



Comune di Scandiano

1^ Variante P.S.C. - 5^ Variante R.U.E.

MARZO 2020

Relazione di controdeduzione e approvazione



Sindaco

Matteo Nasciuti

Assessore all'urbanistica

Marco Ferri

Dirigente 3° settore Uso e assetto del territorio

ing. Matteo Nasi

Responsabile del Servizio Urbanistica Territorio Ambiente

ing. Elisabetta Mattioli

Progettisti

**Fabio Ceci (responsabile)
Maria Luisa Gozzi
Alex Massari**

**Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna**

COMUNE DI SCANDIANO

(Provincia di Reggio Emilia)

1^ VARIANTE al PSC

5^ VARIANTE al RUE

(LR 24/2017 ed ex Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)

ADOTTATA CON D.C.C. N° 31 DEL 09/04/2019
APPROVATA CON D.C.C. N° DEL

Relazione di controdeduzione e approvazione

INDICE

PREMESSA	3
PARERI ENTI	4
OSSERVAZIONI DEI PRIVATI.....	15
RILASCIO DELL'INTESA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000, ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000.....	19
DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.C. CONTRODEDOTTA.....	22

PREMESSA

Il Comune di Scandiano ha adottato con D.C.C. N° 31 del 09.04.2019 una variante al P.S.C. e al RUE che ha interessato:

- variante n.1: la limitata estensione del territorio urbanizzato in corrispondenza di un'area in Via Goti a Ventoso per poter realizzare un edificio residenziale;
- variante n.2: l'eliminazione della previsione viabilistica di progetto della tangenziale di Bosco;
- variante n.3: la limitata estensione del territorio urbanizzato in corrispondenza di un'area in Via Goti a Ventoso per poter realizzare alcuni edifici residenziali, delocalizzati dall'ex PR20 a seguito di Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000;
- variante n.4: l'integrazione della normativa in corrispondenza dell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS 267) in località Arceto a seguito della valutazione del rischio idraulico al fine di definire le prescrizioni da ottemperare per attivare interventi edificatori in sicurezza;
- variante n. 5: la riclassificazione di area in località Arceto da "Ambito a vocazione produttiva agricola" a "Tessuto specializzato per attività produttive" al fine di consentire sia l'ampliamento di attività esistenti che l'eventuale insediamento di aziende interessate a trasferirsi nel territorio comunale;
- variante n.6: l'individuazione di un'area da destinare alla realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare all'interno del Territorio Urbanizzato della frazione di Chiozza;
- variante n.7: l'integrazione del PSC inserendo nuovi elaborati cartografici e modificando le NA vigenti, secondo i dettami della microzonazione sismica di III livello;
- variante n.8: l'integrazione del PSC con inserimento nel Quadro Conoscitivo degli aspetti storico- archeologici con l'analisi delle potenzialità archeologiche del territorio e redazione della Carta della tutela delle potenzialità archeologiche applicando le linee guida del PTCP 2010;
- variante n.9: la ripermetrazione della "Struttura insediativa territoriale storica non urbana denominata "casa Tomba";
- variante n. 10: la riclassificazione in località Arceto di un'area da "Ambito a vocazione produttiva agricola" a "Tessuto specializzato per attività produttive" al fine di consentire l'ampliamento di un'area produttiva esistente;
- variante n.11: l'inserimento nelle tavole delle tutele e dei vincoli "PSC 2.5a e RUE 3.8 a" e nella Scheda dei vincoli i "Dossi";
- variante n. 12 – l'incremento limitato della potenzialità edificatoria in corrispondenza dell'Ambito di ridefinizione dei bordi urbani in località Arceto a seguito di Accordo con i privati;

La Conferenza di Pianificazione per la formazione della 1^ Variante al PSC, convocata ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000, si è svolta nelle sedute del 25/02/2019 e 20/03/2019; la Provincia ha espresso il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione con Decreto del Presidente n. 80 del 19/03/2019.

Il Comune ha, successivamente, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2019 la 1^ Variante al PSC e 5^ Variante al RUE in esame senza richiedere l'Accordo di pianificazione.

Con Decreto del Presidente n° 38 del 20/02/2020 la Provincia ha rilasciato l'intesa ai sensi dell'art.32 della LR 20/2000.

Di seguito si riportano le sintesi dei Pareri pervenuti dagli Enti in merito alla presente Variante al PSC e al RUE e le osservazioni dei Privati, con le risposte agli stessi:

PARERI ENTI

1. PARERE PROVINCIA DI REGGIO EMILIA (Decreto n. 197 del 05/09/2019)

Omissis...

CONSIDERATO CHE:

- svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 19/08/2019 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti riserve e osservazioni, che si condividono:

Consumo di suolo

La verifica circa il consumo di suolo aggiuntivo generato dalla presente variante al PSC riportata a pag. 73 della Relazione illustrativa adottata non risulta pienamente rispondente a quanto richiesto dal PTCP all'art 7. Le quote massime di incremento del territorio urbanizzato, che rappresentano una quantità ad esaurimento, utilizzabile da parte dei Comuni nell'ambito dell'elaborazione del PSC o di varianti agli strumenti urbanistici comunali (comma 7), si applicano al territorio urbanizzato al netto degli ambiti specializzati per attività produttive. Il calcolo riportato nella citata Relazione illustrativa, ripreso dal vigente PSC, utilizza, per contro l'intero territorio urbanizzato.

Riserva 1

Si chiede di correggere tale rapporto utilizzando la superficie del territorio urbanizzato al netto degli ambiti specializzati per attività produttive e pertanto di ri-verificare il rispetto della soglia. Si consideri, inoltre, che sono escluse dalle soglie massime le sole aree per dotazioni territoriali e non le aree permeabili in senso lato.

Risposta alla Riserva 1

Si accoglie la riserva specificando quanto segue:

- 1) il rapporto tra territorio urbanizzato e territorio urbanizzabile del PSC vigente, riportato nella tavola di PSC 2_4 a titolo "Territorio urbanizzato e urbanizzabile" definisce in 901 ha la St del territorio urbanizzato
- 2) nel capitolo 2.2 a titolo "Il Sistema insediativo" della Relazione 1 del RUE, modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, si rileva che sono state effettuate rettifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato che hanno verificato la ST effettiva dello stesso in 910 ha
- 3) in accoglimento della riserva si escludono dal perimetro del Territorio Urbanizzato le aree destinate ad ambiti per attività produttive che sono quantificabili in 118 ha
- 4) da quanto sopra risulta quindi che il Territorio Urbanizzato al netto degli ambiti specializzati per attività produttive risulta essere 910 ha - 118 ha = 792 ha

- 5) l'incremento calcolato del PSC vigente risulta quindi di $15,5 \text{ ha} / 792 \text{ ha} = 1,96\%$ comprese le dotazioni territoriali (calcolate dal PSC vigente pari al 50%) e del 0,98% se vengono escluse, quindi di molto inferiore al 3% consentito dal PTCP
- 6) da quanto sopra il territorio urbanizzabile inserito con la presente variante (Variante 1 = 675 mq di SF; Variante 3 = 3.200 mq di ST) per un totale di 3.875 mq (0,3875 ha) resta molto al di sotto del limite del 3% ($15,5 + 0,3875 = 15,89 \text{ ha} / 792 \text{ ha} = 2,01\% \times 50\% =$ corrispondente all'1%).

