

COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piano Strutturale Comunale

P.S.C. 2005

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

Piano Operativo Comunale

P.O.C. 2009-2014

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

R.U.E. 2005

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, art.29 e s.m.)

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 40 del 27/07/2007

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 41 del 27/07/2007

CARTA UNICA P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.

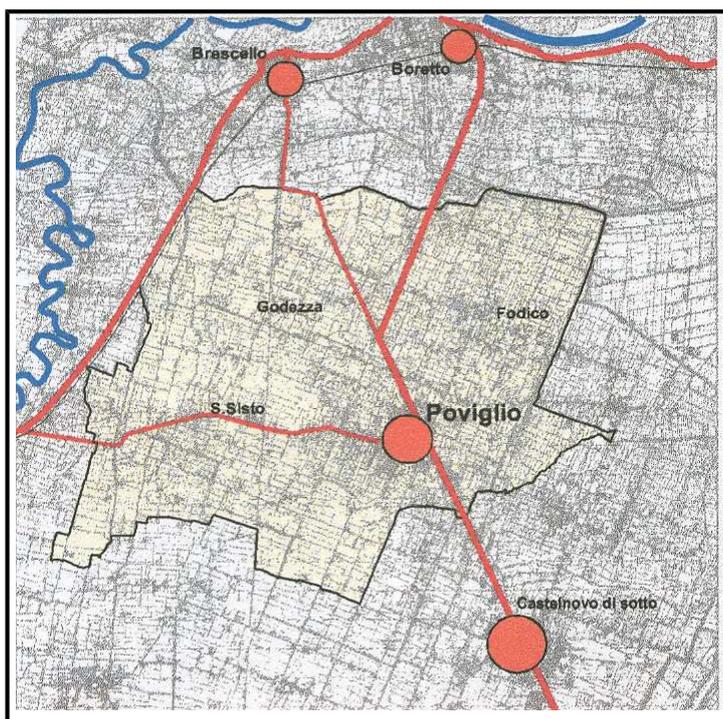
(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26/2010)

CARTOGRAFIA DI R.U.E.

(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26 /2010)

ULTIMA VARIANTE P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.

(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 28/2013)



VARIANTE 2019

AL PSC E AL RUE

ADOZIONE:

Del. C.C. n° 10 del 20/03/2019

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 42 del 30/09/2019

ELABORATO

V2019c

DATA

SETTEMBRE 2019

TITOLO:

VARIANTE 2019 AL P.S.C. E AL R.U.E.

Relazione di Controdeduzione

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Monti Urali, 22 - 42122 Reggio Emilia - tel. 0522.334143

Sommario

1. Le ragioni della Variante	pag. 03
2. La Variante adottata	pag. 03
3. Il deposito e le osservazioni giunte dai privati	pag. 05
4. I pareri ed i contributi degli Enti post-adozione	pag. 06
5. Gli aggiornamenti degli elaborati	pag. 07

1. Le ragioni della Variante

La Variante proposta si rende necessaria per rendere fattibile la bonifica dell'area ad opera di privati e contestualmente per reperire un adeguato numero di parcheggi al servizio della località di Sant'Anna.

In particolare, per riqualificare l'area è necessario procedere con la demolizione delle volumetrie esistenti e smaltire adeguatamente gli elementi e le coperture in cemento-amianto riscontrate in loco.

L'interesse collettivo nella rinuncia alla dotazione territoriale da acquisire (verde pubblico) individuata nello strumento urbanistico vigente è da riconoscere principalmente nell'opportunità di attuare le operazioni di riqualificazione con risorse private e contestualmente di reperire una fascia da destinare a parcheggio privato ad uso pubblico, al servizio dell'abitato e delle attività ivi insediate.

Come si dimostra peraltro con la modifica cartografica descritta in Relazione Illustrativa, nella località Sant'Anna è già presente un'area a verde (e in parte a parcheggio) di imminente acquisizione al patrimonio comunale ma non individuata nelle cartografie del PSC e del RUE vigenti. Pertanto la modifica proposta con la presente Variante è connessa anche ad un cambio di priorità nelle dotazioni territoriali da reperire nel contesto urbano in questione, dove al momento pare più necessaria la dotazione a parcheggio ad uso pubblico.

2. La Variante adottata

Con la Variante adottata in Consiglio Comunale con delibera nr. 10 del 20/03/2019 si propone di modificare la classificazione urbanistica dell'ambito attualmente destinato a verde pubblico (non acquisito). Si propone la classificazione dell'area ad "AUC - Ambiti urbani consolidati" (art. 26 delle norme del PSC vigente), con destinazione della porzione d'ambito attestata lungo via Romana a parcheggio privato ad uso pubblico in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze della frazione, il tutto in conformità ai contenuti ed ai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nell'Accordo sottoscritto con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. (Rep. nr. 7 del 08/02/2019). L'occasione è buona anche per correggere cartograficamente la forma del lotto, che catastalmente e nello stato di fatto risulta differente rispetto alla forma triangolare riportata nella cartografia di piano.

