Comune di San Martino in Rio

Provincia di Reggio Emilia

Piano Regolatore Generale

Variante parziale adottata con D.C.C. n.27 il 3 giugno 2013 ai sensi dell'art.15 della L.R.47/1978 e dell'art. 5 della L.R.19/2008 e valutazione ambientale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006

Riattivazione del procedimento D.G.C. n.43 dell'11 maggio 2023

DOCUMENTO DI RISPOSTA AI PARERI FORMULATI DA ENTI E AGENZIE E ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PRIVATI

CONSEGUENTI MODIFICHE DA INTRODURRE IN BASE ALLE PROPOSTE DI ACCOGLIMENTO

INDICE

RISPOSTE AI PARERI FORMULATI DA ENTI E AGENZIE 4

1. PROVINCIA DI REGGIO EMILIA – DECRETO DEL PRESIDENTE N.237 DELL'11 DICEMBRE 2023 "Variante parziale al PRG del Comune di San Martino in Rio, adottata con delibera di C.C. n.27 del 03/06/2013 – Riattivazione del procedimento delibera di GC n.43 del 11/05/2023. Esame ai sensi dell'art.15 della LR 47/78, dell'art.5 LR19/2008 e Valutazione Ambientale ai sensi dell'art.12 D.Lgs.152/2006" - Prot.10679 del 12/12/2023 4

2. PARERE ARPAE STRUTTURA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI (SAC) DI REGGIO EMILIA PROT.N.40831 DEL 07/12/2023 12

3. PARERE CONGIUNTO SERVIZIO TERRITORIALE ARPAE DI SCANDIANO PROT.N.PGRE/7565 DEL 08/08/2013 E DELL'AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA, DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, DISTRETTO NORD - Prot. n.78484 del 09/08/2013 13

4. AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA-ROMAGNA, AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST, SERVIZIO TERRITORIALE DI REGGIO EMILIA, DISTRETTO DI REGGIO EMILIA, SEDE DI NOVELLARA, prot.n. PG/2023/206047 del 04/12/2023 – Prot. 10459 del 05/12/2023 15

5. AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE, DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA, prot.n.2023/0140755 del 14/11/2023 – Prot. 9812 del 14/11/2023 15

6. CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE prot.2023U0020318 del 05/12/2023 – Prot.10482 del 05/12/2023 15

7. IRETI prot. RT013291-2023-P – Prot.8745 del 05/10/2023 16

8. MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA – Class.34.28.04/31/2019/2, Prot. 34324 del 12/12/2023 – Prot.10681 del 12/12/2023 (Fuori Termine) 16

RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PRIVATI 18

Osservazione n. 1 18

Osservazione n. 2 19

Osservazione n. 3 20

ALLEGATO 1 21

Edilizia Residenziale: SIMULAZIONE DI CALCOLO CON L'UTILIZZO DEL PRG VIGENTE NEL 2010 (S.U. AL LORDO DEI MURI FINO A 30 CM) E QUELLO DEL 2017 CON LE D.T.U. (S.C. = S.U.+ 60% S.A. AL NETTO DEI MURI) 21

NOTA:
In colore blu le osservazioni formulate dagli Enti e dalle Agenzie coinvolti.
In colore nero la proposta di controdeduzione tecnica di relazione e in rosso la proposta di modifica normativa.

RISPOSTE AI PARERI FORMULATI DA ENTI E AGENZIE

1. *PROVINCIA DI REGGIO EMILIA – DECRETO DEL PRESIDENTE N.237 DELL'11 DICEMBRE 2023 "Variante parziale al PRG del Comune di San Martino in Rio, adottata con delibera di C.C. n.27 del 03/06/2013 – Riattivazione del procedimento delibera di GC n.43 del 11/05/2023. Esame ai sensi dell'art.15 della LR 47/78, dell'art.5 LR19/2008 e Valutazione Ambientale ai sensi dell'art.12 D.Lgs.152/2006" - Prot.10679 del 12/12/2023*