La quantificazione effettuata in questa sede di controdeduzione corregge il dato errato riportato dagli strumenti urbanistici vigenti ed è rispondente a quanto richiesto dall'art 7 del PTCP

Ambiti per funzioni residenziali

La Variante n. 3 prevede la sottrazione di 3200 mq di suolo agricolo e l'edificazione di 750 mq di Sc per funzioni residenziali, interessando la zona di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'art. 42 delle Norme di attuazione del PTCP e recepita dal PSC vigente, che tutela il pianoro che si estende tra le frazioni di Ventoso e Cà de Caroli, ai piedi del margine collinare.

Riserva 2

Non essendo previsto uno strumento urbanistico attuativo (ma un PdC convenzionato), si chiede di dettagliare meglio le misure di corretto inserimento paesaggistico in ordine alle tipologie edilizie, ai materiali ed alle cromie come richiesto dalla lett. d), comma 8 dell'art. 42, ovvero di prevedere che il PdC convenzionato sia accompagnato da un planivolumetrico unitario, che contenga quanto richiesto dai citati commi 8 e 9.

Si rammenta, inoltre, che lo strumento urbanistico comunale in applicazione dell'art. 42, comma 8, non può operare una ridelimitazione delle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale stralciando la porzione interessata dall'intervento di trasformazione. Si rettifichino pertanto le modifiche introdotte alle tav. 2.5b del PSC e 3.8b del RUE.

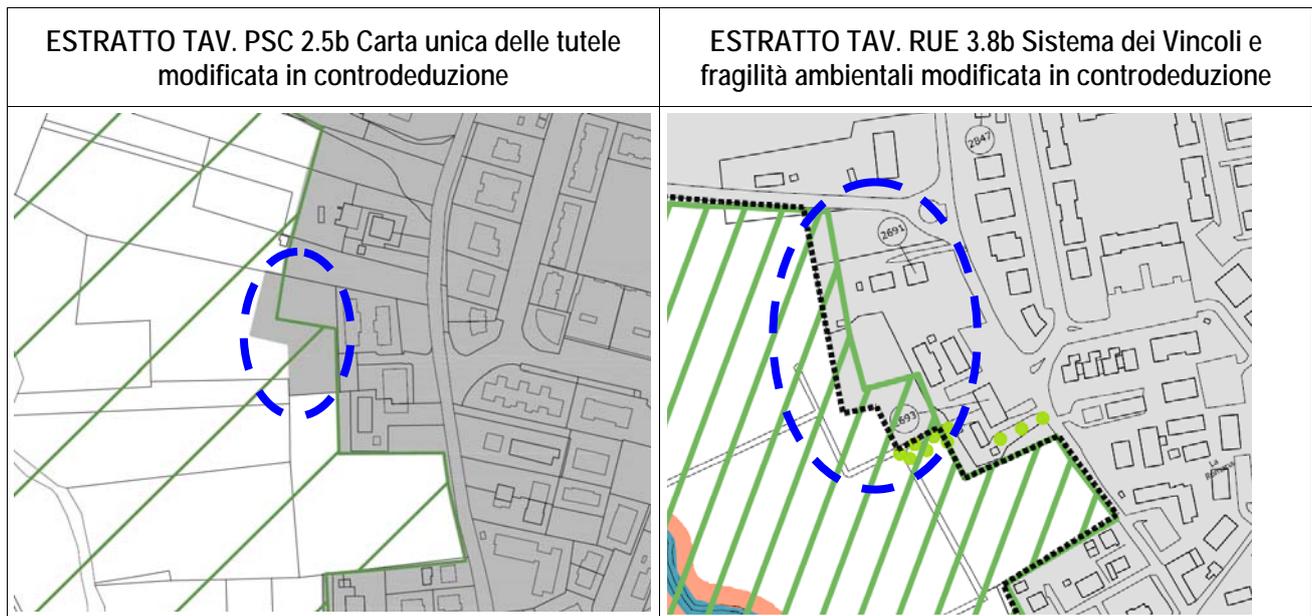
Risposta alla Riserva 2

Si accoglie la riserva inserendo al comma 6 dell'articolo 11 "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale" del RUE inerente la specifica "Convenzione 7" in località Ventoso un ulteriore punto di seguito riportato in grassetto:

- 8. VENTOSO (CONV7): l'effettiva fattibilità dell'intervento è subordinata:**
- alla realizzazione di 750 Mq di SC residenziale
 - a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati che qui si intende integralmente richiamato
 - a quanto definito nella Convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo
 - alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative
 - alla previsione di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica verso il paesaggio agrario
 - alla realizzazione di edifici residenziali a 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m (I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, salvaguardando il verde alberato esistente)

- alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno
- alla simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto
- alla predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP

Si accoglie inoltre la richiesta di riportare nelle tav. 2.5b del PSC e 3.8b del RUE, in corrispondenza della "CONV 7", la zona di particolare interesse paesaggistico ambientale come evidenziato negli estratti sotto riportati.



Ambiti per funzioni produttive

Le varianti n. 5 e 10 introducono limitati ampliamenti di alcuni ambiti specializzati per attività produttive di interesse comunale, in risposta ad esigenze di ampliamento di attività economiche insediate.

Entrambi gli ambiti di variante ricadono all'interno della zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione come individuata dal PTCP nella tav. P5a e nel PSC tav. 2.6a. Ai sensi del comma 8 dell'art. 48 delle Norme di attuazione del PTCP in tali zone, aree ad uso extragricolo possono essere previste dagli strumenti urbanistici comunali nell'osservanza delle condizioni stabilite dal citato comma 8 che richiama, tra queste, anche il rispetto delle medesime norme definite dal piano per le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42, comma 8 lett. b),c) e d) e comma 9).

Riserva 3

Si chiede di integrare le norme con specifiche prescrizioni come richiesto dai richiamati commi 8 e 9 dell'art. 42, ovvero di prevedere che il PdC convenzionato sia accompagnato da un planivolumetrico unitario, che contenga quanto richiesto dai citati commi 8 e 9.

Sempre con riguardo alle varianti n. 5 e 10, l'art. 12 delle Norme di attuazione del PTCP specifica, al comma 2 lett. c), che gli ampliamenti in esame "... dovranno essere correlati a specifici programmi di riqualificazione e sviluppo aziendale"; ciò in quanto, analogamente ai procedimenti di variante agli strumenti urbanistici per l'ampliamento di imprese introdotti dal legislatore regionale e statale negli ultimi anni (dall'art. A-14bis della L.R. 20/2000 all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, al più recente art. 53 della L.R. 24/2017), il PTCP ha stabilito la necessità di attestare la correlazione tra bisogni di ampliamento di imprese e conseguente richiesta di adeguamento dell'offerta insediativa contenuta nello strumento urbanistico. A tal riguardo quanto riportato a pag. 61 della Relazione illustrativa circa le motivazioni della Variante n. 10 (attività di costruzioni che necessita di ampliare il proprio piazzale di stoccaggio) non si riscontra nell'allegata bozza di Accordo art. 18 che chiama in causa una società immobiliare proprietaria delle aree oggetto di variante e non l'attività di costruzioni citata nella Relazione illustrativa stessa. Per le aree interessate dalla Variante n. 5 non risultano allegati accordi ex art. 18 L.R. 20/2000.

