

—————  
**COMUNE DI POVIGLIO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**  
—————

**VARIANTE 2017 AL**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO**  
**Relazione di controdeduzione**

Variante adottata con DCC nr. 44 del 18/12/2017  
**Variante approvata con DCC nr. 24 del 29/05/2018**

<b>IL SINDACO:</b> <b>Giammaria Manghi</b>	<b>Il funzionario capo del Sett. Tecnico Manutentivo</b> <b>Ing. Francesco Boni</b>
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

<b>PROGETTO: ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI Via Monti Urali 22 - Reggio Emilia - tel. 0522.334143</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------

## Sommario

1. Ragioni e contenuti della Variante adottata	pag.03
2. Contributi espressi dagli Enti competenti e conseguenti adeguamenti	pag.03
3. Osservazioni pervenute da privati e proposte di controdeduzione	pag.07
4. Adeguamenti conseguenti all'Osservazione d'ufficio	pag.10
5. Valutazioni conclusive	pag.11

### ALLEGATI

- Copia dei contributi e pareri integrali formulati dagli Enti ambientali e territoriali competenti
- Copia delle osservazioni integrali formulate da privati, imprese e associazioni
- Copia dell'osservazione integrale formulata dagli Uffici Comunali

## 1. Ragioni e contenuti della Variante adottata

La Variante adottata con Del. del Consiglio Comunale nr. 44 del 18/12/2017 è esclusivamente normativa ed è orientata al perseguimento di una serie di obiettivi, di seguito schematizzati:

- adeguamento della disciplina urbanistica ed edilizia alle normative nazionali e regionali vigenti;
- introduzione di misure di semplificazione del procedimento e di incentivazione della rigenerazione urbana;
- revisione dell'impianto normativo complessivo, eliminando la disciplina di competenza del PSC, onde evitare confusioni interpretative e duplicazioni rispetto ad indicazioni già esistenti (opportunamente) nelle norme di PSC vigenti;
- risoluzione puntuale di aspetti normativi segnalati dall'ufficio tecnico, relativi in particolare a difficoltà interpretative e/o attuative dell'impianto normativo esistente.

Come descritto più dettagliatamente all'interno della Relazione Illustrativa, è significativa la trasformazione dell'impianto normativo di competenza del RUE, al punto che la Variante proposta non si configura (come normalmente accade) come un documento con segnalate le integrazioni e le modifiche rispetto al testo delle NTA di RUE vigente, bensì come un documento nuovo, con una struttura normativa e un'organizzazione degli articoli sensibilmente modificata, che si differenzia in maniera significativa sia rispetto alle norme di RUE vigenti, sia rispetto alle norme di PSC, delle quali il RUE vigente rappresenta per troppi versi un duplicato.

La nuova struttura normativa prevede un'articolazione in due distinti volumi, oltre ad un nuovo allegato alle norme. Nel primo volume è contenuta la disciplina urbanistica, comprensiva delle misure di incentivazione per la rigenerazione urbana e di rafforzamento delle realtà imprenditoriali presenti nel territorio comunale. Nel secondo volume invece è contenuta la disciplina relativa agli aspetti edilizi e procedurali. Rispetto al primo volume, questo secondo ha un contenuto molto meno "discrezionale", poiché la disciplina relativa agli aspetti edilizi e procedurali deve necessariamente adeguarsi allo schema-tipo di regolamento edilizio deliberato dalla Conferenza Stato-Regioni e recentemente recepito dalla normativa della Regione Emilia-Romagna. Per quanto riguarda infine gli allegati alle norme di RUE, con la Variante proposta viene aggiunto l'Allegato A1, dove vengono assemblate, riordinate e adeguate alle nuove norme vigenti tutte le indicazioni riferite ad oneri e monetizzazioni.

