

Comune di Alseno

R.U.E.

regolamento urbanistico edilizio

RELAZIONE

RUE 1

marzo 2014

Contenuti generali

Il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE), redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e succ. mod. e integr., contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale fatta eccezione per quelli esplicitamente sottoposti a nuovo PUA nel PSC
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive
- le norme procedurali e le competenze riguardanti il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi e il controllo dell'opera
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali ed il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse, ivi comprese le modalità di applicazione delle monetizzazioni ove consentite
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio
- le modalità di intervento su edifici ed impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
- la regolamentazione delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il RUE recepisce inoltre i contenuti della recente legge regionale n.15/2013 che sono principalmente riferiti

- innanzitutto a dare attuazione alle recenti disposizioni statali che sono intervenute nel campo delle procedure edilizie con il decreto cosiddetto "del fare", ridefinendo la disciplina dell'attività edilizia libera e, soprattutto, estendendo anche a questo settore lo strumento

della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), pur evidenziando che il recepimento delle innovazioni statali non è effettuato in modo meramente riproduttivo, in quanto la legge regionale è l'esito anche di un ampio processo di monitoraggio e analisi della precedente disciplina regionale

- ad azioni indirizzate alla semplificazione del sistema amministrativo nel settore edilizio in quanto valutato come uno dei principali settori che necessitano di più urgente riconsiderazione.

Le principali misure di semplificazione della disciplina edilizia introdotte dalla L.R. n.15/2013 possono quindi riferirsi alle seguenti problematiche

- *Sportello unico per l'edilizia*: viene rafforzato il compito dello sportello unico per l'edilizia (SUE) come interlocutore primario del cittadino, non solo nei procedimenti abilitativi e nell'esercizio della funzione di vigilanza e controllo dell'attività edilizia, ma anche per supportarlo nella definizione degli interventi ammissibili e in fase di progettazione degli interventi
- *Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*: la legge ha confermato il ruolo consultivo della Commissione, ma ne ha circoscritto e specializzato il campo di competenza, riferendolo all'espressione dei pareri per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per l'esame degli interventi edilizi sugli immobili classificati dagli strumenti urbanistici di valore storico architettonico e testimoniale
- *Riduzione dei titoli abilitativi edilizi*: nell'ottica della semplificazione e standardizzazione dei procedimenti abilitativi, la legge ha previsto due soli titoli edilizi, la SCIA e il permesso di costruire; la SCIA è la modalità abilitativa richiesta per realizzare ogni altro tipo di intervento, fatta salva l'attività edilizia libera, sottratta alla necessità di un titolo abilitativo, mentre il permesso di costruire è limitato alle nuove costruzioni, la ripristino tipologico, alle ristrutturazioni urbanistiche
- *Estensione degli interventi di attività edilizia libera*: la legge ha ampliato sia la casistica degli interventi totalmente liberi che quella sottoposta a Comunicazione di inizio lavori
- *Possibilità di proroga dei termini di validità dei titoli edilizi*: in considerazione della natura stessa della SCIA (di atto di un privato che lo abilita all'attuazione degli interventi edilizi, ove sussistano tutti i presupposti e requisiti previsti dalla disciplina edilizia) la legge è orientata ad evitare che la scadenza dei termini di efficacia della stessa costituisca un aggravio amministrativo per le imprese edili, specialmente in un periodo di forte crisi economica del settore. Pertanto, si consente agli interessati di prorogare il termine di inizio e quello di fine dei lavori, attraverso una comunicazione al SUE, accompagnata dall'asseverazione che il titolo edilizio non è ancora scaduto e che non sono sopravvenute previsioni urbanistiche incompatibili. Inoltre, in considerazione della forte crisi economica che ha investito il settore delle costruzioni per i titoli abilitativi edilizi in essere alla data di entrata in vigore della legge,

è stabilita la proroga della data di inizio dei lavori e della loro conclusione; si tratta di nuove scadenze che si sostituiscono automaticamente a quelle contenute nei titoli in corso e che quindi non necessitano di alcun adempimento amministrativo

- *Standardizzazione dell'attività edilizia e semplificazione della documentazione da allegare:* una rilevante semplificazione del procedimento edilizio è prevista attraverso la definizione, preventiva ed uniforme per tutto il territorio regionale, della modulistica e della documentazione da allegare ai titoli abilitativi; tale processo si ritiene che liberi, sia gli operatori e i progettisti sia le stesse strutture comunali, dalla problematica della completezza della documentazione progettuale da allegare ai diversi atti del procedimento edilizio, superando i dubbi e le incertezze applicative delle normative vigenti che ne costituiscono il fondamento
- *Ampliamento delle varianti in corso d'opera da regolarizzare alla fine dei lavori:* in merito alle varianti in corso d'opera, la legge regionale ha fatto una distinzione tra modifiche al progetto iniziale da regolarizzare alla fine dei lavori, attraverso un unico titolo edilizio in variante presentato dopo il completamento delle opere, e modifiche, più rilevanti, subordinate ad un nuovo titolo abilitativo, da acquisire prima della loro esecuzione
- *Immediato utilizzo degli immobili e l'agibilità parziale riferita a porzioni dell'intervento:* la legge introduce la possibilità di usare l'immobile in pendenza del procedimento di verifica della sua agibilità, in analogia con la disposizione prevista in materia di insediamenti produttivi; prevede infatti che la completa presentazione della documentazione richiesta consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo sportello unico in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità. Inoltre la legge ha inteso rendere maggiormente flessibile il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale (art. 25), venendo incontro alle esigenze di cittadini ed imprese di poter disporre di parti autonome dei complessi edilizi oggetto dell'intervento edilizio prima della completa conclusione dei lavori (per l'apertura di un esercizio commerciale, la compravendita di singole unità immobiliari, ecc.)
- *La semplificazione dei controlli sui progetti e sulle opere realizzate:* il recepimento dei principi fondanti del meccanismo della SCIA e l'ampliamento della casistica delle varianti in corso d'opera realizzabili sotto la responsabilità del professionista abilitato, trova riscontro nella revisione del sistema dei controlli; la legge ha accorpato in due sole e ben distinte fasi i compiti di vigilanza dell'attività edilizia che attualmente il Comune è chiamato a svolgere ripetutamente nell'arco dell'intero processo edilizio: il controllo iniziale sul progetto e quello finale sull'opera effettivamente realizzata.