Riserva 4

Al fine di rispettare le disposizioni del PTCP, si introduca chiaramente in cartografia e nelle norme del PSC (e del RUE) che tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento su terreni limitrofi alle loro sedi, di aziende già insediate nell'ambito, alla data di adozione della presente variante, e tra le prescrizioni attuative elencate dal PSC-RUE la necessità di presentare in sede attuativa un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale.

Risposta alla Riserva 3 e alla Riserva 4

Si concorda con le riserve precisando comunque che appare sufficientemente cogente ed esplicito predisporre le prescrizioni normative e la specifica individuazione cartografica (perimetro di PdC convenzionato con dicitura: CONV 6 e CONV8) negli elaborati di RUE.

A questo proposito, in accoglimento di quanto richiesto, si modifica il comma 5 dell'articolo 14 "Tessuto specializzato per attività produttive" del RUE inerente le specifiche "Convenzione 6" e "Convenzione 8" integrando il punto 1. Come di seguito riportato in grassetto:

5. - ARCETO - CONV 6 e CONV 8

In particolare nell'ambito individuato con apposito perimetro nella tav 3.1 di RUE come "Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa" (CONV 6) e nell'ambito (CONV 8), sono fatti salvi gli indici e i contenuti elencati ai precedenti comma 1), 2) e 3) e le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

1. Modalità d'attuazione: Intervento diretto supportato da convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo e predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP

2. $UF = 0.60$ mq/mq

3. *Compensazioni ambientali e territoriali*

- quelle definite nell'Allegato A delle NTA del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi".
- Superficie permeabile minima: 20% della Superficie Fondiaria.
- Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberata con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si

dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa.

- le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative
- il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione di indagine geologica e sismica, che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi pianificatorie e/o attuative.

4. Per la CONV. 8, l'intervento è subordinato a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati che qui si intende integralmente richiamato.

5. Tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento delle aziende già insediate negli ambiti limitrofi alle "CONV 6" e "CONV 8" alla data di adozione della presente variante, ed inoltre in sede attuativa dovrà essere presentato un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale.

Con quanto sopra si ritiene di aver ottemperato alla riserva.

Ambiti di ridefinizione dei bordi urbani

La Variante 12 prevede un incremento limitato della potenzialità edificatoria in corrispondenza dell'"Ambito di ridefinizione dei bordi urbani" in località Arceto a seguito di Accordo con i privati (+ 5 alloggi che portano il carico insediativo a 25 alloggi complessivi). Tra le prescrizioni specifiche dettate dalle Norme di attuazione del PSC (Allegato 2) per l'ambito in oggetto, il riferimento al POC, quale sede nella quale effettuare verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale, è stato sostituito con il richiamo alla Convenzione attuativa. Tale modifica non risulta tuttavia motivata e interviene in contrasto con l'indirizzo generale stabilito dal PSC stesso per tutti gli ambiti di ridefinizione dei margini urbani che vede ancora nel POC lo strumento programmatico-progettuale d'intervento, nonché la sede dove effettuare approfondimenti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Riserva 5

Qualora sia intenzione dell'Amministrazione comunale aggiornare il riferimento al POC poiché non più previsto dalla L.R. 24/2017, si ritiene possibile, in generale, integrare il richiamo del POC con l'istituto dell'Accordo Operativo nella fattispecie di cui all'art. 4, della L.R. 24/2017, nelle more di adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale.

Risposta alla Riserva 5

Poiché l'Amministrazione comunale intende nel breve avviare il processo di adeguamento al nuovo strumento urbanistico del PUG, al fine di non revisionare completamente la normativa del PSC e del RUE, si accoglie la riserva sia inserendo una integrazione al comma 1.3 "Rapporto con gli altri strumenti della pianificazione comunale" del volume di PSC "Indirizzi normativi", che modificando la scheda inerente l'Ambito di ridefinizione dei bordi urbani di Arceto, come di seguito riportati in colore rosso e grassetto:

1.3 Rapporto con gli altri strumenti della pianificazione comunale

In conformità alle previsioni del PSC, l'Amministrazione comunale predispone e approva:

- il *Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)*, che disciplina a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.29 delle LR 20/2000, le trasformazioni e gli interventi diffusi negli ambiti consolidati e nel territorio rurale; disciplina inoltre le modalità di intervento, i parametri urbanistico –

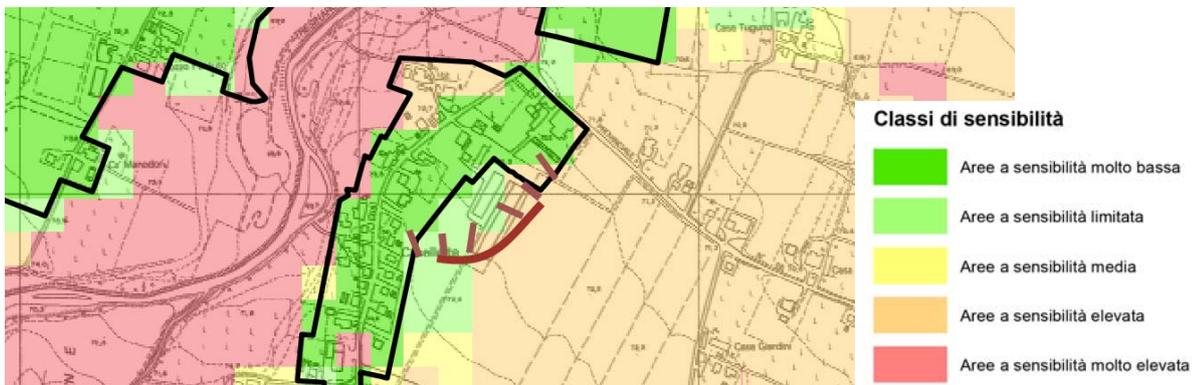
edilizi e le relative metodologie di calcolo, nonché i titoli abilitativi relativi al processo edilizio.

~~il Piano Operativo Comunale (POC), che, ai sensi dell'art. 30 della LR 20/2000, individua e disciplina specificatamente gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, senza possibilità di modificare i contenuti del PSC.~~

- **l'Accordo Operativo: nelle more di adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017 di cui all'art.4), si precisa che ogni qualvolta sia indicato nella normativa del PSC e del RUE il richiamo al POC, questo viene sostituito dall'istituto dell'Accordo Operativo.**

Scheda inerente l'Ambito di ridefinizione dei bordi urbani di Arceto:

Arceto



Obiettivi e finalità

Arceto è una frazione autonoma e riconoscibile, localizzata a nord del territorio comunale.

Il tessuto urbano è caratterizzato da insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità, dove la tipologia più diffusa consiste nella villetta uni-bifamiliare isolata su lotto.

I margini del tessuto edificato presentano fratture e discontinuità, in particolar modo sul lato orientale.

Gli interventi di ridefinizione dovranno prestare particolare attenzione ai bordi edificati, da marginare e raccordare al territorio rurale con eventuali elementi di ambientali e paesaggistici (filari, macchie di siepi e arbusti, ecc.).

Ambito di attuazione

L'intervento di ridefinizione dovrà interessare un'area ricompresa fra via per Casalgrande, via Caselette e il tessuto urbanizzato esistente a ovest, mentre il limite orientale è definito dalla zona agricola esistente, tenendo conto dei segni territoriali e paesaggistici esistenti.

