoma, sedime e destinazioni d'uso).
- IUC.P1 – Via Leonardo da Vinci: si allega l'accordo alla normativa del RUE.

Aree per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili ATP e ATP.L

- Si unifica la denominazione nelle sole attrezzature ATP.
- Si definisce una percentuale massima di superficie pavimentabile pari al 25% della ST

Ambiti produttivi di rilievo comunale (APC)

- Si è operato un generale riallineamento tra sigle presenti in cartografia e in normativa, inserendo inoltre in normativa la definizione di "Ambiti comunali a destinazione commerciale esistenti", con la sigla APC.c(c)
- Nelle norme relative a questo ambito si inseriscono le prescrizioni del vigente POIC, aggiungendo un nuovo comma: "6. Nei sub-ambiti consolidati APC.c(c) si applicano gli stessi parametri dei sub-ambiti APC.c. Si richiamano le disposizioni del vigente POIC

relativamente alle condizioni e i limiti per la sostenibilità e attuazione in tali insediamenti.”

- Si sostituisce la dicitura “Ambiti produttivi di nuovo insediamento” con quella “Ambiti produttivi comunali in corso di attuazione” correggendo l’errore materiale
- Si elimina il comma 2, in quanto non sono presenti nel territorio comunale gli ambiti AR.t e AR.e1.

Tavola 1 - Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali del Regolamento Urbanistico Edilizio

- Si corregge l’errore materiale

Altri aspetti di Valutazione ambientale

Osservazione n. 2

Si chiede all’Amministrazione Comunale di verificare e perfezionare la VALSAT riferita al RUE integrandone opportunamente normativa e cartografia, sulla base dei rilievi e delle attenzioni e considerazioni sollevate, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

Inquinamento acustico ed atmosferico indotto infrastrutture stradali

*Relativamente agli **AUC.4** “Tessuti delle frange urbane, che hanno generalmente un’ubicazione periferica, quindi lontana dai servizi urbani, e un uso perlopiù residenziale. In alcuni casi l’affaccio diretto su strade di traffico li rende soggetti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico: l’obiettivo del RUE è il consolidamento e la razionalizzazione dell’attuale struttura, senza favorirne l’ulteriore sviluppo”, premesso quanto declinato nella definizione, si evidenzia che il consolidamento dell’ambito consente tuttavia di realizzare nuovi edifici residenziali, ma considerati gli obiettivi di sostenibilità enunciati nel PSC, nelle norme di riferimento (Capo 4.2) non sono state specificate prescrizioni ambientali e mitigazioni necessarie per limitare gli effetti sopra indicati dell’ inquinamento acustico ed atmosferico indotto dalle importanti infrastrutture stradali.*

Si richiama al proposito la necessità di redigere preliminarmente quantomeno studi di clima acustico, ai sensi dell’art.8 comma 3 L.447/95 che, in coerenza con gli obiettivi definiti, valutino l’idoneità dell’area ad ospitare nuove residenze, o che le mitigazioni risultano fattibili per il raggiungimento dei limiti della classe acustica III.

*Gli interventi **IUC.2 e IUC.3**, per i quali è consentito il completamento con funzioni residenziali, sono posti su Via Stradello Secchia; lo stesso stradello, se confermato, potrebbe divenire anche la via di accesso all’ambito (**AR.q**) oggetto di trasformazione con destinazione commerciale, dove sarà possibile un’aggregazione di medie strutture di vendita; quest’ultima previsione potrà portare ad una forte intensificazione del traffico veicolare sulla Via Stradello, pertanto si invita a valutare attentamente se confermare o meno tale scelta e, nel caso, a prevedere interventi utili a mitigare il rumore da traffico indotto sia dalla nuova aggregazione commerciale che da quello presente sulla SS. n.12.*

*Analoga problematica riferita al rumore e inquinamento atmosferico dovuti al traffico della SS.n.12, non risulta adeguatamente segnalata e gestita anche per gli **IUC.R1 e IUC.R2** nei quali risultano consentiti nuovi interventi residenziali di completamento.*

*Per quanto riguarda invece l’Intervento Unitario Convenzionato per attività produttive consolidate denominato: **IUC.P1–Via Leonardo da Vinci**, non è possibile effettuare valutazioni in merito, in quanto non si conoscono i termini dell’accordo ex art.18 LR.20/2000 indicato in norma e che dovrebbe contenere prescrizioni specifiche.*

Risposta

Le specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali degli AUC.4 non sono inserite nelle norme; si integrano gli obiettivi di qualità ambientale nella ValSAT.

I sub-ambiti IUC.1 e IUC.2 sono già a destinazione residenziale, come pure il sub-ambito IUC.R1: in questi sub-ambiti sono consentiti solo interventi di riqualificazione e di modesto ampliamento dell'esistente. Nel sub-ambito IUC.R2 l'ampliamento ammesso è per l'uso di pubblico esercizio, la parte residenziale è già autorizzata con permesso di costruire sulla base della previgente disciplina.