Il RUE è composto dai seguenti elaborati

- fascicolo RUE1 Relazione
- fascicoli RUE2 Norme e Allegati
- tavola RUE3 denominata "Legenda delle cartografie di RUE"
- tavole RUE4.1/4.4 n.4 cartografie in scala 1:5.000 denominate "Zonizzazione"
- fascicolo RUE 5 Valutazione ambientale strategica – Rapporto ambientale
- fascicolo RUE 6 Relazione geologica

La normativa di RUE si articola nei seguenti contenuti

- *Titolo I "Disposizioni generali"*
 - Capo I "*Contenuti generali*", che definisce l'oggetto e gli elaborati costitutivi del RUE, la validità ed efficacia delle previsioni ed i rapporti con gli strumenti urbanistici e i regolamenti comunali
 - Capo II "*Strutture e organi di gestione dell'attività edilizia*", che definisce le funzioni dello Sportello unico per l'edilizia e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
 - Capo III "*Norme tecniche preliminari*", riferite alla definizione tecniche per l'edilizia e l'urbanistica e per le attività e gli insediamenti commerciali, oltre ai requisiti tecnici delle opere edilizie e alle caratteristiche dei locali
- *Titolo II "Interventi edilizi ed urbanistici"*
 - Capo I "*Interventi edilizi*", con la specificazione della definizione degli interventi edilizi
 - Capo II "*Strumenti urbanistici attuativi*", con la definizione dei contenuti dei Piani urbanistici attuativi e delle altre procedure preventive per interventi diretti soggetti a progettazione unitaria
 - Capo III "*Nulla-osta amministrativo*", che definisce gli interventi privi di rilevanza edilizia soggetti a nulla-osta amministrativo
 - Capo IV "*Interventi non soggetti a titoli abilitativi*"
 - Capo V "*Opere ed interventi soggetti a particolari adempimenti procedurali*"
- *Titolo III "Titoli abilitativi"*
 - Capo I "*Disposizioni comuni ai titoli abilitativi*", con la definizione dei titoli abilitativi e dei soggetti aventi titolo, oltre alla definizione delle opere e interventi soggetti a procedure abilitative speciali e a particolari adempimenti procedurali; nel Capo sono inoltre definite le particolari disposizioni relative alla valutazione preventiva, alle variazioni essenziali, alle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, agli elaborati progettuali e documentazione da allegare ai titoli abilitativi, alla pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame e mutamento di destinazione d'uso

- Capo II “*Segnalazione Certificata di inizio attività*”, che definisce gli interventi soggetti a SCIA e alla disciplina della SCIA
- Capo III “*Permesso di costruire*”, con la definizione degli interventi soggetti a permesso di costruire, del procedimento, delle caratteristiche ed efficacia per il rilascio del permesso, del permesso di costruire in deroga e delle deroghe previste da specifiche misure incentivanti, oltre ai procedimenti per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili
- Capo IV “*Contributo di costruzione*”
- Titolo IV “*Esecuzione e verifica delle opere realizzate*”
 - Capo I “*Esecuzione delle opere*”, che definisce la vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, le procedure per l’ esecuzione dei lavori, per il certificato di conformità edilizia e agibilità e per la dichiarazione di inagibilità
- Titolo V “*Norme particolari*”
 - Capo I “*Tutela dell’ambiente*”, che norma la regolamentazione delle acque reflue e meteoriche, la tutela delle acque sotterranee e la salvaguardia e formazione del verde
 - Capo II “*Indirizzi per il decoro degli edifici*”, che contiene indirizzi e prescrizioni per la manutenzione e sicurezza delle costruzioni, per tinteggiature e colori, per gli elementi aggettanti delle facciate, per le coperture, canali di gronda, pluviali e per le aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico, la numerazione civica e tabellazioni stradali e gli interventi relativi all’arredo urbano e alle opere minori
 - Capo III “*Prescrizioni varie*”, relative a vigilanza su opere e costruzioni per la riduzione del rischio sismico, a indirizzi per l’abbattimento delle barriere architettoniche, per l’isolamento termico e contenimento dei consumi energetici, per la regolamentazione di strade e corti pertinenziali, per l’illuminazione stradale, per opere di scavo su spazi pubblici, per l’occupazione di suolo pubblico, ecc.
- Titolo VI “*Attuazione delle previsioni urbanistiche*”
 - Capo I “*Diritto edificatorio, destinazioni d’uso e dotazioni territoriali*”: il Capo disciplina il diritto edificatorio e la perequazione urbanistica, la definizione delle destinazioni d’uso, le aree per attrezzature e spazi collettivi e per infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni ecologiche-ambientali
 - Capo II “*Prescrizioni e limitazioni conferenti l’attività urbanistico-edilizia*”: il Capo disciplina le distanze dalle strade e le relative fasce di rispetto, le distanze fra i fabbricati e dai confini di proprietà e di zona, le distanze e visuale libera nelle diverse zone urbanistiche e le deroghe alle distanze, le normative per le attività insalubri, per i parcheggi pertinenziali e per le installazioni pubblicitarie
- Titolo VII “*Disciplina urbanistica degli ambiti di PSC*”

- Capo I “*Disciplina per la tutela e conservazione degli insediamenti di interesse storico, culturale, testimoniale e archeologico*”, relativa alla tutela degli insediamenti edilizi di interesse storico, culturale e testimoniale, alla tutela delle tipologie edilizie di pregio e delle aree pertinenziali di interesse testimoniale ed ai beni di interesse archeologico
- Capo II “*Centri storici*”, sottoposti alla disciplina particolareggiata degli interventi edilizi, come specificata nelle cartografie di RUE con riferimento alle modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi liberi
- Capo III “*Ambiti urbani consolidati*”, articolati in Zone di vecchia formazione, Zone di completamento residenziale, Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi, Sistema dei servizi consolidati, Complessi edilizi da rifunzionalizzare ed Estese pertinenze ad insediamenti residenziali
- Capo IV “*Ambiti specializzati per attività produttive*”, articolati in Zone di completamento per attività terziarie e ricettive, Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali, Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi, Estese pertinenze di attività produttive o terziarie, Impianti per la distribuzione del carburante ed Esercizi commerciali
- Capo V “*Ambiti da riqualificare e Territorio urbanizzabile*”, in cui si specificano gli interventi ammessi in assenza di Piano urbanistico attuativo
- Capo VI “*Territorio rurale*”, con la definizione degli interventi ammessi per le nuove costruzioni rurali e per gli insediamenti esistenti nel territorio extraurbano
- *Titolo VIII “Disposizioni finali”*
 - Capo I “*Disposizioni transitorie e sanzioni*”, che regola gli interventi per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni previste dal RUE, le tolleranze, le sanzioni, le normative transitorie e la modulistica.

Sono inoltre allegati al regolamento urbanistico-edilizio

1. – *Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (Allegato A alla delib. del Cons. Reg. n.279/2010)*
2. – *Documentazione necessaria per i titoli abilitativi (Allegato B alla delib. Del Cons. Reg. n.279/2010)*
3. – *Schema di convenzione da stipularsi per l'attuazione dei Piani urbanistici attuativi*
4. – *Schema di Convenzione per interventi in cui è richiesto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti*

Le riserve e le osservazioni pervenute

Riserve dell'Amministrazione Provinciale

Le riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale sono riferite ai seguenti contenuti

Riserva

1. *Occorre perfezionare l'articolato normativo di RUE distinguendo in modo chiaro le norme contraddistinte da valore regolamentare da quelle con valore pianificatorio.*

Si veda la conseguente integrazione apportata all'articolo 5 del RUE

Riserva

2. *Relativamente al dimensionamento delle previsioni insediative del Comune di Alseno risulta necessario assicurare la coerenza tra le previsioni del RUE e quanto definito nel PSC, garantendo che l'attuazione degli interventi previsti dal RUE negli ambiti del tessuto consolidato con funzioni prevalentemente residenziali e nel territorio rurale, non generi incrementi di popolazione che si discostino in modo rilevante dagli obiettivi fissati dal PSC.*

Al riguardo si specifica che le previsioni del RUE non si discostano sostanzialmente, ovvero in modo rilevante, dagli obiettivi fissati dal PSC limitandosi, in linea generale, a formulare previsioni di disciplina particolareggiata dei diversi ambiti territoriali in linea con le indicazioni sui carichi urbanistici formulate dal PSC