Modalità di attuazione

Piani Urbanistici Attuativi o titolo abilitativo convenzionato

Regole urbanistiche e ambientali

St max = 1,6 ha

Alloggi = 20 25 unità (comprese le volumetrie da delocalizzare di cui al punto 3.7 dei presenti Indirizzi normativi)

Funzioni previste = residenza e funzioni compatibili (per un max del 20% della Su)

Aree di cessione = 50% della St

Sp = 70% St

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata individuate dalla Valsat. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno svolte ~~dal POC~~ **dall'Accordo Operativo** per interventi sulle aree a sensibilità media.

Saranno considerate cogenti le prescrizioni dettate nella Relazione Geologico Sismica e tutto quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati.

Rischio idraulico

Per quanto concerne le valutazioni riguardanti il rischio idraulico, come anticipato in fase di Conferenza di pianificazione gli esiti del recente studio sul T. Tresinaro realizzato dall'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po hanno evidenziato scenari di allagamento da parte del T. Tresinaro differenti da quanto riportato negli strumenti di pianificazione vigenti (PTCP-PAI, PSC); ci si riserva, pertanto, di rivalutare le considerazioni sulle effettive condizioni di rischio proposte nello studio a supporto della variante n. 4 e l'individuazione di misure mitigative ulteriori rispetto a quelle proposte nel piano in oggetto per le altre proposte di variante (in collaborazione con gli altri enti preposti alla tutela da tale rischio), in fase di espressione del parere motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs. 152/2006.

Risposta

Si prende atto

Rischio sismico

Valutata la documentazione relativa agli aspetti geologico-ambientali e sismici prodotti a corredo delle varianti n. 1, 3, 5, 10 e 12 e di quanto certificato dai consulenti geologi non emergono elementi ostativi alle trasformazioni proposte, ferme restando le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nelle relazioni geologiche, correttamente richiamate nei documenti di piano affinché assumano carattere di cogenza per la fase attuativa.

Risposta

Si prende atto

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

- di formulare le riserve riportate nel precedente Considerato, ai sensi dell'art. 32 comma 7 e art. 34 comma 6 della LR 20/2000, alla 1° Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 5° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Scandiano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2019;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;
- di dare atto che:
 - o l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
 - o il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Risposta

Si prende atto del parere positivo e si accolgono le riserve sopra elencate.

2) PARERE ARPAE (Prot comunale n° 18319 del 09/07/2019)

Visti gli elaborati e i testi adottati costitutivi della 1ª Variante al PSC e della 5ª variante al RUE del Comune di Scandiano trasmessi dal Comune di Scandiano;

Considerato che le varianti in oggetto devono inoltre essere sottoposte a valutazione ambientale, pertanto sono state predisposte la Valutazione Ambientale Strategica e la Sintesi non tecnica, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla valutazione di assoggettabilità a VAS;

Omissis

Preso atto che per tali varianti negli elaborati è contenuto un prospetto analitico con valutazioni relative alle componenti ambientali e proposte di misure di mitigazione e compensazione dei possibili effetti ambientali attesi a seguito dell'attuazione delle varianti, la scrivente esprime **Parere Favorevole** alle varianti proposte.

Risposta

Si prende atto del parere favorevole espresso da ARPAE

3) PARERE AUSL (Prot comunale 17165 del 27/06/2019)

Visti i testi adottati e le controdeduzioni alle osservazioni presentate in sede di Conferenza di Pianificazione, si esprime parere favorevole all'approvazione delle varianti.

Risposta

Si prende atto del parere favorevole espresso da AUSL

4) PARERE CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE (Prot comunale 13703 del 20/05/2019)

Premesso che:

- il Comune di Scandiano, a seguito della chiusura dei lavori della Conferenza di Pianificazione avviata per l'adozione delle varianti in oggetto, ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 31 del 09/04/2019, la 1^ Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) nonché la relativa 5^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi degli artt. 32 – 33 – 34 della L.R. n. 20/2000,
- con nota assunta al protocollo del Consorzio il 13/05/2019, n.8342, codesto Comune ha richiesto il parere di competenza al Consorzio di Bonifica,

da parte dello scrivente Consorzio sono stati consultati gli elaborati scaricabili al link <http://www.comune.scandiano.re.it/piano-strutturale-comunale/1-variante-psc/> ed in particolare:

- Relazione illustrativa di Aprile 2019,
- Valutazione Ambientale Strategica di Aprile 2019,
- Sintesi non tecnica di Aprile 2019,
- Valutazione del Rischio Idraulico Area ex PS267 - Loc. Arceto,

tutto ciò premesso,

si rilascia parere favorevole, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, alla 1^ variante al Piano Strutturale Comunale e relativa 5^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Scandiano.

Risposta

Si prende atto del parere favorevole espresso dal CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE

5) PARERE AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE (Prot comunale 18645 del 12/07/2019)

Omissis

Constatato che:

- il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, con Deliberazione n. 2/2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n.5, il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;
- con Delibera di Giunta Regionale n.1300 del 01/08/2016, la Regione Emilia-Romagna ha emanato le "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 elaborato N.7 (Norme Tecniche) e dell'art. 22 elaborato n.5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5/2015

- gli ambiti proposti nelle varianti 10, 5 e 6 risultano interne alla zona P2 – M (Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) del Reticolo Secondario di Pianura del Piano Gestione Rischio Alluvioni;
- la Relazione Illustrativa allegata alla Variante in oggetto precisa che per gli ambiti 10 e 5 sono state recepite le disposizioni della DGR 1300/16, mentre per l'ambito 6 la verifica della conformità con la DGR stessa sarà svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Considerato che:

l'introduzione di possibilità di nuova costruzione in Zona I dell'area a rischio idrogeologico molto elevato ex PS267 "Arceto" comporta ulteriore aumento di carico urbanistico nella zona di pertinenza del Torrente Tresinaro, in quanto situata su un terrazzo interconnesso con il corso d'acqua da dinamiche morfologiche, si raccomanda di contenere eventuali nuove edificazioni alla sola zona posta alle quote più alte, in prossimità delle infrastrutture esistenti.

Si accolgono, infine, le prescrizioni e le indicazioni contenute nelle relazioni redatte, per gli ambiti proposti, a firma dei Consulenti Geologi, che dovranno assumere carattere di cogenza nella fase attuativa di ogni singolo ambito.

Per quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole alle condizioni riportate nel precedente Considerato

Risposta

Si prende atto di quanto espresso nel parere e, a questo proposito, si integra l'art.5 "Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS267) al paragrafo "Limitazioni" della Zona I, del volume normativo del PSC a titolo "Norme di difesa del suolo", già modificato in sede di adozione, con un ulteriore 7° comma di seguito riportato:

Omissis

<<Per le aree perimetrate come ZONA I, fermo restando che nel caso specifico (località Arceto) una parte della perimetrazione ricade all'interno delle fasce fluviali e che per tale area prevalgono le limitazioni di cui all'articolo 6 delle presenti Norme, per le restanti porzioni è vietata la nuova edificazione e sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumento di superficie o volume;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e s.m.i.;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.

In particolare per le aree in località Arceto ricadenti all'interno del territorio urbanizzato in fascia C del PAI sono consentiti gli interventi edificatori previsti per i diversi ambiti definiti dalle classificazioni del RUE con le seguenti limitazioni:

- gli interventi previsti dovranno attuare le misure per la riduzione del danneggiamento dei beni e delle strutture definite dalla DGR 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico".