OSSERVAZIONI AI SENSI DEL COMMA 5 ART.15 DELLA VARIANTE AL PRG

IL PRESIDENTE […] DECRETA
di formulare le osservazioni esposte al precedente "Considerato", ai sensi del comma 5 art.15 LR 47/78, alla Variante Parziale al PRG del Comune di San Martino in Rio adottata con delibera di CC n.27 del 03/06/2013;

[…] CONSIDERATO che:
[…] il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti osservazioni ai sensi del comma 5 art.15 LR 47/78 alla Variante al PRG del Comune di San Martino in Rio, adottata con delibera di CC n. 27 del 03/06/2013, che si condividono:

- ***variante 4.1*** *Capo V - Zone a prevalente destinazione agricola - art. 81 "Definizioni": si ritiene che gli usi b 3.3, c.1 e b.1.1 introdotti dalla presente variante siano in contrasto con quanto previsto all'art 6 comma 4 lettera h del PTCP vigente, che comunque ammette l'insediamento di taluni usi alle condizioni contenute al comma 3 punto d) dell'art. 6, si chiede quindi di modificare conformemente al PTCP la variazione proposta;*
- ***variante 4.2*** *art. 32 "Parametri edilizi" comma 6: si ritiene che la nuova impostazione normativa introduca nei fatti un incremento generalizzato di possibilità edificatorie rapportate alla superficie dei lotti, trasformando l'impostazione del PRG vigente e della prassi della normativa edilizia di ammettere le pertinenze una tantum e con dimensioni ridotte, si chiede pertanto di riportare la norma all'impostazione originale;*
- ***variante 4.3*** *Capo V – Zone a prevalente funzione agricola, art. 82 "Norme generali riguardanti i casi di intervento" - punto c) "Recupero di spazi a scopo residenziale": si ritiene che gli usi introdotti dalla presente variante siano in contrasto con i contenuti delle Leggi Urbanistiche e con quanto previsto all'art 6 del PTCP vigente che declina nel dettaglio le possibilità di intervento degli edifici posti in territorio rurale, si chiede quindi di eliminare la variazione proposta;*
- ***variante 4.4*** *Capo V - Zone a prevalente destinazione agricola - art. 81 "Definizioni" comma 7.1: si ritiene che la modifica proposta dalla presente variante sia in contrasto con i contenuti delle Leggi Urbanistiche e con quanto previsto all'art 6 del PTCP vigente, si chiede pertanto di riportare la norma all'impostazione originale;*
- ***Variante 4.6 e variante 4.7*** *Capo V – Zone a prevalente funzione agricola, art. 82 "Norme generali riguardanti i casi di intervento" - punto c) "Recupero di spazi a scopo residenziale": si ritiene che introdurre le possibilità di recupero anche dei fabbricati di servizio agricolo ai fini residenziali mediante interventi di recupero e di nuova costruzione siano in contrasto con i contenuti delle Leggi Urbanistiche e con quanto previsto all'art 6 del PTCP 2010/2016 che declina nel dettaglio le possibilità di intervento degli edifici posti in territorio rurale, si chiede quindi di eliminare la variazione proposta. Altresì non appare condivisibile la scelta di parametrare il numero degli alloggi indipendentemente dalla tipologia degli edifici che si intendono recuperare, in quanto l'operazione di recupero di un fabbricato di origine storica deve tenere conto dell'impianto originario di un edificio, (vedi anche Allegato 4 alle NA del*

PTCP). La prassi e l'applicazione di tali principi hanno portato a stabilire un numero di alloggi compatibile con ciascuna tipologia; si chiede pertanto di mantenere la stesura originale dell'art. 82;

