

COMUNE DI BASTIGLIA

(Provincia di Modena)

POC – PIANO OPERATIVO COMUNALE

(art. 30 L.R. n.20/2000 e s.m.i.)

Adottato con Del. C.C. n. 49 del 19/12/2017

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

**CONTRODEDUZIONI AI PARERI E ADEGUAMENTO ALLE RISERVE FORMULATE DALLA
PROVINCIA DI MODENA ai sensi dell'art. 34 L.R. n.20/2000**

**RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO AMBIENTALE E ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI
RELATIVE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.
n.152/2006 e s.m.i., e dell'art. 5 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.**

ATTO N. 138 del 26/09/2018

Ambito AN.2 Bastiglia Est

La scheda di PSC relativa all'ambito AN.2, da considerarsi aggiornata alla Variante al PSC/RUE in approvazione per quanto inerente il trasferimento dei diritti edificatori, dispone che in sede di POC sia approvato un disegno di assetto urbanistico complessivo esteso all'intero ambito, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.

Riserva 1. *Il POC è invece redatto esclusivamente per una porzione dell'ambito in questione di ST pari a 27.126 mq (la ST dell'ambito dell'intero ambito è di 59.600 mq) e pertanto dovrà essere adeguato al PSC realizzandosi il richiesto schema di assetto urbanistico complessivo sovraordinato alla previsione degli stralci funzionali.*

Risposta

In adeguamento del POC alla riserva n.1 il Comune predispone in sede di approvazione uno schema di massima dell'assetto insediativo per l'intero ambito AN.2

In merito al tema dell'edilizia residenziale sociale il PSC prescrive che il POC debba definire le modalità di attuazione, attraverso interventi pubblici/privati dell'obiettivo del 20% di SU da destinarsi a tale finalità. La previsione è citata nel Documento programmatico per la qualità urbana del POC ma non è recepita nelle schede di piano.

Riserva 2. *La scheda d'ambito AN2 del POC dovrà essere conformata alle prescrizioni del PSC prevedendosi la realizzazione della quota minima del 20% di SU con destinazione edilizia residenziale sociale e le relative modalità di attuazione.*

Risposta

In adeguamento del POC alla riserva n.2 il Comune inserisce in sede di approvazione nella scheda normativa la prescrizione relativa all'obbligo di una quota minima del 20% di ERS, da realizzare secondo le modalità già indicate nel POC (vedi lett. B - Criteri e parametri per l'applicazione del contributo di sostenibilità e C - Definizione di criteri per la programmazione della quota di ERS richiesta dalla Legge regionale).

Maneggio ATP

L'ambito del maneggio ATP è individuato nella cartografia di PSC unicamente con una sigla ATP entro un ambito agricolo periurbano a cui non è associata nessuna perimetrazione, né alcuna specifica disposizione normativa né scheda di ambito; ogni intervento dovrà quindi essere coerente con la specifiche disposizioni previste per l'Ambito Agricolo Periurbano (art. 5.4) il quale, consentendo esclusivamente attività agricole ed integrative del reddito agricolo, al comma 4 prevede: "La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto, previa approvazione del PRA, quando richiesto nei casi di interventi significativi di cui al comma 4 dell'art. 5.8. Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC."

Nel RUE se ne definisce invece una perimetrazione cartografica e, oltre alle norme relative al richiamato AAP (art. 11.6.4) si hanno anche le disposizioni normative dell'art. 10.1.2. Aree per attrezzature e spazi collettivi – COL e ATP che, di nuovo, richiamano la necessità della previsione nel POC, sempre nell'ottica sovraordinata dell'attività agricola o integrativa della stessa.

In particolare il comma 19 del citato art. 10.1.2 prescrive: "Il RUE perimetra ambiti relativi a dotazioni private, eventualmente assoggettati a convenzione per usi pubblici, in relazione alla significatività del bacino di utenza.

Questi ambiti non rientrano nella dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC, ma concorrono all'offerta di spazi per usi collettivi. Questi ambiti sono individuati nelle tavole del RUE con la sigla ATP. Salvo diversa indicazione delle presenti norme, in questi ambiti non sono ammessi interventi di NC, AM, DR. Eventuali interventi possono essere ammessi in sede di POC, previa presentazione di un programma di sviluppo delle attività che ne dimostri le ricadute di interesse pubblico sulla collettività.