## 2. Contributi espressi dagli Enti competenti e conseguenti adeguamenti

Nell'ambito della Conferenza di Pianificazione svolta ai sensi della LR 20/2000, gli Enti territoriali ed ambientali aventi titolo hanno offerto un contributo importante che ha consentito di orientare, in maniera ancor più specifica, la disciplina per il governo del territorio locale verso obiettivi di sostenibilità e di coerenza con le politiche sovraordinate. Dopo l'adozione della proposta di Variante in Consiglio Comunale, gli elaborati sono stati messi a disposizione degli

enti competenti per l'espressione dei pareri di competenza, che hanno consentito un ulteriore perfezionamento dell'impianto normativo rispetto alla versione adottata. In allegato alla presente Relazione viene riportata una copia dei pareri integrali presentati dai vari Enti, mentre qui sotto ne vengono descritti sinteticamente i contenuti e le conseguenti modifiche dell'impianto normativo che si sono rese necessarie ai fini di giungere ad una piena coerenza.

*Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (Prot. 728/2018)*

L'Agenzia, richiamato il quadro normativo e programmatico di riferimento, esprime parere favorevole senza prescrizioni.

*ARPAE - Servizi Territoriali (Prot 1513/2018)*

L'Agenzia, richiamato il quadro normativo e programmatico di riferimento, esprime parere favorevole senza prescrizioni.

*Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (Prot. 574/2018)*

L'Agenzia, considerato il campo di azione del RUE ed i contenuti pianificatori della Variante, ritiene sufficiente che si esprima il gestore del servizio idrico integrato in relazione agli aspetti infrastrutturali

*Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia (Prot. 2029/2018)*

L'Azienda, visti gli elaborati adottati, avanza le seguenti osservazioni per quanto di competenza:

Contenuto Osservazione	Controdeduzioni e proposte di modifiche agli elaborati
VOLUME 1 ART. 5 - propone di integrare i principi di riferimento per la gestione del territorio con <<l'aumento delle condizioni di sicurezza e della salubrità del territorio>>	Viene modificato l'art. 5 del Volume 1 come proposto
ART. 7 – propone che negli interventi di riuso e rigenerazione urbana siano assicurate, quando necessarie, le operazioni di bonifica e messa in sicurezza dei suoli	Viene aggiunto un comma all'art. 7 che risponde a quanto proposto
ART. 9 – propone di integrare le azioni virtuose cui legare l'opportunità di sfruttare a pieno la capacità edificatoria aggiungendo gli interventi di rimozione dell'amianto; propone anche di escludere dalle fonti energetiche rinnovabili che danno accesso a quote aggiuntive di UF quelle derivanti da impianti di cogenerazione che comportino l'attivazione di nuove emissioni in atmosfera	Viene modificato l'art. 9 come proposto
ART. 11 – propone di escludere nuove possibilità di insediare gli usi S2 e S3 da quelli ammessi negli ambiti APC1, APC2 e APC3	Viene modificato l'art. 11 escludendo gli usi S2 e S3 dagli ambiti APC1 e APC2 ed escludendo il solo uso S2 dagli ambiti APC3, poiché si ritiene che attività ambulatoriali o simili siano ammissibili all'interno di insediamenti terziari, direzionali e commerciali.
ART 13 – propone di riformulare il comma 2 ammettendo	Viene modificato l'art.13 chiarendo gli unici interventi