In generale le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture sono le seguenti:

1. la quota minima del primo piano utile degli edifici deve essere all'altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
2. è da evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:
 - le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;

- vengano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani;
- gli impianti elettrici siano realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
- le aperture siano a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;
- le rampe di accesso siano provviste di particolari accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc);
- siano previsti sistemi di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica.

Si precisa che in tali locali sono consentiti unicamente usi accessori alla funzione principale.

3. favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.
4. Ulteriori prescrizioni sono di seguito riportate:
 - per tutti gli interventi si devono prevedere misure attive e/o misure passive di protezione delle aperture al piano terreno, rispetto agli eventi alluvionali, compatibilmente con il tipo di intervento previsto. Per misure attive si intendono tutte quelle azioni volte a impedire l'ingresso dell'acqua quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il posizionamento di barriere in apposite guide in corrispondenza delle porte e delle finestre. Per misure passive si intendono invece tutte quelle misure che prevedono interventi che contribuiscono a ridurre la vulnerabilità dell'edificio quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopraelevazione dell'edificio, la sua impermeabilizzare, l'allagamento guidato, la realizzazione di barriere di protezione (es. arginature o muri di contenimento) o l'impiego di accorgimenti tecnici che riguardino la tipologia strutturale, i materiali da costruzione, le strutture fondali, il posizionamento delle aperture e la tipologia dei serramenti, le caratteristiche degli impianti, ecc.;
 - in tutti gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia nel caso in cui vi sia la demolizione e ricostruzione dell'edificio, il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota rialzata di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante o del marciapiede stradale;
 - in linea generale, vanno sempre evitate unità immobiliari residenziali al solo piano terra, prescrivendo lo sviluppo delle stesse su due piani con scala interna di collegamento tra il piano terra e il piano primo;
 - è necessario valutare l'idonea efficienza della rete di scolo urbana ed eventualmente prevederne il suo adeguamento;
 - è da prevedere la messa in opera di adeguate reti di raccolta delle acque meteoriche e vettoriamento degli efflussi ai principali assi di scolo delle acque superficiali, eventualmente integrate da vasche di stoccaggio temporaneo delle acque di pioggia;
 - per i nuovi interventi si dovrà privilegiare, quale orientamento preferenziale, quello longitudinale alla direzione di corrente;
 - si dovrà evitare l'impermeabilizzazione di ulteriori superfici esterne ai nuovi interventi edificatori.
5. Le misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture definite dalla DGR 1300/2016, devono valere, ai sensi del punto 5.2, anche per gli eventi alluvionali causati dal Reticolo Secondario di Pianura (R.S.P.).
6. Nell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato sono vietate le attività di deposito, stoccaggio o la realizzazione impianti contenenti sostanze o prodotti pericolosi a quote uguali o inferiori al battente idraulico previsto dagli scenari di rischio idraulico.
7. **Eventuali nuove edificazioni potranno essere realizzate nella sola zona posta alle quote più alte, in prossimità delle infrastrutture esistenti.**

OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

OSSERVAZIONE N°1 Presentata da RUINI ANDREA legale rappresentante EURO ASSISTANCE GROUP SRL e da FERRI ROBERTO prot comunale n° 18262 del 09/07/2019 integrazione prot comunale n° 29569 del 05/12/2019 (Variante n° 5)

Gli osservanti, proprietari dei mappali 411, 412 e 431 del Fg 4, chiedono che venga ridotta da 7m a 1,5 m la fascia di verde nella quale posare una siepe autoctona per le seguenti motivazioni:

- Necessità di movimentare i mezzi pesanti (autotreni o bilici di circa 15/16 m)
- Impossibilità di girare attorno all'immobile esistente (per Euro Assistance Group)
- Necessità di parcheggio dei mezzi (per Ferri Roberto)

Con successiva integrazione gli osservanti si impegnano a realizzare una maggiore quota di area verde di compensazione ambientale in corrispondenza del mapp 410 del fg4 per una quantità pari a 920 mq, estendendo la fascia di verde pubblico del PP32, a seguito di scrittura privata con la proprietà del mappale 410. La richiesta è motivata dalla impossibilità di reperire il verde di compensazione all'interno del perimetro di convenzione.

Risposta

Si precisa che gli osservanti hanno probabilmente commesso un errore di battitura nello scrivere mappale 431 anziché 341.

In risposta alla osservazione presentata e valutata con l'Ufficio tecnico comunale la proposta progettuale prospettata dai tecnici delle proprietà, al fine di consentire l'effettiva attuazione degli interventi di ampliamento necessari alle aziende in parola che devono effettuare i movimenti dei mezzi in sicurezza, si accoglie la richiesta riducendo la profondità della fascia di verde alberata in 1,5 m sia sul lato nord del mappale 411 che sul lato sud del mappale 412.

Inoltre si obbliga gli osservanti ad estendere (in corrispondenza del mappale 410 del foglio catastale n°4) la fascia di verde alberato di compensazione in contiguità con il verde pubblico del comparto PP32 per una quantità pari a 920 mq (46 m x 20 m) maggiore di quella che non viene realizzata all'interno del comparto (36 m x 5,5 = 198 mq sul lato nord e 33 m x 5,5 m = 181,5 mq sul lato sud per complessivi 379,5 mq).

A questo proposito si modifica il comma 5 dell'articolo 14 del RUE "Tessuto specializzato per attività produttive" come di seguito riportato:

5. - ARCETO - CONV 6 e CONV 8

In particolare nell'ambito individuato con apposito perimetro nella tav 3.1 di RUE come "Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa" (CONV 6) e nell'ambito (CONV 8), sono fatti salvi gli indici e i contenuti elencati ai precedenti comma 1), 2) e 3) e le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

1. Modalità d'attuazione: Intervento diretto supportato da convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo con predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP
2. UF = 0.60 mq/mq
3. Compensazioni ambientali e territoriali
 1. quelle definite nell'Allegato A delle NTA del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi".
 2. Superficie permeabile minima: 20% della Superficie Fondiaria.
 3. Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberata con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa.

In particolare nella "CONV6" la fascia alberata all'interno del comparto avrà una profondità di 1,5m sul lato nord del mappale 411 e sul lato sud del mappale 412; sarà inoltre realizzata esternamente al comparto (in corrispondenza del mapp410 del fg4) l'area verde di compensazione mancante per una SF complessiva di 920 mq.

4. le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative
5. il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione di indagine geologica e sismica, che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi pianificatorie e/o attuative.

4. Per la CONV. 8, l'intervento è subordinato a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati che qui si intende integralmente richiamato.

5. Tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento delle aziende già insediate negli ambiti limitrofi alle "CONV 6" e alla "CONV 8" alla data di adozione della presente variante, ed inoltre in sede attuativa dovrà essere presentato un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale.