Salvo diversa indicazione delle presenti norme, in questi ambiti non sono ammessi interventi di NC, AM, DR. Eventuali interventi possono essere ammessi in sede di POC, previa presentazione di un programma di sviluppo delle attività che ne dimostri le ricadute di interesse pubblico sulla collettività”.

Nella scheda normativa di POC viene riportato lo stralcio di una “cartografia di PSC”, che tuttavia non trova corrispondenza né al PSC vigente, né alla variante al PSC adottata. Inoltre nella scheda di POC viene inserita una sezione 1 “Ambito del PSC e relative prescrizioni”, che ancora non trova corrispondenti nel PSC e quindi tali prescrizioni sono in realtà introdotte attraverso questa variante al POC.

Si evidenzia inoltre che il presente POC definisce con le “Caratteristiche dell'intervento” un complesso di interventi di riorganizzazione e sviluppo dell'area a maneggio di portata molto maggiore, e “da realizzare per stralci”; di quello che poi viene previsto tra i “Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC”.

In particolare deve rilevarsi che la scheda di POC appare carente nella definizione delle “prescrizioni/condizioni di inserimento in POC”; indicazioni che, nella logica della LR 20/2000 avrebbero dovute essere previste nello strumento sovraordinato.

Risposta

L'ambito ATP è stato definito dal RUE, in quanto si tratta di un ambito del Territorio Rurale, soggetto alla disciplina del RUE ¹, ai sensi della LR 20/2000, come richiamato nel testo del parere della Provincia.

La scheda normativa di POC, redatta secondo un modello unificato, riporta la dizione “Ambito di PSC e relative prescrizioni”, mentre in realtà si tratta di un “ambito di RUE e relative prescrizioni”. Così come la “cartografia di PSC” citata nella scheda di POC è in realtà la cartografia di RUE, nella quale è infatti individuato l'ambito ATP.

Le prescrizioni non sono quindi introdotte dal solo PSC, ma sono direttamente correlate alle indicazioni della norma di RUE (art. 11.6.7 riportato in nota a fondo pagina), che demanda al POC la possibilità di definire una disciplina di maggior dettaglio, cosa che infatti avviene nel POC adottato.

Riserva 3. *Si sottolinea quindi che la scheda di POC risulta carente, in particolare nella sezione 3, relativamente “alle prescrizioni/condizioni di inserimento in POC” poiché permangono delle parti ancora da definire e dettagliare: si tratta delle disposizioni relative alle reti infrastrutturali, all'indagine geologica, idrogeologica e sismica e all'esplicitazione delle prescrizioni di Valsat-VAS. Tali elementi, anche sulla scorta dei pareri espressi da ARPE/AUSL e dagli Enti gestori, dovranno essere univocamente definiti e se ne dovrà prescrivere l'attuazione per garantire la sostenibilità delle previsioni in relazione al non indifferente peso urbanistico delle Caratteristiche dell'intervento che oggi si va ad individuare. Appare inoltre necessario*

¹ Art. 11.6.7 Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili - ATP e ATP.L

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate e attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili (dotazioni di carattere privato ATP in territorio rurale), sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

interventi MO, MS, RRC, RE, D di costruzioni esistenti;

interventi di cambio d'uso di edifici esistenti per usi b2, b4, b14.1, e1, e2, e3, d7;

realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);

eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati, in convenzioni in essere o in accordi sottoscritti.

2. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC e alle condizioni di cui all'art. 3.1.2 del presente RUE.

esplicitare che l'intervento deve rimanere nell'ambito delle attività agricole o integrative del reddito agricolo, in coerenza con le disposizioni del PSC.