Contestualmente, si propone di aggiornare lo scenario delle dotazioni territoriali riferite alla medesima località di Sant'Anna, ristabilendo una corrispondenza tra lo stato di fatto e la

cartografia di PSC e RUE. In particolare si propone di individuare cartograficamente l'area (di imminente acquisizione al patrimonio pubblico) già attualmente destinata a verde e parcheggio ubicata tra l'edificato che si è sviluppato a nord-est di via Romana, che la cartografia vigente del PSC e RUE rappresenta ancora come un ambito classificato AUC.

Conseguentemente, vengono riportate le modifiche riferite ad entrambi gli strumenti urbanistici.

Modifiche alla cartografia di PSC - Carta Unica

Ambito attuale: 1- Aree per attrezzature e spazi collettivi
2- AUC - Ambiti urbani consolidati (art. 26 delle norme del PSC)

Ambiti di progetto: 1- AUC - Ambiti urbani consolidati (art. 26 delle norme del PSC)
2- Aree per attrezzature e spazi collettivi

Modifiche alla cartografia di RUE

Ambito attuale: 1- Aree per attrezzature e spazi collettivi (Art. 18 delle norme del RUE)
2- AUC.1 - Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali (Art. 9, c.3 e 4 delle norme di RUE)

Ambito di progetto: 1- AUC.1 - Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali (Art. 9, c.3 e 4 delle norme di RUE)
2- Aree per attrezzature e spazi collettivi (Art. 18 delle norme del RUE)

Disciplina proposta

Art. 9 - Articolazione degli ambiti consolidati e interventi di riqualificazione ammessi

1. Il presente RUE individua, articola e disciplina, per quanto di sua competenza, gli ambiti consolidati di cui ai successivi commi.
2. I centri storici (CS) sono disciplinati dall'art. 24 delle norme del PSC, che ne definisce altresì le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammissibili. Compatibilmente con la disciplina disposta dal vigente PSC e dalla tutela dei beni di interesse storico-culturale di cui al successivo Titolo IV, il presente RUE promuove forme di riqualificazione e rigenerazione di cui al precedente art. 7 e di contrasto del degrado di cui al successivo Capo 3.
3. Gli ambiti urbani consolidati (AUC) sono disciplinati dall'art. 26 delle norme di PSC, che ne definisce anche i requisiti per la trasformazione ed i parametri urbanistici da rispettare. Il presente RUE dispone che l'edificabilità massima nei sub-ambiti AUC1 (UF = 0,50 mq/mq) , ai sensi del precedente art. 7, subordinata al raggiungimento dei requisiti minimi di efficienza energetica di cui all'Allegato 2 dell'Atto di coordinamento tecnico emanato con DGR 967/2015, al miglioramento delle condizioni di sicurezza sismica degli immobili esistenti o alla rimozione degli elementi in amianto eventualmente presenti nella proprietà; in caso contrario, l'edificabilità massima ammessa dal PSC vigente è da intendersi ridotta del 20%, fatte salve le volumetrie esistenti se superiori.
4. Negli ambiti prevalentemente residenziali è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, così come disciplinato dalla LR 11/1998 modificata dalla LR 5/2014. Limitatamente agli immobili appartenenti ai centri storici, tale recupero non può essere finalizzato a ricavare una nuova unità abitativa indipendente.
5. Gli ambiti prevalentemente residenziali interessati da strumento urbanistico attuativo convenzionato o comunque già approvato, si attuano nel rispetto della disciplina della pianificazione attuativa vigente. Nelle more della loro completa realizzazione, in tali ambiti possono essere attuati interventi esclusivamente in coerenza con quanto disposto dallo strumento attuativo, nonché interventi manutentivi degli eventuali volumi preesistenti. Nel caso la convenzione e/o lo strumento attuativo decadano dalla loro validità prima della completa attuazione degli interventi edilizi, nei lotti vuoti residui si applica l'indice UF di 0,3 mq/mq. Terminata l'attuazione, tali ambiti vengono equiparati alla disciplina degli ambiti AUC 1 di cui al comma precedente. Nel caso di mancata attuazione o di mancata presentazione dello strumento attuativo, tali ambiti sono da considerarsi equivalenti ambiti per nuovo insediamento (NU) sottoposti alla disciplina del PSC/POC.
6. [omissis]
7. [omissis]
8. [omissis]
9. In tutti gli ambiti consolidati, fatta eccezione per gli ambiti di cui al precedente comma 2, gli interventi di nuova costruzione o ampliamento o ristrutturazione devono garantire una superficie permeabile pari ad almeno il 40% dell'area scoperta di pertinenza, ridotta al 20% per gli insediamenti di tipo produttivo/artigianale.
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.