Riserva

3. *Il Territorio disciplinato in scala 1:5.000 e individuato sulle Tavole RUE 4.1, RUE 4.2, RUE 4.3 e RUE 4.4 – "Zonizzazione" deve essere conforme a quello rappresentato nelle tavole PSC 5.1,2,3,4 – Macroclassificazione del territorio – Vincoli e rispetti e tavola PSC 4 - Aspetti strutturanti il territorio. Rispetto a quest'ultima, le tavole di RUE sono risultate discordanti, nella misura in cui le previsioni della stessa tavola PSC 4, risultavano difformi da quelle rappresentate nelle tavole PSC 5 come già evidenziato in fase di intesa. (Allegato 2 - atto G.P. n. 199 del 04.10.2013, riserva n.61 – intesa negata). Nello specifico, alcuni lotti di completamento, ubicati ai margini dell'edificato, individuati dal RUE, non sono ricompresi all'interno dei perimetri degli ambiti consolidati. Le zonizzazioni del RUE dovranno trovare piena coerenza con quelle del PSC che il Comune andrà ad approvare, necessariamente, nel rispetto dell'intesa espressa dalla Provincia con l'atto succitato.*

Relativamente alla piena coerenza tra le previsioni delle tavole del PSC e del RUE si rileva che, nell'attuale ultima fase di approvazione definitiva e contemporanea dei due strumenti urbanistici (che sono sottoposti all'approvazione Consigliare nella medesima seduta), si è provveduto ad un ultimo controllo delle difformità rilevate nella riserva che ha consentito una rappresentazione uniforme dei limiti degli Ambiti consolidati e del Territorio urbanizzato

Riserva

4. *Relativamente ai centri storici e alle Zone storico-testimoniali individuate e perimetrare nel RUE, la tipologia d'intervento di "ristrutturazione urbanistica", è utilizzata in modo inappropriato rispetto alla definizione della stessa descritta al punto h) dell'Allegato (all'art. 9 comma 1) della LR 15/13. Infatti tale tipologia è rivolta alla sostituzione di tessuti urbanistico edilizio e non singoli edifici. Seppur il fenomeno è limitato occorre rivedere le categorie d'intervento individuate in cartografia con la lettera "r" riassegnandone altra in conformità con i disposti dell'allegato succitato.*

Si veda la modifica apportata all'articolato normativo dell'art.74 in cui gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" sono stati opportunamente sostituiti con interventi di "demolizione con ricostruzione"

Riserve

5. *Relativa alle zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale, (individuate nelle tavole PSC 8.1, PSC 8.2, PSC 8.3, PSC 8.4 Tutela storico-culturale) risulta necessario modificare integrandola, la disciplina di cui all'art. 71 al fine di recepire le disposizioni di cui agli artt. A-9 e A-21 della L.R.20/2000 e le direttive di cui all'art.25 di PTCP.*

Negli articoli 71, 72 e 73 occorre rendere espliciti attraverso richiami puntualmente riferiti, le tavole, gli elaborati e le discipline di PSC (progetto - quadro conoscitivo e Valsat) nei quali sono tratti gli specifici argomenti di carattere storico culturale e testimoniale per garantire un agevole ed esaustiva consultazione da parte dei cittadini.

6. *La disciplina particolareggiata degli interventi (art. 74 del RUE 2) dettagliata nell'elenco puntato del 3° comma così come delineata non trova riscontro nei documenti di RUE. Essendo peraltro già definita puntualmente la disciplina particolareggiata dei centri storici nelle tavole RUE 4 (1-2-3-4), occorrerebbe sostituire tutto l'elenco puntato e la premessa ad esso anteposta con la seguente frase : “..da attuare secondo i disposti dell'ALLEGATO (all'art. 9 comma 1 della LR 15/2013) Definizioni degli interventi edilizi”. Quanto sopra vale anche per gli art. 71, 72, e 73.*
7. *La disciplina degli Inseidiamenti di interesse storico testimoniali presenti in territorio rurale, secondo quanto disciplinato nell'art. 42 punto 1 del PSC, è stata demandata al RUE. Provveda quindi il Comune alla compilazione di tale disciplina definendo gli interventi possibili per ogni singolo edificio in conformità con quanto disposto dagli art. A9 e A-21 della LR 20/00.*

Si vedano le specifiche integrazioni apportate agli artt.71 e 72 relative alle normative di tutela del sistema insediativo storico che, oltre ai richiami cartografici nelle tavole del RUE degli elementi richiamati nella riserva, si ritiene consentano una più agevole ed esaustiva consultazione dell'apparato normativo

Riserve

8. *Art. 10, punto “Centro commerciale” - Occorre provvedere alla integrazione del testo proposto aggiungendo subito dopo la definizione dei complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato il penultimo ed il terzultimo capoverso del punto 1.7 dell'Atto di indirizzo approvato con atto C.R. n. 1253/1999, che disciplina i casi in cui possono essere realizzati tali insediamenti commerciali (oltre a quello già riportato nella parte finale della norma comunale).
Punto “Area commerciale integrata” - In corrispondenza della definizione di area commerciale integrata, risulta necessario eliminare il seguente inciso: “; salvo diversa previsione del P.T.C.P.,”.*
9. *Art. 63, comma 4 - Occorre ricondurre a coerenza i casi di possibile monetizzazione degli standard urbanistici nel caso di realizzazione di insediamenti commerciali con le disposizioni stabilite dall'Atto di indirizzo approvato con atto C.R. n. 1253/1999, punto 5.1.2.*
10. *Art. 69, commi 3 e 4 - Con riferimento ai contenuti dell'art. 69, commi 3 e 4, si richiama l'attenzione del Comune sulla dotazione di parcheggi pertinenziali, in particolare per gli esercizi di vicinato, stabilita dal punto 5.2.4 dell'Atto di indirizzo C.R. n. 1253/1999: “va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela” e sui casi di possibile riduzione degli stessi regolamentata dal punto 5.2.5 del suddetto Atto di indirizzo.*
11. *Art. 83 - L'insediamento commerciale “Rossetti Market” è individuato sulla Tavola RUE 4.3 come “Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi”, mentre la Tavola PSC4 (versione controdedotta dal Consiglio Comunale ai fini della formulazione dell'Intesa) include lo stesso tra gli insediamenti per attività terziarie e ricettive - Medie e grandi strutture di vendita esistenti. A tale proposito, si richiama l'attenzione del Comune sull'atto G.P. n. 199 del 04.10.2013 con il quale questa Amministrazione ha formulato l'Intesa sul PSC di Alseno, nel quale si chiedeva di aggiornare gli elaborati tenendo conto della procedura di SUAP effettuata per “l'ampliamento della grande struttura di vendita extraliminare denominata “Rossetti Market”, per la quale nel 2011 si è conclusa la procedura amministrativa necessaria per il rilascio dell'autorizzazione commerciale”. A seguito delle modifiche richieste per gli elaborati del PSC, devono essere apportate le necessarie variazioni per allineare gli elaborati di RUE con quelli del Piano Strutturale.*
12. *Art. 86, commi 1 e 2 - Si rileva che il testo di cui al comma 1 costituisce la riproposizione di quanto contenuto all'art.10, punto “Superficie di vendita”. Il testo del comma 2, invece, costituisce la riproposizione di quanto riportato all'art. 63, punto B ed all'art. 69, commi 3 e 4. Valuti, pertanto, il Comune se accorpate i testi ripetuti all'interno degli articoli precedenti delle Norme del RUE ovvero operando una riscrittura del presente art. 86, mantenendo le disposizioni relative alle aree per carico/scarico merci ed ai requisiti di accessibilità.*