OSSERVAZIONE N°2 Presentata da PATTACINI TIZIANO legale rappresentante SVILUPPO IMMOBILIARE SRL prot comunale n° 18628 del 12/07/2019 integrazione prot comunale n° 21814 del 26/08/2019 (Variante n° 10)

L'osservante, proprietario del mappale 667 del Fg 3, chiede che venga ridotta da 7m a 1,50/2,00 m la fascia di verde nella quale posare una siepe lungo i margini perimetrali Sud e Ovest verso l'area agricola per le seguenti motivazioni:

- Necessità di utilizzare l'area come deposito all'aperto delle attrezzature dell'impresa
- Necessità di parcheggio dei mezzi dell'impresa e dei veicoli dei dipendenti

Con successiva integrazione l'osservante chiede di ampliare l'area produttiva denominata CONV 8, per una superficie di circa 250 mq., in corrispondenza della parte già acquisita del confinante mappale 668 del fg. Catastale 3, al fine di utilizzarla come area di mitigazione verso la zona agricola.

Risposta

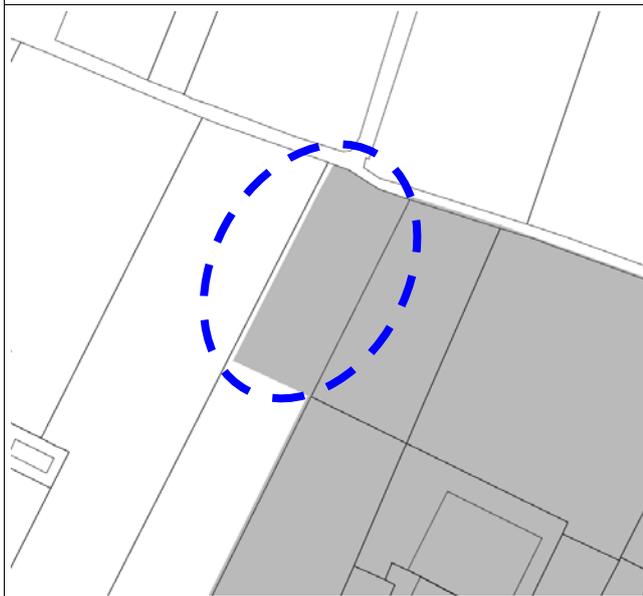
Si accoglie l'osservazione, così come proposta nella integrazione, ampliando la CONV 8 di 250 mq e precisando che il filare alberato localizzato sul lato occidentale dell'area è esterno al comparto e non viene in alcun modo intaccato dalla fascia di mitigazione e compensazione ambientale di progetto.

Si specifica inoltre che la fascia verde di compensazione dovrà essere alberata, come chiaramente riportato nella normativa d'ambito, ad esclusione dell'area interessata dall'elettrodotto ad alta tensione che ricade nell'angolo nord/ovest del comparto; la quantità di area alberata mancante verrà comunque reperita all'interno della CONV8.

Conseguentemente all'accoglimento dell'osservazione, il comparto avrà una superficie fondiaria pari a $2720+250= 2.970$ mq (corrispondente ad una Superficie Complessiva produttiva di 1.782).

Di seguito si riportano gli estratti di PSC e RUE modificati

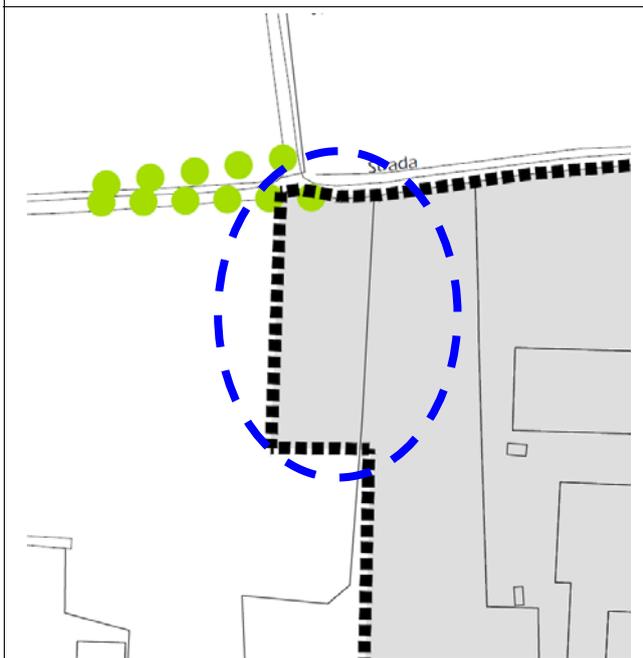
ESTRATTO TAV. PSC 2.5a Carta unica delle tutele adottata



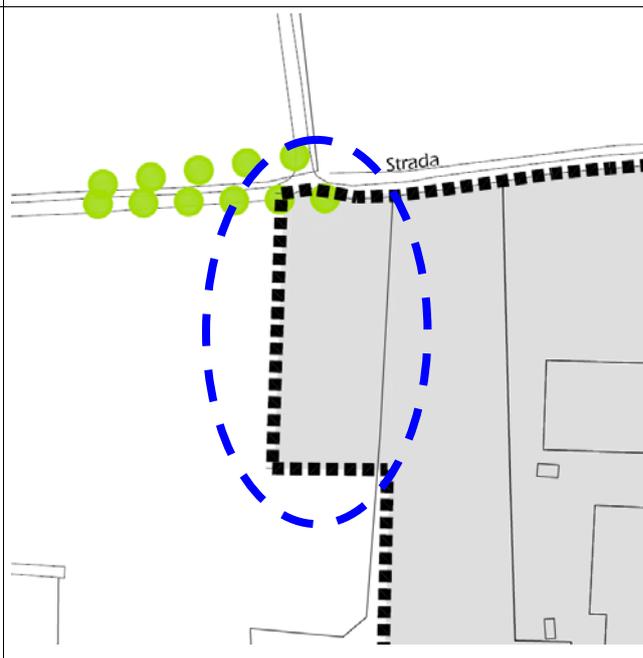
ESTRATTO TAV. PSC 2.5a Carta unica delle tutele controdedotta



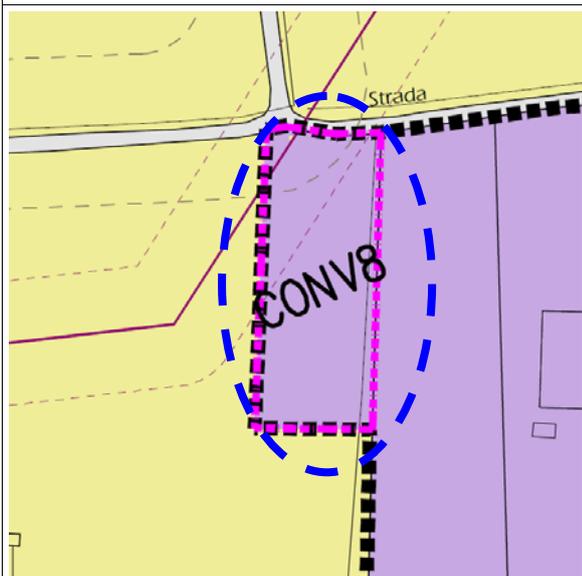
ESTRATTO TAV. RUE 3.8a Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali adottata