limitati interventi di manutenzione e piccoli adeguamenti in risposta ad esigenze di sicurezza, igiene ed accessibilità	ammessi
ART.14 – propone la modifica del comma 3 inserendo, tra le condizioni da garantire per evitare il proliferare di patologie trasmesse da insetti vettori, anche <<la prevenzione e la rimozione di ristagni di acqua>>	Viene modificato l'art. 14 come proposto
ART. 17 – propone la modifica del comma 2 indicando che i sistemi di laminazione siano realizzati in modo da assicurare il loro complessivo svuotamento in un tempo non superiore alle 72 ore	Viene modificato l'art. 17 come proposto
ART. 20 – propone la modifica del comma 2 incentivando una gestione delle acque meteoriche che valorizzi ogni superficie permeabile e che punti all'aumento del tempo di corrivazione	Viene modificato l'art. 20 inserendo l'obiettivo di aumentare i tempi di corrivazione e di alleggerire il carico idraulico sulla rete fognaria
ART. 22 – propone la modifica del comma 1 per renderlo coerente con l'art. 9 comma 3	Viene riformulato l'art. 22, eliminando l'ultimo alinea ma richiamando in generale i sistemi di incentivazione volumetrica disposti dal Titolo II.
ART. 33 – propone la modifica del comma 3 limitando il ripristino degli usi originari agricoli ai soli edifici che non si trovino all'interno del territorio urbanizzato	Viene riformulato l'art. 33 limitando l'ammissibilità degli usi originari solo ove non in contrasto con le destinazioni prevalenti d'ambito
ART 34 – propone la modifica del comma 2 ripristinando le distanze minime da assicurare per la realizzazione di nuovi allevamenti aziendali	Viene modificato l'art. 27 relativo alle funzioni produttive agricole inserendo le distanze minime da rispettare per gli allevamenti
ART 36 – propone la modifica del comma 6 ricomprendendo la presenza di coperture in amianto (desumibili dal censimento SABAR ) tra i fenomeni di degrado ed abbandono	Viene modificato l'art. 36 come proposto
VOLUME 2 ART. 31 – propone la modifica del comma 2 prevedendo che vengano comunque osservate delle misure che favoriscano la visibilità e la sicurezza anche in presenza di dispositivi automatici	Viene modificato l'art. 31 come proposto
ART. 28 – propone che questo articolo prevalga rispetto a quanto indicato all'art. 32 c4 e all'art. 33 c6	Viene modificato l'art. 33 c6 eliminando la possibilità di edificare strutture pluripiano interrato. Non viene modificato l'art. 32 c4 poiché riferito genericamente alla presenza di scavi, che potrebbero anche essere finalizzati alla creazione di autorimesse in piani semi-interrati, che non sono esclusi dall'art. 28, né dalla DGR 1300/16
ART. 28 – propone l'inserimento di un art. 28bis che vieti la realizzazione di depositi, stoccaggi e impianti contenenti sostanze o prodotti pericolosi posti al di sotto del battente idraulico previsto dagli scenari di rischio idraulico	Viene modificato l'art. 28, integrato con le indicazioni proposte e rinominato in "Misure per la prevenzione del rischio idraulico"
Art. 35 – propone la modifica del comma 2 per inserire i riferimenti dimensionali anche relativi ai posti auto per disabili	Viene modificato l'art. 35 come proposto

***Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale (Prot. 1821/2018)***

Il Consorzio, richiamati gli elaborati adottati, esprime parere favorevole senza prescrizioni.

***IRETI (Prot. 2431/2018)***

L'Azienda, richiamati gli elaborati adottati, esprime parere favorevole senza prescrizioni.

**SABAR (Prot. 3364/2018)**

L'Azienda, richiamati gli elaborati adottati, esprime parere favorevole senza prescrizioni.

**Provincia di Reggio Emilia - ARPAE SAC (Prot. 5891/2018)**

L'Ente, visti gli elaborati adottati, avanza le seguenti osservazioni e riserve per quanto di competenza:

<b>Contenuto Osservazione/Riserva</b>	<b>Controdeduzioni e proposte di modifiche agli elaborati</b>
VOLUME 1 GENERALE – si suggerisce di inserire una nota generale dove si rammenta che il POC si attua “nei limiti di cui all’art. 4 della LR 24/2017 e degli Atti di indirizzo e circolari esplicative regionali	L’art. 1 sui riferimenti legislativi viene integrato con la nota proposta.
ART. 11 – si chiede di precisare che la funzione commerciale insediabile è di livello comunale e che dovranno essere rispettati i limiti dimensionali di ST e SV disciplinati dagli articoli 18 e 23 delle NA del PTCP, conformemente alle disposizioni regionali di cui alla LR 1253/1999	Il comma 3 dell’art. 11 viene modificato come proposto nella riserva
ART. 26 – si chiede di sostituire il riferimento al POIC (Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali) con il Titolo II delle NA del PTCP, che regola la materia	L’art. 26 viene modificato come proposto nell’osservazione
ART. 30 – se tale modalità di attuazione non è prescritta dal PSC, si suggerisce di utilizzare la possibilità introdotta dalla LR 24/2017 di attuare gli interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso permesso di costruire convenzionato	Al momento non è possibile inserire il richiamo alle possibilità introdotte dalla LR 24/2017, poiché l’art. 24.4 delle norme del PSC vigente prevede espressamente che la ristrutturazione urbanistica nei sub-ambiti storici “A” sia soggetta a PUA ed inserimento in POC.
ART. 32 – si ritiene che lo spostamento di sedime di un edificio storico soggetto ad intervento conservativo possa essere concesso nel caso in cui la posizione non sia giudicata un elemento che concorre al valore del bene; inoltre si ritiene che tale scostamento possa avvenire solamente nel caso di adeguamento ai limiti ed ai distacchi strettamente necessari ai sensi di legge	L’art.32 viene modificato come proposto nella riserva
ART. 33 e 34 – si richiede di chiarire se l’art. 33 si riferisce al solo territorio urbanizzato, mentre il 34 al territorio rurale, o in caso contrario di precisare che le nuove funzioni proposte debbono essere non solo compatibili con la tipologia del bene storico, ma anche sostenibili dal punto di vista territoriale ed ambientale	Viene rimodulato l’art. 33 richiamando il criterio di sostenibilità territoriale ed ambientale rispetto alle destinazioni prevalenti d’ambito. All’art. 33 viene attribuita la disciplina generale di tutti i comparti sub-B, mentre viene specificato che l’art. 34 detta un’ulteriore disciplina che si applica solo ai beni presenti in ambito extraurbano. L’art. 34, a tal fine, viene rinominato in “Ulteriore disciplina per i beni di interesse storico in territorio rurale”
ART. 37 – si segnala un refuso al comma c) in relazione all’art. 6 “Territorio rurale” dove occorre sostituire “comma 6” con “comma 4 lettera h)”	Il comma 1, lettera c) dell’art. 37 viene modificato come proposto
ART. 45 – si ritiene necessario consentire solamente un incremento percentuale rispetto ai volumi esistenti (di norma il 20%) per agevolare il proseguimento dell’attività in essere, ma non un consistente ampliamento in una localizzazione inadeguata, considerando anche che, non essendoci un lotto	Viene modificato il comma 1 come proposto nella riserva, inserendo un incremento massimo del 20% rispetto ai volumi esistenti. Viene inoltre aggiunto un comma 9 con il richiamo alle procedure ai sensi dell’art. 53 della LR 24/2017.