Si vedano le modifiche e integrazioni apportate agli artt.10, 63 e 69 relative alla disciplina degli aspetti commerciali

Riserva

13. *Dalla lettura delle cartografie di Tavole RUE 4.1, RUE 4.2, RUE 4.3 e RUE 4.4 – “Zonizzazione”.si è riscontrata la presenza di tre “Complessi vincolati all'uso rurale” (art. 90, punto B) considerata l'esiguità delle presenze evidenziate si esprimono perplessità sulla completezza di quanto rappresentato. L'incertezza*

sopra espressa trova maggiore incisività a causa del tipo di graficismo evanescente utilizzato per la rappresentazione cartografica. Inoltre quanto sopra non trova conferma nei dati riportati nel quadro conoscitivo (esempio elab. QC-A1). Il Comune riferisca a tale riguardo eventualmente integrando e modificando quanto rappresentato.

Al riguardo si provvede a rendere più evidente il graficismo utilizzato per la rappresentazione cartografica di questi complessi

Riserva

14. *La Relazione risulta oltremodo sintetica occorre integrarla con riferimento alle singole riserve (dimensionamento, tavola dei vincoli, zone di completamento residenziali, ambito produttivo di completamento ecc.) predisponendo una matrice nella quale siano espressi, correlandoli, i contenuti trattati nel RUE e quelli degli altri strumenti cui si deve far riferimento per garantire la completezza del regolamento urbanistico.*

Si rimanda alle integrazioni apportate

Riserva

15. *Occorre denominare tavole RUE 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 con il titolo "Zonizzazione" in coerenza con quanto indicato nelle Norme, art.2-Elaborati costitutivi.*

Si provvede alla denominazione delle tavole come richiesto nella riserva

Riserva

16. *Pur rilevando che generalmente il Comune nella stesura del RUE ha operato in un'ottica di non duplicazione delle normative sia quelle di pari livello che quelle di livello sovraordinato si rammenta quanto segue. La LR 20/00 come modificata dalla LR 6/2009 e successivamente dalla LR 15/2013 in un'ottica di semplificazione degli apparati normativi dispone che gli strumenti di pianificazione urbanistica devono contenere unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite escludendo che gli stessi apparati contengano riproduzione totale o parziale delle normative vigenti stabilite dai diversi livelli di governo. In tale prospettiva il RUE (così come le NTA e la Valsat dei piani), provvede al coordinamento delle previsioni di propria competenza, alle disposizioni sovraordinate, attraverso richiami espressi alle prescrizioni che trovano diretta applicazione. Tenuto conto che gli atti di coordinamento tecnico previsti al comma 4 dell'art. 18 bis della L.R. 20/2000 devono ancora essere emanati, valuti il Comune se adeguare i contenuti del RUE in esame al citato articolo ovvero rimandare tale adeguamento ad una successiva variante del RUE.*

Come peraltro rilevato nella riserva, nella stesura del RUE ci si è attenuti alle indicazioni legislative regionali di non duplicazione delle normative sia quelle di pari livello che quelle di livello sovraordinato; pertanto un eventuale necessario aggiornamento del RUE a successivi atti di coordinamento tecnico regionali, per ora non conoscibili, dovrà essere apportato con successiva variante

Riserva

17. *Si prende atto dell'integrazione normativa proposta dal Comune con la quale, viene attribuito ad alcune tavole di PSC, valore di "Carta dei vincoli" anche per il RUE. Viene inoltre assunto l'impegno di provvedere ad eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a seguito dell'emanazione dell'atto di indirizzo previsto al comma 3 sexies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 c.m. dalla LR 15/2013. A tale riguardo si rammenta al Comune di provvedere all'integrazione delle Norme di RUE secondo i contenuti espressi nella "PROPOSTA DI INTEGRAZIONE ALL'ART. 2 DEL RUE (dicembre 2013).*

Si riporta nell'articolato del RUE l'integrazione richiesta nella riserva

Riserva

18. *Art.42 – Salvaguardia e formazione del verde*
Nel comma 5 dell'art. 42 – "Salvaguardia e formazione del verde" è previsto che per le siepi in zona agricola i tagli di porzioni superiori a 5 m lineari debbano essere autorizzate dal Comune. Si evidenzia che le Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale (PMPF) inseriscono le formazioni vegetate lineari nella categoria delle Aree Forestali e pertanto i tagli in tali contesti vanno autorizzati anche con riferimento a questa normativa regionale. E' pertanto necessario adeguare il disposto di Rue.
Con riferimento al comma 7 dell'art. 42 – "Salvaguardia e formazione del verde" si conferma quanto evidenziato dal Parco Regionale dello Stirone e del Piacenziano circa la necessità di utilizzare per gli interventi vegetazionali di mitigazione ed inserimento ambientale specie autoctone locali (a tal fine si concorda pienamente con la modifica della nota "58" al comma 9 indicata dal Parco nel parere di conformità). E' necessario inoltre integrare/ adeguare le disposizioni tenendo conto delle "Linee guida per la rete ecologica locale" approvate con atto di Consiglio provinciale n. 10 del 25/03/2013 in particolare considerando i criteri per l'individuazione degli elementi della connettività diffusa e l'appendice 7.

Si vedano gli articolati normativi integrati secondo le indicazioni contenute nella riserva

Riserva

19. *Tra gli elaborati di progetto del PSC espressamente richiamati dall'art. 2 comma 2 del RUE ai sensi dell'art.19 della LR 20/2000 (ai fini del loro inquadramento in termini di "tavola unica"), non compaiono gli elaborati PSC9.1 e PSC9.2 relativi agli aspetti sismici, che devono invece considerarsi al pari degli altri elaborati citati, in quanto necessaria e imprescindibile base di riferimento delle analisi di dettaglio sviluppate in sede di RUE e di progettazione attuativa nei territori urbanizzati e rurali.*

Si integra l'art.2 come richiesto nella riserva

Riserva

20. *La possibilità di accoglimento delle osservazioni dovrà essere verificata alla luce dei limiti e condizionamenti vigenti.*

Al riguardo si rimanda alle proposte di accoglimento o non accoglimento delle osservazioni formulate nel successivo titolo