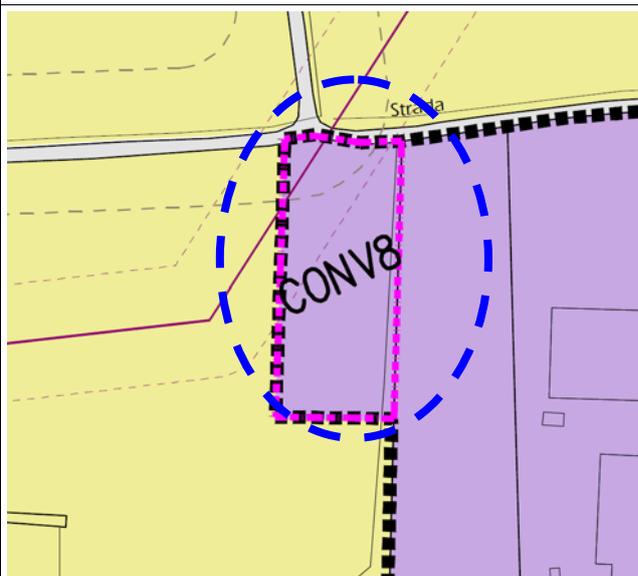
ESTRATTO TAV. RUE 3.8a Sistema dei Vincoli e fragilità ambientali controdedotta



ESTRATTO TAV. RUE 3.1 adottata



ESTRATTO TAV. RUE 3.1 controdedotta



RILASCIO DELL'INTESA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000, ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 20/2000

Premesso che:

il Comune di Scandiano ha adottato con Del. di C.C. n. 31 del 09/04/2019 la 1^ Variante al PSC e la 5^ variante al RUE; Con decreto del Presidente della Provincia n. 197 del 05/09/2019 sono state formulate le riserve di cui all'art. 32 comma 7 della LR 20/2000;

il Comune di Scandiano, previa Del. di G.C. n. 267 del 19/12/2019, ha con nota acquisita in data 23/12/2019 nostro prot. 33944, richiesto il rilascio dell'intesa ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 ai fini dell'approvazione della suddetta variante, nonché l'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 5 della medesima legge;

il Comune, unitamente alla richiesta di rilascio dell'intesa e dell'espressione del parere motivato ha trasmesso gli elaborati di controdeduzione alle riserve della Provincia e alle osservazioni presentate da enti, associazioni e privati, tutti acquisiti in data 23/12/2019 prot. 33944, nonché i pareri pervenuti da parte degli enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, acquisiti in data 08/01/2019 prot. 238 e, in ultimo, in data 12/02/2020, prot. 3309;

CONSTATATO CHE:

- la Conferenza di Pianificazione per la formazione della variante si è aperta il giorno 25/02/2019 e si è conclusa il 20/03/2019 e nell'ambito della stessa la Provincia, con Decreto del Presidente n. 80 del 19/03/2019, ha espresso il proprio contributo sugli elaborati presentati;
- il Comune di Scandiano ha quindi adottato la Variante al PSC e al RUE con Delibera di C.C. n. 31 del 09/04/2019 senza richiedere l'Accordo di pianificazione;
- la scrivente Provincia ha così provveduto con Decreto Presidenziale n. 197 del 05/09/2019 all'esame della variante, decretando, in ordine alla variante, di formulare n.5 riserve;
- durante il periodo di pubblicazione della Variante con avviso sul BURERT n. 150 del 15/05/2019 il Comune di Scandiano ha ricevuto n. 2 osservazioni, come richiamato nella relazione di controdeduzione pervenuta al prot. 33944 del 23/12/2019;

omissis

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria, visto il parere della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 11/02/2020, comprensivo della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, ad esito favorevole, il Responsabile del procedimento propone di rilasciare l'intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10 della L.R. 20/2000 in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, subordinata all'inserimento delle modifiche di seguito riportate, che si condividono:

"Dato atto che le riserve formulate con Decreto Presidenziale n. 197 del 05/09/2019 risultano integralmente accolte, ritenuti condivisibili i criteri di accoglimento delle 2 osservazioni dei privati pervenute al Comune, si ritiene tuttavia che per quanto riguarda l'ambito "CONV8" il criterio espresso dal Comune necessita di una integrazione normativa alla disciplina di RUE (a cui il PSC demanda ai sensi dell'art. 29, comma 2 bis della L.R. 20/00): nello specifico si integri all'art. 14 comma 5 del RUE inserendo al punto 3 la seguente frase: "In particolare nella "CONV8" la quantità di verde alberato mancante per la presenza dell'elettrodotta dovrà essere reperita in altra area equivalente interna al lotto";

- per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, tenuto conto che quanto richiesto dall'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile con parere acquisito in data 08/01/2019 nostro prot. 238, è stato recepito nelle Norme di PSC, visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia acquisito in data 08/01/2019 prot. n. 3749 il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della Variante, a condizione che:

"1) per le varianti che determinano la trasformazione di suolo agricolo, oltre alle condizioni per la fattibilità degli interventi inserite nelle Norme di RUE e, per quanto riguarda gli usi produttivi, all'applicazione delle misure di mitigazione finalizzate a perseguire la compatibilità ambientale degli insediamenti previste dalle Norme del PSC, in gran parte derivanti dall'applicazione della normativa ambientale vigente, si chiede, al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, particolare attenzione nel minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche".

Omissis

DECRETA

- di rilasciare l'intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10 della L.R. 20/2000 in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, a condizione che siano introdotta la modifica normativa di cui al precedente CONSIDERATO;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della Variante specifica al PSC e RUE del Comune di Scandiano, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;

Omissis

Risposta

Si prende atto e si accogono le richieste come di seguito evidenziato:

1) INTEGRAZIONE DELL'ART.14 COMMA 5 DEL RUE

5. - ARCETO - CONV 6 e CONV 8

In particolare nell'ambito individuato con apposito perimetro nella tav 3.1 di RUE come "Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa" (CONV 6) e nell'ambito (CONV 8), sono fatti salvi gli indici e i contenuti elencati ai precedenti comma 1), 2) e 3) e le ulteriori prescrizioni di seguito riportate:

1. Modalità d'attuazione: Intervento diretto supportato da convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo con predisposizione di un planivolumetrico che contenga quanto richiesto dai commi 8 e 9 dell'art.42 del PTCP
2. UF = 0.60 mq/mq
3. Compensazioni ambientali e territoriali
 1. quelle definite nell'Allegato A delle NTA del PSC al punto "Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi".
 2. Superficie permeabile minima: 20% della Superficie Fondiaria.
 3. Al fine di compensare la perdita di suolo agricolo, dovrà essere predisposto il progetto della fascia di verde alberata con spessore minimo di 7 m. indicando in modo puntuale le essenze da piantumare le quali dovranno essere solamente di tipo autoctono in quanto sia dal punto di vista fitoclimatico che dal punto di vista paesaggistico, meglio si inseriscono nel contesto e possono migliorare l'equilibrio dell'ecosistema naturale. Si dovrà prevedere la fornitura delle essenze vegetali sia ad alto fusto che arbustive con le chiome integre e la messa a dimora progettata a distanze giuste tra loro al fine di consentire la miglior salute dell'essenza stessa.

In particolare nella "CONV6" la fascia alberata all'interno del comparto avrà una profondità di 1,5m sul lato nord del mappale 411 e sul lato sud del mappale 412; sarà inoltre realizzata esternamente al comparto (in corrispondenza del mapp410 del fg4) l'area verde di compensazione mancante per una SF complessiva di 920 mq.

4. le misure necessarie a diminuire la vulnerabilità dei rischi di alluvione dell'edificio, ubicato in area a pericolosità P2 e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura (vedi DGR 1300/2016)", che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative
5. il rispetto delle prescrizioni contenute nella Relazione di indagine geologica e sismica, che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi pianificatorie e/o attuative.