Risposta

I pareri di ARPAE e di AIMAG, richiamati dalla riserva n.3, sono stati recepiti dal Comune nelle sue controdeduzioni, e le relative prescrizioni sono quindi introdotte integralmente nella stesura della scheda normativa del POC approvato. Si riportano anche qui sotto tali pareri e le risposte date dal Comune in sede di controdeduzione. Vengono inoltre inserite nella scheda di POC le prescrizioni definite dal PSC e dal RUE con la Variante 2017, relative alla riduzione del rischio idraulico, già richiamate peraltro nella prima parte della scheda.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici, si ricorda che il parere dell'U.O. Geologico della Provincia di Modena si è espresso al riguardo con il seguente parere: (allegato 1 all'Atto della Provincia):

*“Le analisi e considerazioni contenute nella relazione, successivamente quindi all'entrata in vigore della DRG 2193/2015 e all'adozione del Piano di Microzonazione Sismica, **documentano adeguatamente** le caratteristiche dell'azione sismica nel sottosuolo del sito di intervento ed **ottemperano** a quanto previsto dalle Norme del PSC vigente. Pertanto la documentazione geologica, geotecnica e sismica della proposta di trasformazione urbanistica dell'Ambito “Maneggio”, è **assentibile**”.*

Parere ARPAE

L'intervento prevede la riorganizzazione e sviluppo di un'area destinata a maneggio, con la realizzazione di un campo-prova coperto, una nuova scuderia in sostituzione di quella esistente, l'ampliamento del deposito attrezzi esistente e un nuovo edificio per agriturismo, con ristorante al piano terra e camere al piano superiore. Viene assegnata dal POC una SU aggiuntiva rispetto al recupero/riuso di edifici esistenti per complessivi 1600 mq. L'attuazione è prevista attraverso un PUA.

*In merito a quanto sopra e per quanto di competenza, si esprime **parere favorevole alla trasformazione urbanistica** con le seguenti osservazioni/considerazioni:*

- in sede attuativa dovrà essere dimostrato come verranno gestiti gli effluenti zootecnici degli animali che saranno complessivamente previsti nell'area del maneggio;*
- in merito al pubblico sistema fognario ricevente, si prende atto di quanto indicato nel parere AIMAG e si invita ad integrare nel merito le schede di VAS_Valsat e quelle normative;*
- preliminarmente alla demolizione/ristrutturazione degli edifici esistenti è necessario rimuovere gli eventuali materiali contenenti amianto, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M.06/09/94, presentando all'AUSL territorialmente competente un piano di lavoro per la loro rimozione, in base all'art.256 del D.Lgs.81/2008.*

Risposta ad ARPAE

In accoglimento dell'osservazione le considerazioni vengono inserite nella scheda normativa di POC, come indicazioni vincolanti per l'attuazione dell'intervento.

Parere AIMAG

La rete acquedotto distribuzione è presente con una condotta in polietilene De 50 mm posta in prossimità del confine nord dell'ambito ed una condotta De 90 mm posta in fregio al lato ovest della S.S. n.12.

Le acque reflue domestiche potranno essere collegate alla fognatura di via Aldo Moro tramite un allacciamento privato a cura e spese dell'utente finale, mentre le acque meteoriche dovranno essere diversamente gestite.

Risposta ad AIMAG

In accoglimento della proposta si inseriscono nella parte “impianti e reti tecnologiche” della scheda le prescrizioni e le informazioni contenute nel parere di AIMAG.

Risposta alla Provincia di Modena

In adeguamento alla riserva n.3 si inserisce nella scheda normativa di POC anche l'esplicitazione che l'intervento *deve rimanere nell'ambito delle attività agricole o integrative del reddito agricolo, in coerenza con le disposizioni del PSC.*

PARERE MOTIVATO in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e all'art.5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.
VALUTAZIONE

4. Si richiamano innanzitutto le riserve urbanistiche sollevate nei punti da 1 a 3 della presente istruttoria, per tutto quanto inerente gli aspetti ambientali e territoriali, riserve che qui si fanno proprie e che potranno essere considerate superate solamente con il recepimento delle prescrizioni impartite

Risposta

Vedi recepimento ai punti 1-3 precedenti.

5. Si richiamano inoltre i pareri di ARPAE prot. 11817 del 12/06/2018 acquisito agli atti della Provincia con prot. del 22121 del 13/06/2018 (ALLEGATO 2), ATERSIR prot. 3592 del 04/06/2018 acquisito agli atti della Provincia con prot. 20807 del 05/06/2018 (ALLEGATO 3), AUSL prot. comunale 4048 del 19/05/2018 (ALLEGATO 4), AIMAG prot. comunale 4203 del 22/05/2018 (ALLEGATO 5), Asretigas prot. comunale 3624 del 08/05/2018 (ALLEGATO 6), di cui si fanno proprie le valutazioni e conclusioni, alle quali ci si deve adeguare in sede di approvazione.