Riserve

21. *In generale, si concorda sull'applicazione del "principio di non duplicazione dei procedimenti", sul fatto che la valutazione della sostenibilità ambientale del RUE tenga conto delle valutazioni degli effetti ambientali già operate per il PSC e, in particolare, che la metodologia utilizzata ai fini della procedura di valutazione ambientale del RUE debba essere costruita in continuità e coerenza con il processo di ValSAT del PSC.*
22. *L'attività di verifica di coerenza svolta nel capitolo 2 ha confrontato, con l'ausilio di una matrice, gli obiettivi del PSC e le azioni del RUE. Si è rilevata una lieve difformità tra gli obiettivi del PSC riportati nel documento di ValSAT del RUE e quelli definiti all'interno dello specifico documento di valutazione del PSC, in quanto in quest'ultimo non è presente il seguente obiettivo: "7b Promuovere forme di mobilità alternativa alla automobilistica". Si modifichi, pertanto il documento "Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale" del RUE, in coerenza con il contenuto della ValSAT del PSC.*
23. *Il bilancio degli effetti delle trasformazioni urbanistico-edilizie oggetto di RUE è stato effettuato nel capitolo 3 mediante una schedatura delle suddette trasformazioni. Con riferimento agli "Elementi di mitigazione" definiti per la componente ambientale "Suolo e sottosuolo", si ritiene che: nelle schede relative ai "Centri storici" ed agli "Ambiti urbani consolidati – Zone di vecchia formazione", l'azione proposta: "Realizzazione degli edifici all'interno dei sedimi dei complessi edilizi esistenti" costituisca, in realtà, parte della disciplina particolareggiata oggetto di RUE, quindi, una scelta di Piano e non una mitigazione degli effetti derivanti dall'attuazione delle sue azioni; nelle schede relative agli "Ambiti urbani consolidati – Zone di completamento residenziale", agli "Ambiti urbani consolidati – Zone di completamento residenziale in Piani urbanistici attuativi", "Ambiti urbani consolidati – Sistema dei servizi consolidati", "Ambiti urbani consolidati – Zone di completamento per attività terziarie e ricettive", "Ambiti urbani consolidati – Zone di completamento per insediamenti produttivi polifunzionali", "Ambiti urbani consolidati – Zone di completamento per attività produttive e terziarie in Piani urbanistici attuativi" la mitigazione proposta "Realizzazione degli edifici all'interno di centri urbani consolidati utilizzando aree intercluse e/o adiacenti alle aree urbane esistenti o aree già urbanizzate" non possa essere considerata un'azione da attuare per minimizzare o eliminare gli impatti indotti dalla realizzazione degli interventi previsti dal RUE, bensì costituisca parte della definizione stessa degli ambiti urbani consolidati.*
24. *Si rammenta che la LR 15/2013 ha modificato l'art.19 della LR 20/2000, disponendo che la ValSAT di ciascun piano urbanistico deve includere uno specifico capitolo denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato".*
25. *La stesura della Sintesi non Tecnica dovrà essere modificata ed aggiornata a seguito delle variazioni ed integrazioni operate in accoglimento alle riserve formulate. A tale proposito, si rammenta che la Sintesi non Tecnica è un documento che deve sintetizzare i contenuti del Rapporto Ambientale in linguaggio non tecnico, appunto, al fine di essere compreso e messo a disposizione del pubblico.*

Si vedano le integrazioni apportate alla ValSAT che recepiscono le riserve formulate

Riserve

26. *Art. 14 – Piani urbanistici attuativi (PUA) - In corrispondenza dell'elenco puntato riportato al comma 13, si ritiene opportuno aggiungere anche il seguente punto: "documentazione relativa alla valutazione ambientale del PUA".*
27. *Art. 15 – Elaborati dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata - Tra gli elaborati costitutivi dei Piani attuativi, viene citata la documentazione necessaria "per lo svolgimento della Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano". Si rileva che con la Circolare Prot. PG/2010/23900 del 01.02.2010, paragrafo 3.1.3.2, la Regione Emilia Romagna, ha chiarito che sul territorio regionale e con riferimento agli strumenti urbanistici di cui alla LR 20/2000 e ss.mm.ii., deve essere applicata la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT). Pertanto, occorre modificare il testo di cui al punto G) dell'articolo considerato*

includendo:

*il solo riferimento al Rapporto Ambientale, elaborato ai fini della procedura di valutazione ambientale del Piano attuativo;
i casi di esenzione dei PUA dallo svolgimento della procedura di valutazione ambientale di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.*

Si vedano le modifiche apportate agli artt.14 e 15 in accoglimento alle riserve formulate.

Parere e osservazioni del Consorzio di Bonifica di Piacenza

Il Parere, espresso in data 10/1/2014, richiede integrazioni normative da apportare all'art.41 e al Capo II del Titolo VI relativamente alla regolamentazione delle acque reflue e meteoriche ed alle fasce di rispetto delle canalizzazioni di bonifica.

Al riguardo si rimanda al testo normativo dell'art.41 opportunamente integrato, mentre relativamente alle integrazioni per le fasce di rispetto si ritengono non necessarie in quanto le stesse sono già regolamentate nel PSC.

Parere dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale – Parco Regionale Stirone e Piacenziano

L'Ente con determina n.566 del 10/12/2013 rilascia parere di conformità favorevole con prescrizioni relative ad integrazioni all'art.21 "Particolari adempimenti regolamentari" ed all'introduzione di nuova normativa riferita alla "Disciplina degli interventi ricadenti all'interno del Parco Regionale dello Stirone e Piacenziano"

Al riguardo si rimanda al testo normativo dell'art.19 "Particolari adempimenti procedurali" opportunamente integrato secondo i contenuti del parere.

Osservazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna

Con comunicazione in data 16/12/2013 la Soprintendenza richiede di apportare integrazioni normative varie relative alla definizione delle modalità di tutela delle aree e degli elementi di interesse archeologico.

Al riguardo si rimanda al testo normativo dell'art.71 "Tutela degli insediamenti edilizi di interesse storico, culturale e testimoniale e delle zone di interesse archeologico" opportunamente integrato secondo i contenuti dell'osservazione.

Osservazione del Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po

Il Servizio, con comunicazione del 23/12/2012, richiede di apportare integrazioni normative di lieve entità all'art.41, oltre a ricordare le modalità di competenza del Servizio per le concessioni di aree del demanio idrico.

Si rimanda al testo normativo dell'art.41 "Regolamentazione delle acque reflue e meteoriche e tutela delle acque sotterranee" opportunamente integrato secondo i contenuti dell'osservazione.

Pareri di ARPA e AUSL

I Pareri, espressi rispettivamente in data 10/12/2013 e 20/12/2013, richiedono analoghe integrazioni normative di carattere sanitario e ambientale da apportare all'articolato di quattro normative.

Al riguardo si rimanda ai testi normativi degli artt.41 "Regolamentazione delle acque reflue e meteoriche e tutela delle acque sotterranee", 68 "Attività insalubri", 85 "Impianti per la distribuzione del carburante" e 89 "Nuove costruzioni rurali" opportunamente integrati.

Parere dell'Agenzia dell'Emilia Romagna per i servizi idrici

Il Parere, espresso in data 24/12/2013, si limita a formulare raccomandazioni per la verifica sulla capacità delle reti idriche e fognarie contestualmente all'attuazione delle previsioni urbanistiche dei Piani comunali.