4. Per la CONV. 8, l'intervento è subordinato a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati che qui si intende integralmente richiamato.

5. Tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento delle aziende già insediate negli ambiti limitrofi alle "CONV 6" e alla "CONV 8" alla data di adozione della presente variante, ed inoltre in sede attuativa dovrà essere presentato un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale. ***In particolare nella "CONV8" la quantità di verde alberato mancante per la presenza dell'elettrodotto dovrà essere reperita in altra area equivalente interna al lotto***

2) INTEGRAZIONE ALLA VAS

Per le varianti:

Variante 1 – Ventoso

Variante 3 - Ventoso

Variante 5 – Arceto

Variante 10 - Arceto

Per quanto concerne la Componente ambientale "Suolo e sottosuolo" si integrano le "Valutazioni e azioni di mitigazione e compensazione" inserendo la prescrizione di seguito riportata:

Minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.C. CONTRODEDOTTA

In merito al dimensionamento residenziale del vigente PSC, dalla Relazione illustrativa di progetto, risulta che le previsioni insediative residenziali sono articolate in due tipologie:

- 584 alloggi, corrispondenti a previsioni non attuate e/o in corso di attuazione del PRG che il PSC conferma: 207 alloggi relativi ad ambiti previsti dal PRG e completamente non attuati; e 377 alloggi (calcolati per la quota non attuata), relativi a comparti pregressi in corso di attuazione;

- 420 alloggi di nuova previsione, all'interno del Raggio Verde (320 alloggi) e nelle ridefinizioni dei bordi edificati frazionali (100 alloggi).

Tale previsione risulta di molto inferiore rispetto al dimensionamento massimo concordato e definito all'interno della Conferenza di pianificazione che ha accompagnato la costruzione del Piano: 1.350 alloggi (di cui 520 di nuova previsione e 830 di residuo).

Si sono quindi ridotti sia il residuo del piano (nel frattempo parzialmente attuato, che passa da 830 alloggi a 584 alloggi), sia le nuove previsioni (da 520 a 420 nuovi alloggi).

Si precisa inoltre che con le precedenti varianti al RUE, comprensiva della 4^a, il dimensionamento residenziale è stato ridotto di 36 alloggi (- 35 con la 1^a variante al RUE, - 12 con la 2^a variante al RUE, +8 alloggi con la 3^a variante al RUE + 3 alloggi con la 4^a variante al RUE).

Il dimensionamento delle singole varianti del presente provvedimento di modifica al PSC può essere così riassunto:

Variante n°1 - Ventoso: modesta estensione del territorio urbanizzato per la realizzazione di **168,75** mq di SC per usi famigliari

Variante n°2 - Bosco: eliminazione di previsione viabilistica.

Variante n°3 - Ventoso: riclassificazione di 3.100 mq di zona di particolare interesse paesaggistico ambientale in "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale" sottoposto a convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo (CONV 7) a seguito di accordo con i privati di cui all'art.18 della LG. RG. 20/2000. Trasferimento del carico urbanistico residenziale di **750** mq di SC dall'ex PR20 all'area oggetto di variante. Incremento per **2.800** mq di Ambiti per dotazioni territoriali

Variante n°4 - Normativa: nessun incremento del dimensionamento residenziale o produttivo in quanto potrebbe comportare eventuali e non quantificabili interventi di ampliamento di fabbricati esistenti

Variante n°5 - Arceto: riclassificazione da "Ambito a vocazione produttiva agricola" a "Tessuto per attività produttive" da sottoporre a convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo (CONV 6) di 5.914 mq di ST. Incremento del carico urbanistico produttivo di 3.548 mq di SC

Variante n°6 - Chiozza: individuazione nella tavola 2.11a del PSC "Sistema del commercio" della simbologia di "Medio piccola struttura di vendita prevista". Nessuna incremento del carico urbanistico commerciale/produttivo in quanto edificabile nell'ambito di PSC in cui ricade

Variante n°7 - Normativa e cartografica (Territorio comunale): Inserimento della cartografia e della normativa inerente lo studio di Microzonazione sismica per rendere cogenti le misure prescrittive in esso contenute

Variante n°8 - Normativa e cartografica (Territorio comunale): Inserimento della cartografia e della normativa inerente lo studio della Tutela delle potenzialità archeologiche per rendere cogenti le misure prescrittive in esso contenute

Variante n°9 - Chiozza: adeguamento del PSC alla nuova perimetrazione della "Struttura insediativa territoriale storica non urbana" denominata "casa Tomba" inserita tra le modifiche proposte dalla variante al PTCP 2016, a seguito della richiesta effettuata dal Comune di Scandiano.

Variante n°10 - Arceto: riclassificazione da "Ambito a vocazione produttiva agricola" a "Tessuto per attività produttive" da sottoporre a convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo (CONV 8) di 2.970 mq di ST. Incremento del carico urbanistico produttivo di 1.782 mq di SC.

Variante n°11- Tavole dei vincoli e normativa: variante che si rende necessaria per inserire nelle tavole dei vicoli e nella scheda dei vincoli i "Dossi" riportati dal PTCP

Variante n°12 - Arceto: trasferimento di 450 mq di SC residenziali dall'ex PR18 all'interno dell'ambito di ridefinizione dei bordi urbani di Arceto

Complessivamente la variante:

- comporta un limitato incremento del carico urbanistico residenziale per + 168,75 mq di SC corrispondente a + 1 alloggio (variante n° 1); nell'incremento non vengono considerate le varianti oggetto di delocalizzazione/trasferimento di edificabilità (varianti n° 3 e n°12)
- determina un limitato incremento di aree produttive per complessivi 8.884 Mq di ST: variante n° 5 (+ 5.914 mq di SC); variante n° 10 (+ 2.970 mq di SC);
- un incremento delle dotazioni territoriali corrispondente a 2.800 mq (ambito ex PR20) relativo alla variante 3

Come sopra riportato, considerando che con le precedenti varianti al RUE il dimensionamento residenziale è stato ridotto di 36 alloggi teorici, complessivamente le varianti agli strumenti urbanistici comunali, comprensive della presente 1^ variante al PSC, determinano un decremento di - 36+1= - 35 alloggi teorici.

Nel merito del rapporto tra territorio urbanizzato e territorio urbanizzabile del PSC vigente, come evidenziato in risposta alla riserva provinciale, l'incremento calcolato risulta essere $15,5 \text{ ha} / 792 \text{ ha} = 1,96\%$ % comprese le dotazioni territoriali (pari al 50%) e del 0,98% se vengono escluse, quindi di molto inferiore al 3% consentito dal PTCP.

Da quanto sopra il territorio urbanizzabile inserito con la presente variante (Variante 1 = 675 mq di SF; Variante 3 = 3.200 mq di ST) per un totale di 3.875 mq (0,3875 ha) resta molto al di sotto del limite del 3% ($15,5 + 0,3875 = 15,89 \text{ ha} / 792 \text{ ha} = 2,01\% \times 50\% =$ corrispondente all'1%).

Si consideri inoltre che, con gli Accordi ai sensi dell'art. 18 sottoscritti tra l'Amministrazione comunale e i privati proprietari delle aree dell'ex PR18 e del PR20, si è raggiunto l'obiettivo di ridurre per complessivi 1.011 Mq di SC la capacità insediativa dell'ex PR18, che era destinata dal PSC a delocalizzazioni.