- ***Variante 4.8*** *art. 97 "Nuova costruzione, trasferimento, ristrutturazione, riconversione e ampliamento di annessi agricoli adibiti ad allevamenti suinicoli" la modifica normativa finalizzata all'ampliamento delle possibilità di intervento e di cambio d'uso sui fabbricati già destinati ad allevamenti suinicoli si pone in contrasto con i contenuti del PTCP 2010/2016 si chiede pertanto di riportare la norma all'impostazione originale;*
- ***variante 4.9*** *variante cartografica e modifica agli articoli 58 Zona omogenea "B1 – residenziale di completamento ad indice di utilizzazione fondiaria Ut 0,60" e art. 59 Zona omogenea "B2 – residenziale di completamento ad indice di utilizzazione fondiaria Ut 0,40": non si condivide la modifica cartografica relativa alla riduzione del grado di integrità proposto in quanto il fabbricato risulta adeguatamente classificato dal vigente PRG, vista anche la sua collocazione nel nucleo abitato di Stiolo e prospiciente ad una intersezione stradale che fa riferimento ai tradizionali assetti territoriali dei luoghi. Si ritiene inoltre che le varianti normative introdotte di carattere generale, annullino nei fatti la classificazione tipologica dei fabbricati e i relativi gradi di tutela, in virtù di giudizi valutativi da parte della CQAP e del Responsabile dell'ufficio. Si rammenta che ogni puntuale modificazione del grado di tutela dei fabbricati di valore, costituisce una variante al PRG che deve essere adottata ed approvata dal Consiglio Comunale nei modi previsti dalla Legge fatta salva la vigenza del periodo transitorio della LR 24/2017;*
- ***Variante 4.10*** *art. 88 "Caso di intervento1: grado di integrità del complesso alto" e art.89 "Caso di intervento 2: grado di integrità del complesso medio" si ritiene che le varianti normative introdotte di carattere generale, annullino nei fatti la classificazione tipologica dei fabbricati e i relativi gradi di tutela, in virtù di giudizi valutativi da parte del tecnico privato, della CQAP e del Responsabile dell'ufficio;*
- ***Variante 4.11*** *non si condivide la scelta di derogare all'impossibilità di prevedere nuovi allevamenti all'interno della zona agricola di tutela dell'abitato, proprio in quanto tale zona è posta a filtro tra i nuclei a prevalente funzione residenziale e le attività produttive agricole del territorio rurale. A tal proposito si sottolinea che l'attività di allevamento già insediata poteva ampliarsi di una quantità ritenuta dal PRG sostenibile finalizzata al proseguimento della attività in essere. La variante propone invece una nuova costruzione di considerevoli dimensioni in rapporto al contesto. Si ritiene quindi necessario eliminare la nuova zona D1 e la relativa integrazione normativa all'art. 79;*
- ***variante 5.2*** *art. 61 "Zona B.4 – verde privato a servizio delle zone residenziali": la modifica proposta crea nei fatti un'ambiguità interpretativa in riferimento alle possibilità di demolizione dei fabbricati assoggettati al vincolo conservativo. Si chiede pertanto di modificare l'articolato normativo al fine di eliminare ogni fraintendimento circa tali possibilità. In riferimento poi agli introdotti interventi di nuova costruzione, si ritiene che gli stessi possano essere previsti solo al fine di realizzare pertinenze di modeste dimensioni ed armoniosamente localizzate in rapporto alle preesistenze architettoniche e all'impianto del verde;*
- ***variante 5.3*** *si ritiene che introdurre le possibilità di recupero di qualunque fabbricato ex rurale ai fini residenziali mediante interventi di demolizione e ricostruzione siano in contrasto con i contenuti delle Leggi Urbanistiche e con quanto previsto all'art 6 del PTCP vigente che declina nel dettaglio le possibilità di intervento degli edifici posti in territorio rurale, si chiede quindi di eliminare la variazione proposta;*
- ***variante 5.4*** *art. 102 "Strutture specializzate: i centri macchine esistenti"*
  Si rileva che la modifica dell'articolo non è presente nell'elenco degli articoli modificati nel testo del deliberato, si ritiene quindi che la delibera di adozione sia carente, per questo punto, della indispensabile trasparenza, carenza che va superata in sede di delibera di approvazione chiarendo espressamente che la mancata citazione del precitato articolo nel corpo e nel dispositivo della deliberazione di adozione è dovuto a mero errore materiale e che la modifica stessa era contenuta nell'elaborato di variante "ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ARTICOLI MODIFICATI". In caso contrario la modifica dovrà essere espunta dalla variante. In relazione poi ai contenuti introdotti si rileva che i centri macchina sono riservati agli imprenditori che svolgono, non solo in parte, l'attività di