Osservazioni presentate da cittadini

Osservazione n.1

Località GASPERINI

Osservazione presentata da Bellagamba Renata e Cesena Nicoletta in data 30/11/2013 (prot. n.0008333)

per classificazione ad uso residenziale del mapp.420 del foglio 44 di mq.800

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto l'area non ricade nei centri abitati del PSC

Osservazione n.2

Località BAITANA Strada San Francesco – Castelnuovo Fogliani

Osservazione presentata da Varani Ugo in data 21/12/2013 (prot. n.0008824)

per prevedere nella normativa dello strumento urbanistico comunale la possibilità di destinare un porticato esistente (ca. mq.20) a spazio destinato a punto di vendita dei prodotti dell'azienda

- *Note*: nell'art.90 "Insediamenti esistenti nel territorio extraurbano" del RUE adottato è già prevista la possibilità per gli insediamenti esistenti alla data di adozione, con esclusione dei fabbricati abitativi, di procedere ad ampliamento "una tantum" della consistenza edilizia fino ad un massimo del 20% della superficie utile esistente
- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene che le richieste avanzate nell'osservazione possano essere soddisfatte dalla normativa prevista nel RUE adottato

Osservazione n.3

Località GASPERINI

Osservazione presentata da Zanrei Renato in data 21/12/2013 (prot. n.0008829)

per classificazione ad uso residenziale del mapp.574 del foglio 44 di ca.mq.1.900

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto l'area è contigua ad insediamenti esistenti, limitatamente alla previsione di zona di completamento residenziale per ca.1.000/1.500 mq.

Osservazione n.4

Località GASPERINI

Osservazione presentata da Asveri Benito Cesare in data 21/12/2013 (prot. n.0008830) per classificazione ad uso residenziale dei mapp.520, 522, 524, 526, 525, 538, 236, 237, 238 del foglio 44 di ca.mq.5.200

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto l'area è contigua ad insediamenti esistenti, limitatamente alla previsione di zona di completamento residenziale per ca.1.000/1.500 mq.

Osservazione n.5

Località GASPERINI

Osservazione presentata da Dadomo Ottavia in data 21/12/2013 (prot. n.0008831) per classificazione ad uso residenziale del mapp.547 del foglio 44 di ca.mq.4.800

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto l'area è contigua ad insediamenti esistenti, limitatamente alla previsione di zona di completamento residenziale per ca.1.000/1.500 mq.

Osservazione n.6

Località FELLEGGARA

Osservazione presentata da Leccacorvi Angelo in data 21/12/2013 (prot. n.0008832) per modifiche alla classificazione di parte dell'area di proprietà (mapp.110/111 del foglio 39) da *Estese pertinenze a Zona di completamento residenziale* per ca.mq.700

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto l'area ricade interamente all'interno del territorio urbanizzato e gli eventuali incrementi della capacità edificatoria sono di limitata consistenza

Osservazione n.7

Località SAN ROCCHINO/CASELLE

Osservazione presentata da Viciguerra Milena in data 21/12/2013 (prot. n.0008833) per modifiche alla classificazione dell'area di proprietà (mapp.105/106 del foglio 29) da *Zona di vecchia formazione a Zona di completamento residenziale* per ca.mq.1.200

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto l'area ricade interamente all'interno del territorio urbanizzato e gli eventuali incrementi della capacità edificatoria sono di limitata consistenza

Osservazione n.8

Località CASTELNUOVO FOGLIANI

Osservazione presentata da Nando Bisagni in qualità di presidente dell'Ente "Asilo infantile Fogliani Pallavicino in data 21/12/2013 (prot. n.0008835)

per modifiche alla classificazione dell'area di proprietà (mapp.545/544/548 del foglio 42) quale *Zona di completamento residenziale* per ca.mq.1.800, in quanto il vigente PRG consente l'edificazione di queste aree per intervento edilizio diretto; peraltro su quest'area è già stata presentata richiesta di Permesso di costruire per la costruzione di edificio residenziale conformemente alle previsioni del PRG

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto la zona, conformemente alle previsioni del PRG, è già stata interessata da richieste edificatorie

Osservazione n.9

Località BELVEDERE/CASTELNUOVO FOGLIANI

Osservazione presentata da Pizzelli Gabriele in data 21/12/2013 (prot. n.0008836)

per modifiche e integrazioni alla normativa dell'art.90, lett.C del RUE perchè sia consentito l'ampliamento "una tantum" del 25% dei fabbricati pertinenziali esistenti (comma 12, punto f)

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene che le richieste avanzate nell'osservazione possano essere soddisfatte dalla normativa prevista nel RUE adottato

Osservazione n.10

Località CASTELNUOVO FOGLIANI

Osservazione presentata da Tosi Pietro e Guardiani Loredana in data 21/12/2013 (prot. n.0008837)

per modifiche alla classificazione dell'area di proprietà (mapp.469/514/516/517 del foglio 42) quale *Zona di completamento residenziale* per ca.mq.2.900, in quanto il vigente PRG consente l'edificazione di queste aree per intervento edilizio diretto; peraltro su quest'area è già stata presentata richiesta di Permesso di costruire per la costruzione di edifici residenziali conformemente alle previsioni del PRG

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento in quanto la zona, conformemente alle previsioni del PRG, è già stata interessata da richieste edificatorie

Osservazione n.11

Località SORGHETTO/VILLAGGIO

Osservazione presentata da Ballestrieri Gianni in data 21/12/2013 (prot. n.0008838)

perchè siano confermate le possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti per attività terziarie previste nel vigente PRG. Sull'area è stata presentata richiesta di Permesso di costruire in data 28/9/2013 conformemente alle previsioni del vigente PRG

- *Note*: l'art.94 "Norme transitorie" del RUE adottato consente che i procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di adozione del regolamento siano conclusi ed i relativi provvedimenti acquistino efficacia secondo le disposizioni previgenti, fatta salva la facoltà per gli interessati di riavviare il procedimento nell'osservanza delle disposizioni de RUE. In ogni caso, essendo la zona già interessata da richiesta edificatoria si propone di inserirla tra i casi previsti dal comma 5 dell'art.94 (Norme transitorie) del RUE
- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: si ritiene che le richieste avanzate nell'osservazione possano essere soddisfatte dalla normativa prevista nel RUE adottato

Osservazione n.12

Località PRATOLUNGO/CASTELNUOVO

Osservazione presentata da Porcu Ignazio e Tonelli Massimo in data 21/12/2013 (prot. n.0008839)

per classificazione ad uso residenziale dei mapp.297/298/259/300/115parte del foglio 32 di ca.mq.2.500

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto l'area non ricade nei centri abitati del PSC

Osservazione n.13

Osservazione presentata da UTC in data 21/12/2013 (prot. n.0008842)

per modifiche e integrazioni varie alla normativa di attuazione

- *Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica*: le proposte di integrazioni alla normativa di attuazione del RUE si ritengono accoglibili in quanto finalizzate ad una migliore applicazione della normativa