definito, la superficie a cui applicare l'indice è incerta. Nel caso in cui l'attività risulti in posizione adeguata ed ambientalmente sostenibile, è possibile incrementarla attraverso procedure dedicate (art. 53 della LR 24/2017) che prevedono una valutazione ambientale del progetto. Si chiede inoltre di eliminare la possibilità (comma 2) di riconversione ad altri usi produttivi, oltre a quelli in essere; nel caso di cambio d'uso gli insediamenti dovranno essere ricondotti alla funzione agricola o alle attività compatibili con il territorio rurale di cui all'art. 6 delle NA del PTCP	
VOLUME 2 ART. 33 – Si segnala, in caso di parcheggi interrati, di adottare interventi cautelativi ai sensi della DGR 1300/2015 di attuazione al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni	Viene modificato il comma 6 dell'art. 33, eliminando la possibilità di parcheggi interrati e richiamando la disciplina dell'art. 28, che fa esplicito richiamo alla prevenzione del rischio di alluvioni
ALLEGATO 1 ART. 26 – Al fine di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici, sempre carenti, si consiglia di adottare la monetizzazione nel caso di area non sufficiente a realizzare 1 posto auto	Viene modificato il comma 2 dell'art. 26 come proposto nell'osservazione
VALUTAZIONE AMBIENTALE GENERALE – si prescrive il rispetto delle indicazioni contenute nel parere espresso dall'AUSL in merito alle questioni igienico-sanitarie	Si richiamano le modifiche riportate nella tabella relativa al parere presentato da AUSL
SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONI – si richiamano le disposizioni di cui all'art. 79, comma 8, lettera f) delle norme del PTCP e la disciplina regionale vigente in materia	All'art. 16, comma 2 del Volume 2 viene aggiunto un comma con i richiami normativi proposti
TUTELA RISORSE IDRICA – si chiede che vengano inserite specifiche misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica	Viene modificato l'art. 5 del Volume 1 aggiungendo ai principi di riferimento per la gestione del territorio anche la tutela quantitativa della risorsa idrica, richiamando espressamente la disciplina di cui all'art 85 delle norme del PTCP
ART 17 -si chiede di distinguere le disposizioni relative al trattamento delle acque di prima pioggia, che sono inerenti alla tutela qualitativa, da quelle relative ai sistemi di laminazione, che sono inerenti agli aspetti idraulici	Viene modificato il comma 2 dell'art. 17 del Volume 1 come proposto
ART. 20 – si chiede di valutare attentamente l'opportunità di una previsione generale di collettamento alla pubblica fognatura, valutando invece la possibilità di definire soluzioni differenziate a seconda del contesto territoriale e della tutela ambientale	Viene modificato il comma 2 dell'art. 20 inserendo l'obiettivo di incrementare i tempi di corrvazione e di alleggerire il carico idraulico sulla rete fognaria.
RAPPORTO AMBIENTALE DICHIAZIONE DI SINTESI – si chiede che vengano integrate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte	Al Rapporto Ambientale viene aggiunto un capitolo 6 relativo al tema proposto e viene denominato "Sostenibilità ambientale delle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di pareri e osservazioni"

### 3. Osservazioni pervenute da privati e proposte di controdeduzione

Ai sensi delle norme vigenti in materia di pubblicazione degli atti urbanistici, tutti gli elaborati relativi alla Variante 2017 al RUE adottata il 18/12/2017 sono stati trasmessi in Regione Emilia-Romagna per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Contestualmente gli elaborati sono stati pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di Poviglio e depositati presso gli uffici comunali dal 10/01/2018 al 12/03/2018 per la consultazione pubblica e per la presentazione di eventuali osservazioni da parte di privati, imprese e associazioni.

Durante il periodo di deposito risultano regolarmente pervenute nr. 2 osservazioni da parte di soggetti aventi titolo, riportate integralmente in allegato alla presente Relazione di Controdeduzione. Di seguito viene riportato uno schema che riassume il contenuto di ciascuna osservazione e la proposta di controdeduzione che gli uffici comunali propongono alla valutazione e all'eventuale approvazione del Consiglio Comunale.