Art. 18 - Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Le attrezzature e spazi collettivi, di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, sono anche definite "opere di urbanizzazione secondaria", al fine di determinare anche gli "Oneri di urbanizzazione" di cui all'Allegato A1 delle presenti norme.
2. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel PSC, devono essere cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al citato art. A-24 della LR 20/2000.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in base a convenzioni in essere, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.
4. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili le funzioni "S" di servizio, in base a quanto disposto dalla specifica cartografia del Bilancio dei Servizi. Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, mercati/fiere/feste ambulanti, spettacoli viaggianti e funzioni "E" commerciali.
5. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.
6. Tipi di intervento:
 - Sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, nonché Cambio d'Uso nell'ambito degli usi previsti.
 - Per gli interventi di Ricostruzione, Ampliamento, Nuova Costruzione, si applicano i parametri urbanistici previsti per ciascun uso nelle presenti norme.
7. Negli ambiti di cui al presente articolo che ricadono negli Ambiti rurali Aa1 - Aa3 - Aa4 - Aa5 di cui agli articoli da 19 a 23 delle norme del PSC, sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti né impermeabilizzazioni del suolo e solo nell'ambito di accordi con i privati di cui agli articoli citati dalle presenti norme.

3. Il deposito e le osservazioni giunte dai privati

In data 17/04/2019 l'Avviso di adozione della Variante 2019 al PSC ed al RUE viene pubblicato sul BURERT nr. 120 e contestualmente analogo Avviso viene pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune. A decorrere da tale data, quindi, è avvenuto il deposito degli elaborati adottati, comprensivi degli elaborati relativi alla valutazione ambientale, presso gli uffici comunali per la libera consultazione e per la presentazione di eventuali osservazioni da parte di privati ed associazioni.

In data 17/06/2019 si è concluso il periodo di deposito. Nei 60 giorni di deposito non sono state registrate osservazioni da parte di aventi titolo, così come non risultano giunte altre osservazioni al di fuori dei termini di legge.

4. I pareri ed i contributi degli Enti post-adozione

Gli elaborati adottati con DCC 10/2019 sono stati successivamente trasmessi agli Enti competenti per l'espressione del proprio parere definitivo. Nel presente paragrafo si riassumono sinteticamente i principali contenuti di tutti i contributi pervenuti dagli Enti nella fase post-adozione ed i conseguenti aggiornamenti che sono stati apportati agli elaborati da approvare in recepimento a tali contributi:

ARPAE (Prot. 5641/2019)

Contenuti: Si esprime parere favorevole alla Variante.

Adeguamenti: Non risultano necessarie modifiche agli elaborati adottati.

AUSL (Prot. 5634/2019)

Contenuti: Non vengono espressi rilievi per gli aspetti di competenza.

Adeguamenti: Non risultano necessarie modifiche agli elaborati adottati.

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale (Prot. 5257/2019)

Contenuti: Viene confermato il parere favorevole espresso in sede di Conferenza (prot. 3261/2019), con la precisazione che non potranno essere veicolate acque meteoriche di dilavamento dalle superfici di trasformazione all'interno del Distributore di Godezza, avente funzione esclusivamente irrigua.

Adeguamenti: Non risultano necessarie modifiche agli elaborati adottati. Le indicazioni fornite vengono assunte agli atti e costituiranno elemento da rispettare in sede di progettazione.

Azienda Territoriale per i Servizi Idrici e i Rifiuti (Prot. 5196/2019)

Contenuti: Vengono ricordate le casistiche in cui risulta necessaria l'espressione obbligatoria del parere da parte dell'Ente e le relative modalità di richiesta.

Adeguamenti: Non risultano necessarie modifiche agli elaborati adottati. In data 16/07/2019 è stato trasmesso ad ATERSIR (prot. 7894/2019) la documentazione in cui viene ribadito che la Variante non ricade nelle tre casistiche di competenza dell'Agenzia.

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (Prot. 6062/2019)

Contenuti: Si esprime parere favorevole alla Variante.

Adeguamenti: Non risultano necessarie modifiche agli elaborati adottati.

Provincia di Reggio Emilia (Prot. 8728/2019 - Decreto Presidenziale nr. 187 del 06/08/2019)

Contenuti: 1. Non vengono espresse osservazioni o riserve in merito ai contenuti della Variante

2. Visto anche il rapporto istruttorio condotto da ARPAE-SAC, viene espresso parere motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale

3. Viene espresso parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale

Adeguamenti: Non risultano necessarie modifiche agli elaborati adottati

5. Gli aggiornamenti degli elaborati

Come riportato nel dettaglio nel paragrafo precedente, i contributi ed i pareri presentati dagli Enti competenti nella fase post-adozione non determinano la necessità di procedere con adeguamenti ed aggiornamenti degli elaborati (territoriali ed ambientali) di Variante, rispetto alla versione adottata con DCC 10/2019.

L'unico elaborato aggiuntivo è stato prodotto dai proprietari dell'area, in risposta allo specifico approfondimento richiesto dai competenti uffici provinciali per dimostrare la compatibilità della previsione con le condizioni di sicurezza sismica e geologica. La Relazione Geologica redatta dal tecnico incaricato dai proprietari è stata messa a disposizione nei tempi previsti ai competenti uffici provinciali, per una valutazione più compiuta dei potenziali impatti della Variante e per la redazione del proprio parere finale riassunto nel Decreto del Presidente della Provincia nr. 187/2019.