Osservazione n.14

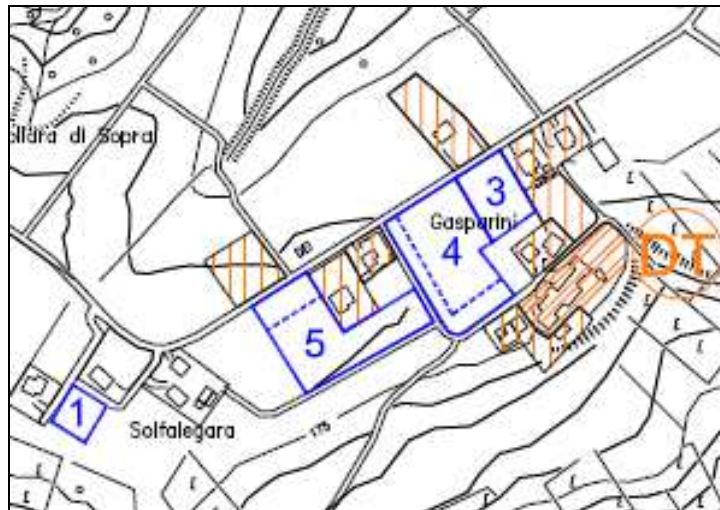
Località RONCHI GONZAGA DEL CASTELLAZZO

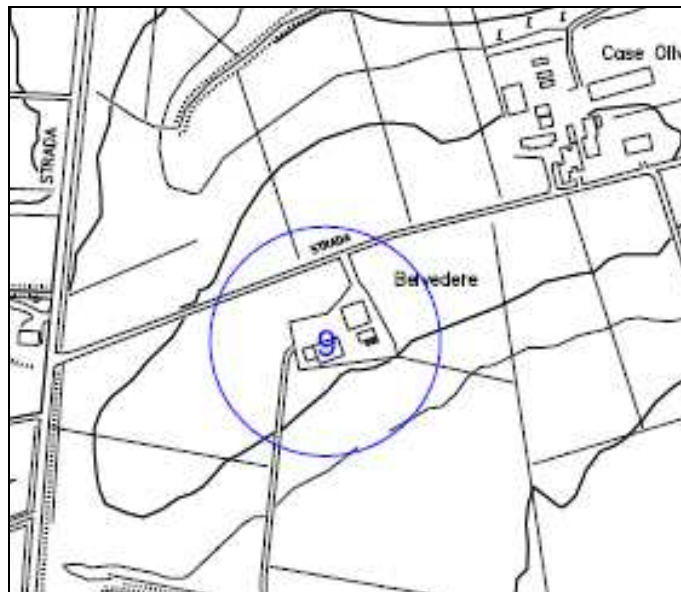
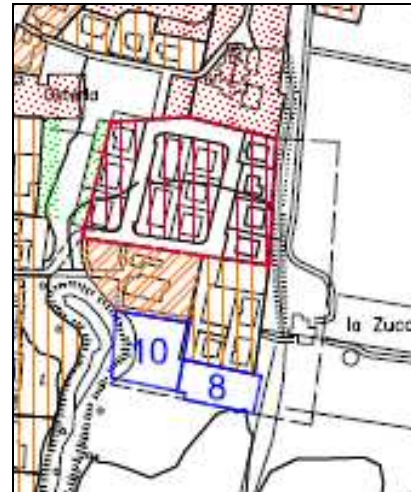
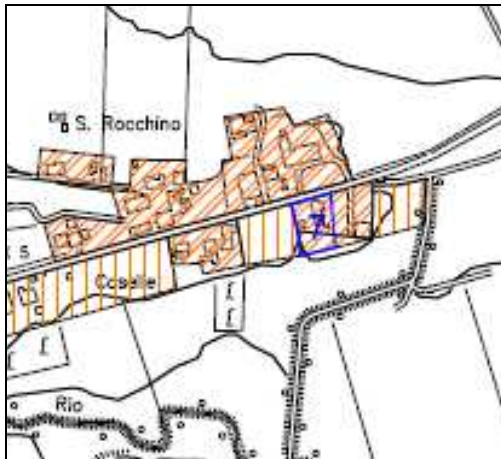
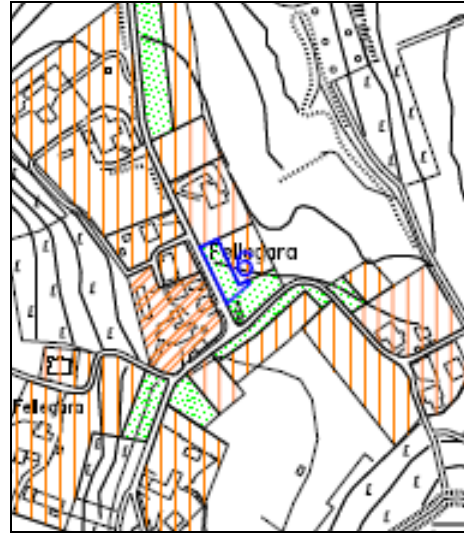
Osservazione presentata da Soc. "Cà del conte" in data 23/12/2013 (prot. n.0008845) per

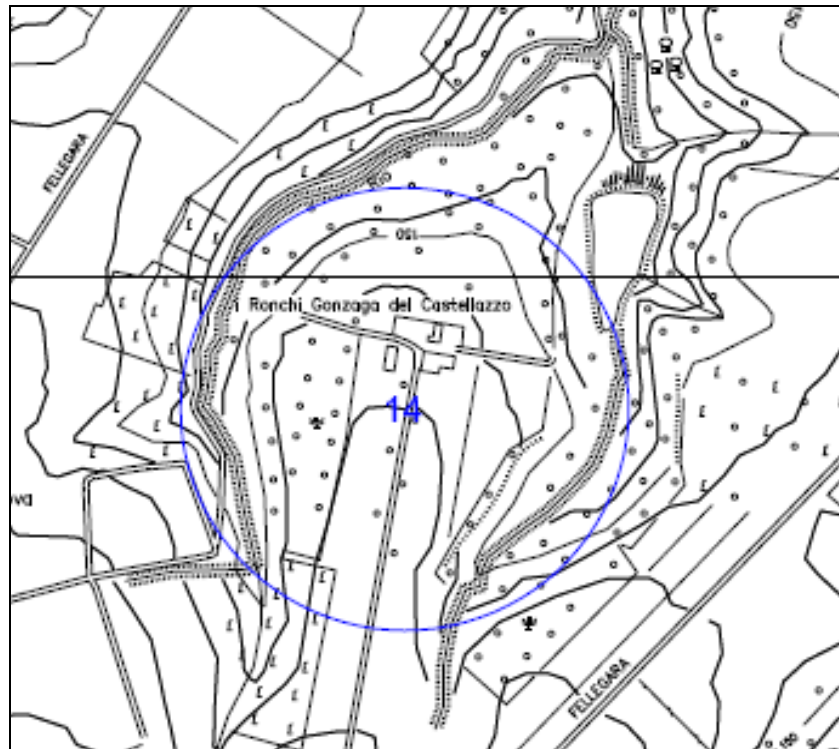
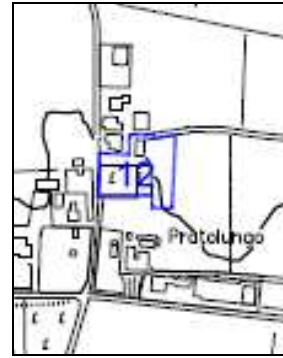
- a) possibilità di incrementi alla capacità edificatoria della superficie utile edificabile per abitazioni rurali prevista dal RUE
- b) possibilità di incrementi alla capacità edificatoria della superficie utile edificabile per attività di ricovero e locali annessi per veicoli

Proposte dell'Assessorato all'Urbanistica: per l'osservazione del punto a), in considerazione delle specificità delle richieste avanzate, si ritiene che possano essere soddisfatte dalla normativa prevista nel RUE adottato mediante la presentazione di un Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA) da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale, come previsto al comma 7 dell'art.88 del RUE adottato. Relativamente alle richieste del punto b) si propone di integrare le superfici autorizzabili previste per il caso dalla normativa adottata

LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA DELLE OSSERVAZIONI







REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - VALSAT

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ., art. 33 comma 4bis della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, e circolare regionale n. 23900 dell' 1/2/2010)

Premessa.