Nr. Osservazione e Nr. Protocollo	Osservante	Contenuto Osservazione	Proposta di accoglimento	Controdeduzioni e proposte di modifiche agli elaborati
Osservazione nr. 1 PG 2885/2018	AMCO VEBA Immobiliare srl	Si richiede che, nell'ambito APC2 di proprietà, la distanza minima da rispettare dal ciglio stradale sia ridotta dagli attuali 10 metri a 7,50 metri al fine di realizzare una tettoia sul lato est funzionale alle esigenze dell'azienda	PARZIALMENTE ACCOLTA	La richiesta è riferita alle esigenze di un caso specifico e non all'applicazione generale della norma. Si è tuttavia riscontrato, nella gestione edilizia da parte degli uffici comunali, una difficoltà nell'applicazione di tale parametro all'interno delle strade "di lottizzazione", che non presentano traffico di scorrimento ma che presentano ad oggi la medesima disciplina delle strade di scorrimento/attraversamento. Considerato che il parametro in questione non deriva dall'applicazione di norme e codici sovraordinato ma è invece di disciplina esclusiva dello strumento urbanistico comunale, si propone la modifica dell'art. 9, comma 6, del Volume 1 delle norme, aggiungendo quanto indicato in grassetto:  Art 9 [...] 6. Negli ambiti di rilievo comunale specializzati per attività produttive esistenti (APC2) e per attività produttive insalubri esistenti (APC5), di cui all'art. 29 delle norme di PSC, è consentita un'edificabilità massima pari a $UF = 0,55 \text{ mq/mq}$ , con un indice minimo di visuale libera pari 0,4 da garantire e con le seguenti distanze minime da rispettare: 10 m dal ciglio strada (minore solo se preesistente); 6 m da altri confini; 10 m da fabbricati esterni al lotto. <b>La distanza di 10 m dal ciglio strada si intende riferita alla viabilità urbana ed extraurbana di scorrimento e di</b>

				<p><b>attraversamento; tale parametro non si applica invece nella viabilità con funzione di distribuzione interna a singoli lotti/comparti edificati.</b></p> <p>L'altezza massima dei fabbricati è commisurata alle esigenze funzionali dell'azienda e viene determinata in relazione al corretto inserimento paesaggistico nel contesto urbanistico di inserimento e sempre fatti salvi gli altri parametri urbanistici di cui al presente comma e di cui al PSC/POC. [...]</p>
<p>Osservazione nr. 2 PG ---/2018</p>	<p>Consorzio Agrario dell'Emilia</p>	<p>Si richiede che nell'ambito AUC1 venga cancellata o modificata limitazione posta dall'art. 11, comma 4 del Volume 1 delle norme di RUE relativa alle tipologie di attività commerciali insediabili, permettendo anche l'insediamento di medio-piccole strutture di vendita di tipo alimentare</p>	<p>NON ACCOLTA</p>	<p>Nei tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale la scelta dell'Amministrazione è quella di mantenere un equilibrato sviluppo delle attività compatibili con la residenza, in modo da garantire livelli di sostenibilità urbana ed ambientale.</p> <p>L'osservazione formulata riguarda un ambito di tessuto consolidato la cui localizzazione è lungo Via Romana, già satura per il traffico di scorrimento e per i numerosi innesti di attività insediate nel lato opposto; ciò impone, ai fini dell'obiettivo prioritario della qualità urbana, di evitare ogni nuova funzione che induca un aggravio alla situazione preesistente in termini di traffico, di inquinamento atmosferico e acustico. Per questo motivo, il limitare l'insediamento di funzioni con maggior carico urbanistico è coerente con tale obiettivo.</p> <p>Va evidenziato che sussiste la possibilità di insediare gli esercizi di vicinato (alimentari e non alimentari) consentendo di offrire servizi di prossimità adeguati al contesto residenziale, coerentemente con il concetto di qualificazione edilizia dei tessuti consolidati che verte verso una diffusa manutenzione dell'esistente ed un miglioramento della vivibilità urbana con dotazioni che incentivino la prossimità dei servizi.</p>

## 4. Adeguamenti conseguenti all'Osservazione d'ufficio

Nel perfezionamento istruttorio avvenuto dopo l'adozione del 18/12/2017 e nella prima applicazione del nuovo impianto normativo in questa fase di salvaguardia, gli uffici comunali hanno evidenziato alcuni aspetti puntuali dell'impianto normativo adottato che necessitano di ulteriore specificazione o una diversa formulazione al fine di evitare difficoltà e possibili fraintendimenti nella fase applicativa.