Risposta

Vedi recepimento in sede di documento di controdeduzione ai pareri citati.

In relazione agli aspetti che attengono alla criticità idraulica ed al rischio alluvioni, con riferimento al documento di VAS-Valsat, ed alla Scheda dei vincoli, considerato l'art.11 del PTCP, la variante al PSC adottata con DCC n. 47 del 19/12/2017, e alla luce della approvazione della Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione) e al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 Istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica, territoriale e cartografia, avvenuta DPCM 22 febbraio 2018 il cui avviso è stato pubblicato nella GURI del 25 maggio 2018 e di un quadro normativo e regolamentare ancora in itinere (DGR 1300/2016); si prende atto che nelle schede dei vincoli vengono analizzati tutti gli aspetti di merito, tuttavia per quanto riguarda l'ambito AN.2 e AR-ES-Ex stazione ferroviaria non vengono presi in considerazione gli aspetti inerenti la criticità idraulica in particolare riguardo alle aree critiche segnalate dalla variante al PSC per eccesso di profondità C (1-2m).

Risposta

Vengono inoltre inserite nella scheda di POC le prescrizioni definite dal PSC e dal RUE con la Variante 2017, relative alla riduzione del rischio idraulico, già richiamate peraltro nella prima parte della scheda.

Nel merito dell'ambito ATP – Maneggio, deve richiamarsi quanto espresso con le precedenti riserve al punto n. 3 in relazione alla carenza delle Valutazioni ambientali che dovrebbero accompagnare la previsione.

Risposta

Vedi chiarimenti e recepimento della riserva n.3.

6. Si chiede di integrare le schede normative d'ambito con le condizioni relative alla criticità idraulica e rischio alluvioni, coordinandole alla variante al PSC adottata, come da approvarsi in relazione alle riserve / valutazioni sollevate con l'atto del Presidente che ha approvato l'istruttoria prot. n. 35503 del 25/09/2018. Ugualmente, per l'ambito ATP maneggio si dovranno coerentemente definire, in relazione a quanto evidenziato nei pareri espressi da ARPE/AUSL e dagli Enti gestori, le prescrizioni derivanti da tali pareri/valutazioni e se ne dovrà prescrivere l'attuazione per garantire la sostenibilità dell'intervento in relazione al non indifferente peso urbanistico delle Caratteristiche che oggi si vanno ad individuare.

Si segnala, a latere, che in ordine al tema della criticità idraulica, la scheda d'ambito ATP

maneggio riporta le seguente dicitura “In base alla Variante al PSC in fase di approvazione, nelle aree perimetrare come A2 (aree depresse ad elevata pericolosità idraulica di tipo A, con possibilità di permanenza dell’acqua a livelli maggiori di 1m.), ...”.

Deve osservarsi che l’ambito, in base alla carta dei vincoli tavola 1.1 – rischio idraulico della Variante al PSC adottata parrebbe ricadere invece entro una zona C (aree critiche per eccesso di profondità 1-2 m).

Risposta

Le prescrizioni delle schede normative di POC vengono allineate a quelle previste dalla normativa di PSC e di RUE nella stesura approvata in sede di Variante 2017.

Osservazioni pervenute e modifiche d'ufficio

Come citato in premessa sono pervenute nella fase di deposito 6 osservazioni. Si ritiene necessario innanzitutto venga stabilita la loro pertinenza in relazione alle modifiche al PSC/RUE proposte con il presente POC. Qualora l'accoglimento delle medesime comportasse incrementi del carico insediativo vuoi in ambito urbano che in territorio rurale, il loro inserimento nel piano comporterebbe la necessità della relativa valutazione di sostenibilità di tali incrementi con riguardo al tema del consumo di suolo, della impermeabilizzazione, in relazione all'applicazione del principio di invarianza idraulica nel territorio rurale (art.11 del PTCP 2009) ed alla capacità delle reti di supportare tali aumenti.

Risposta

In sede di controdeduzioni alle osservazioni pervenute si sono distinte le richieste non pertinenti da quelle pertinenti il POC adottato. L’osservazione n. 4 (implicitamente accolta) e quella n.6 (accolta) non comportano alcun incremento di carico insediativo.