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica (denominata in seguito ValSAT – "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale"), con la redazione di un Rapporto Ambientale che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

L'art. 33, comma 4bis della L.R. 20 del 24/3/2000, modificata con L.R. 6 luglio 2009, prevede che il Regolamento Urbanistico Edilizio, possa presentare una disciplina particolareggiata con la definizione degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio urbanizzato, specificatamente definite dal PSC.

La circolare regionale prot. 2010/23900 del 1 febbraio 2010, ha quindi evidenziato che, nella fattispecie soprariportata, il RUE assume un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione" e quindi deve essere dotato anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Considerando che il RUE del Comune di Alseno detta, per talune parti del territorio comunale, una propria disciplina degli usi, delle trasformazioni e degli indici parametrici, è stata redatta l'apposita ValSAT sottoposta al procedimento previsto dall'art. 5 della citata LR 20/2000.

Tale atto è stato quindi sottoposto all'esame della Provincia, quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso le proprie riserve sul RUE ed il Parere Motivato sulla relativa ValSAT.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, e s.m. e i., come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione VALSAT relativa al RUE del Comune di Galliera.

La "Dichiarazione di sintesi" in particolare ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel RUE;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "*parere motivato*" espresso dall'autorità competente.

La Valutazione ambientale

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nella fattispecie del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Galliera, per le parti assoggettate a disciplina particolareggiata.

Vengono quindi trattati gli ambiti per i quali proprio il RUE disciplina gli elementi sopraccitati e quindi gli ambiti consolidati e gli ambiti rurali, ove si riscontrano possibili criticità e per i quali il RUE stesso, pur nel rispetto degli obiettivi e delle politiche strategiche stabilite dal PSC, detta in modo più specifico, e talora anche in modo puntuale, una propria disciplina urbanistica.

In quanto strumento di valutazione, la VALSAT costituisce pertanto un documento di verifica delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di RUE, ponendo le condizioni per perseguire gli obiettivi proposti.

Essa pertanto individua preventivamente, mediante apposite schede, le potenziali criticità che possono derivare dall'attuazione delle aree ed ambiti disciplinati dal RUE, individuando le azioni da intraprendere per impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

La procedura di ValSAT si è svolta quindi nell'ambito del procedimento di approvazione del RUE, con il deposito e la pubblicazione per la consultazione sia da parte dei cittadini che degli Enti Ambientali.

I contenuti della ValSAT

La Valsat del RUE ha analizzato puntualmente, per gli ambiti ed aree specificatamente trattate dallo stesso strumento, i tematismi e gli indicatori che potevano avere incidenza sulle scelte pianificatorie, verificando sommariamente gli effetti che potevano avere sulle diverse componenti ambientali e definendone le condizioni attuative.

Il rapporto ambientale – ValSAT è stato articolato nei seguenti contenuti:

Verifica di coerenza

Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni

Valutazione degli impatti potenziali

Valutazione di incidenza Monitoraggio

Sintesi non tecnica

Le aree trattate dalla Valsat del RUE, in particolare, hanno riguardato gli ambiti consolidati in cui viene posta in essere in modo puntuale una propria disciplina attuativa (indici, usi, modalità d'intervento), e tutto il sistema dei complessi agricoli, ex agricoli o extraagricoli presenti nel territorio rurale. Sono stati quindi individuati i carichi urbanistici che deriveranno dall'attuazione di tali previsioni, le criticità correlate, verificando per tematismo ambientale, appunto, le condizioni di attuazione.

Le componenti ambientali trattate sono state le seguenti:

- *Aria e clima*
- *Rumore.*
- *Risorse idriche*
- *Suolo e sottosuolo*
- *Biodiversità e paesaggio*
- *Consumi e rifiuti*
- *Mobilità*
- *Modelli insediativi*
- *Turismo*
- *Industria*
- *Agricoltura*
- *Radiazioni*

La consultazione e le valutazioni sulla ValSAT relativa al RUE

A seguito dell'adozione del RUE, e della sopravvenuta disciplina della LR 6/2009, è stata adottata la relativa ValSAT, che è stata sottoposta a procedimento di consultazione nell'ambito del Piano mediante pubblicazione e deposito per 60 giorni per le osservazioni dei privati. Nell'ambito del medesimo procedimento sono stati richiesti i pareri delle Autorità competenti in materia ambientale.

A seguito della suddetta richiesta sono pervenuti i pareri di seguito indicati:

- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, nota n. 5192 del 24.10.2013;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, nota n. 15127 del 16.12.2013;

- Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna, Sezione provinciale di Piacenza, nota n. 9784 del 10.12.2013;
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, nota n. 4125 del 19.12.2013 (determinazione n. 566 del 10.12.2013);
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po, nota n. 318775 del 23.12.2013;
- Dipartimento di Sanità pubblica (U.O. Igiene pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, nota n. 71695 del 20.12.2013;
- Consorzio di Bonifica di Piacenza, nota n. 162 del 10.1.2014 integrato con nota n. 1694 del 26.2.2014;

Al termine del deposito la ValSAT ed i relativi pareri sono stati inviati in Provincia quale autorità competente per l'espressione del "parere motivato", espresso con delibera della Giunta Provinciale n. 29 in data 07.03.2014. Dei pareri degli Enti Ambientali, e del parere motivato formulato dalla Provincia, si è tenuto conto apportando le condivise integrazioni e/o specificazioni sia nelle norme e nella cartografia del RUE che nell'elaborato di ValSAT RUE 5 Rapporto Ambientale; il contenuto di tali pareri, con le relative risposte dell'Amministrazione Comunale, è riportato nell'elaborato RUE 1 Relazione nelle pagine 7 e seguenti in cui sono contenute le controdeduzioni.

Riserve e Parere Motivato della Provincia in qualità di Autorità Competente

Le valutazioni della Provincia sul Rapporto Ambientale/Valsat, sono contenute nell'allegato 2 alla citata delibera della Giunta Provinciale n. 29 in data 07.03.2014 nel Capitolo denominato VALSAT al quale si fa espresso rinvio.

Si rileva che non sono state presentate osservazioni alla ValSAT da parte di privati.

Risposta specifica ai pareri ed alle riserve, ed al parere motivato della Provincia

Tutte le valutazioni della Provincia (riserve e parere motivato sulla ValSAT) contenute nell'allegato 2 alla citata delibera della Giunta Provinciale n. 29 in data 07.03.2014, nonché i pareri degli Enti Ambientali, hanno avuto un sostanziale recepimento, con le specificazioni e le motivazioni riportate nell'elaborato "RUE 1- Relazione" pagine 7 e seguenti, Capitolo "Le riserve e le osservazioni pervenute", a cui si fa espresso rinvio.

Conseguentemente a tale recepimento, sono stati modificati e/o adeguati, laddove richiesto, gli elaborati normativi e grafici del RUE e nell'elaborato di ValSAT RUE 5 Rapporto Ambientale.

Dichiarazione di recepimento

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Provincia, secondo i contenuti specifici dell'Elaborato di CONTRODEDUZIONI alle Riserve provinciali, alle Osservazioni e pareri alla Valsat.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente
Mauro Nicoli dott. in Arch.

Il tecnico incaricato
Arch. Giuseppe Tacchini