Tali aspetti, che in ogni modo non incidono sull'assetto generale degli obiettivi di rigenerazione dei tessuti consolidati e di valorizzazione del territorio rurale, sono riportati integralmente nell'Osservazione di ufficio allegata (nr. Prot. 5054/2018) e sono di seguito illustrati, contestualmente alle proposte di modifiche degli elaborati necessarie.

Aspetti segnalati nell'Osservazione di ufficio	Proposte di modifiche agli elaborati
VOL. 2 – Art. 6 Si ritiene necessario precisare quale parametro edilizio è preso in considerazione per l'applicazione dell'indice UF max e pertanto si precisa che l'indice di utilizzazione fondiaria si applica sulla SC Superficie Complessiva come definita nelle DTU della Regione Emilia-Romagna al punto 21	<p>Nel VOL. 1, all'art. 9 viene aggiunto il seguente comma:</p> <p><i>10. Ai fini della disciplina urbanistica relativa ai tessuti consolidati, l'applicazione dell'indice edificatorio UF produce l'edificabilità massima espressa in superficie complessiva SC.</i></p> <p>Nel VOL. 2, all'art. 6 viene aggiunto il seguente comma:</p> <p><i>3. Ai fini della disciplina di cui al presente Regolamento Urbanistico Edilizio, l'applicazione dell'indice edificatorio UF produce l'edificabilità massima espressa in superficie complessiva SC, così come definita dalle DTU di cui sopra.</i></p>
ALL. 1 – Art. 3 All'ultimo capoverso dell'art. si ritiene utile specificare, a maggiore garanzia per l'amministrazione pubblica, la presentazione di fideiussione bancaria e non generica garanzia fideiussoria	Viene modificato l'art. 3 come proposto
Pag. 28 - Modello comunale vigente per il calcolo del contributo di costruzione – Legenda: il riferimento di cui al punto M è all'art. 8 del DM 801/77, erroneamente scritto DM 881/77	Viene corretto il refuso nel Modello

## 5. Valutazioni conclusive

L'accoglimento (integrale o parziale) delle osservazioni giunte dai privati ed il recepimento delle osservazioni e delle riserve da parte degli enti competenti, come dettagliatamente descritto all'interno della presente Relazione di Controdeduzione e nella VALSAT, comporta una modifica del tutto marginale rispetto all'impianto normativo adottato in Consiglio Comunale.

Va peraltro ribadito che la Variante al RUE, già nella sua versione adottata, era esclusivamente riferita all'impianto normativo, senza alcuna incidenza in riferimento alle scelte localizzative, ai carichi insediativi prodotti dalle previsioni urbanistiche e all'impatto ambientale e territoriali di tali scelte.

Rispetto all'impianto normativo adottato, il recepimento dei contributi dei pareri degli enti ambientali e territoriali coinvolti ha consentito di definire maggiormente le condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione ammessi dal RUE, con particolare riferimento al sistema di gestione delle acque e in generale ai profili igienico-sanitari degli interventi.

Va infine sottolineato che, in accoglimento al Decreto provinciale, viene modificata la disciplina degli insediamenti produttivi sparsi in territorio rurale, concedendo un potenziale consolidamento delle attività esistenti invece di un indice edificatorio generale. Tale modifica limita le possibilità edificatorie in luoghi non adatti a sostenerne il carico dal punto di vista sia territoriale sia ambientale, comportando un ulteriore miglioramento in termini di sostenibilità complessiva della disciplina urbanistica ed edilizia adottata.

**ALLEGATI:**

- Copia dei contributi e pareri integrali formulati dagli  
Enti ambientali e territoriali competenti
- Copia delle osservazioni integrali formulate da privati, imprese e associazioni
- Copia dell'osservazione integrale formulata dagli Uffici Comunali