conduzione e riparazione macchine agricole per conto terzi (c.d. contoterzisti), qualificandosi come presenza utile in territorio rurale, di servizio alle imprese agricole. In caso contrario devono insediarsi in aree produttive. Fuori dall'ipotesi che il contoterzista sia anche imprenditore agricolo professionale (contoterzismo misto), non è ammissibile la costruzione di nuovi fabbricati su aree col mantenimento dell'elemento incongruo, dato che tale demolizione è proprio ciò che necessita per legittimare la nuova costruzione sostitutiva e non è possibile ammettere la nuova costruzione di fabbricati nell'insediamento rurale di interesse storico architettonico, poichè la legge non consente nuovi fabbricati in territorio rurale non collegati all'esercizio dell'impresa agricola. Pertanto le proposte modifiche all'art.102 in contrasto con quanto sopra devono essere riformulate, per conformarsi a quanto sopra;

- ***variante 5.5*** *art. 104/bis – "Centri dediti alla cura, alla custodia e all'addestramento di animali domestici": l'articolo 6 del PTCP ammette tra le funzioni compatibili con la zona agricola anche le attività di allevamento e custodia di animali non impegnati per le produzioni alimentari. La possibilità di realizzare nuova costruzione per i non aventi normalmente titolo a costruire in zona agricola invece confligge con la generale disciplina urbanistica. La norma dovrebbe essere modificata, ipotizzando tali possibilità in ampliamento di nuclei già edificati, tramite strutture a carattere precario, da convenzionarsi con il Comune, e prevedendone il completo smantellamento e bonifica dei luoghi al cessare dell'attività. Pertanto si chiede di conformare la modifica normativa in tal senso;*
- ***Variante 5.6*** *– art. 32 – Parametri edilizi: per quanto attiene alle definizioni dei parametri edilizi bisogna fare riferimento alle definizioni tecniche uniformi stabilite con DAL 279 del 04/02/2010;*
- *art. 66 "Disposizioni generali per le zone industriali e artigianali" : non si condividono le modifiche apportate perchè possono aumentare la quota residenziale nella zona produttiva generando maggiori potenziali impatti tra le funzioni abitative e produttive;*
- *art. 67 zone "D.1 – Industriale Artigianale di Completamento", art. 68 zone "D.2 – Industriale Artigianale di Completamento in rispetto dei piani Attuativi di riferimento", art. 69 zone "D.3 – Industriale Artigianale di espansione": in relazione alla possibilità di insediare strutture di vendita di dimensione medio grandi alimentari e non alimentari, si ritiene necessario specificare che le stesse dovranno rientrare anche per aggregazione tra le strutture commerciali di competenza comunale nel rispetto dei contenuti del titolo Terzo delle NA del PTCP 2016 e delle delibere regionali in materia;*
- *art. 88 "Caso di intervento 1 – Grado di integrità del complesso alto" - punto e.2 nuove costruzioni di annessi agricoli, art. 89 "Caso di intervento 2 – Grado di integrità del complesso medio" - punto c.2 nuove costruzioni di annessi agricoli, art. 90 "Caso di intervento 3 – Grado di integrità del complesso basso" - punto c.2 nuove costruzioni di annessi agricoli: in generale la costruzione di autorimesse a servizio dei fabbricati recuperati ai fini abitativi non dovrebbe essere ammessa in zona agricola, si ritiene pertanto necessario ritornare al testo normativo previgente;*
- *Art. 122 spazi di sosta e parcheggio: per quanto attiene le possibilità di monetizzazione dei parcheggi pubblici è necessario fare riferimento a quanto previsto dall'art. 28 comma 5 della LR 15/13;*
- *Capo V – Zone a prevalente funzione agricola: art. 83 "Particolari costruttivi di riferimento progettuale": non si condivide l'introduzione normativa in quanto muretti di recinzione e cancellate in metallo non appartengono al linguaggio dell'architettura rurale tradizionale mentre sono tipici delle zone urbane edificate, si chiede pertanto di eliminare le modifiche introdotte;*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto di quanto espresso e si propone di controdedurre come di seguito:

- **Variante 4.1** Capo V - Zone a prevalente destinazione agricola - art. 81 "Definizioni":
  si ritiene **accoglibile** l'osservazione e si provvede a modificare, conformemente all'articolo 6 del PTCP la variazione normativa adottata, non ammettendo l'uso b.3.3. In riferimento agli usi b.1.1 e c.1 e per gli altri usi introdotti in sede di adozione della Variante 2013, verrà introdotta la seguente precisazione:

"Si precisa che gli usi di cui sopra sono ammessi solo ed esclusivamente subordinatamente al recupero di manufatti edilizi esistenti di tipologia non incongrua rispetto al contesto e compatibilmente con il carico urbanistico generato e la presenza di adeguata viabilità."

- **Variante 4.2** art. 32 "Parametri edilizi" comma 6:
  si ritiene **accoglibile** l'osservazione e si provvede a riportare la norma all'impostazione originale, provvedendo a coordinarla con la disciplina sovraordinata di cui alle Definizioni Tecniche Uniformi approvate con DAL Emilia Romagna n.279 del 04/02/2010 e ss. mm. e ii., in conformità a quanto disposto dalla L.R.15/2013 e ss. mm. e ii. e dall'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla D.G.R. n.922 del 28/06/2017, in accoglimento anche dell'osservazione alla Variante 5.6 di cui successivamente.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte all'articolo 32, punto 6) dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 4.3** Capo V – Zone a prevalente funzione agricola, art. 82 "Norme generali riguardanti i casi di intervento" - punto c) "Recupero di spazi a scopo residenziale":
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione trattandosi di modifica normativa non conforme al PTCP e alla disciplina urbanistica sovraordinata, e si provvede a riportare la norma all'impostazione originale.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte all'articolo 82, punto c) dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 4.4** Capo V - Zone a prevalente destinazione agricola - art. 81 "Definizioni" comma 7.1:
  si ritiene **accoglibile** l'osservazione trattandosi di modifica normativa non conforme al PTCP e alla disciplina urbanistica sovraordinata, e si provvede a riportare la norma all'impostazione originale.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte all'articolo 81, punto 7.1) dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 4.6 e variante 4.7** Capo V – Zone a prevalente funzione agricola, art. 82 "Norme generali riguardanti i casi di intervento" - punto c) "Recupero di spazi a scopo residenziale":
  si ritiene **accoglibile** l'osservazione trattandosi di modifica normativa non conforme al PTCP e alla disciplina urbanistica sovraordinata, e si provvede a riportare la norma all'impostazione originale.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte all'articolo 82, punto c) dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 4.8** art. 97 "Nuova costruzione, trasferimento, ristrutturazione, riconversione e ampliamento di annessi agricoli adibiti ad allevamenti suinicoli"
  si ritiene **accoglibile** l'osservazione trattandosi di modifica normativa non conforme al PTCP, e si provvede a riportare la norma all'impostazione originale.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte all'articolo 97 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 4.9** variante cartografica e modifica agli articoli 58 Zona omogenea "B1 – residenziale di completamento ad indice di utilizzazione fondiaria Ut 0,60" e art. 59 Zona omogenea "B2 – residenziale di completamento ad indice di utilizzazione fondiaria Ut 0,40":
  In riferimento alla modifica cartografica, si ritiene **accoglibile** l'osservazione e si provvede a riportare l'immobile di cui alla scheda di censimento n.300, alla classificazione vigente "B2"
  In riferimento alla modifica normativa, ritiene **accoglibile** l'osservazione, in coerenza con la disciplina sovraordinata, e si provvede a modificare gli articoli 58 e 59 riportando la norma all'impostazione originale e adeguando il comma di puntualizzazione sul caso specifico di immobili vincolati dalla pianificazione comunale ricadenti in tessuto residenziale consolidato di tipo B.

Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte agli articoli 58 e 59 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- ***Variante 4.10*** *art. 88 "Caso di intervento1: grado di integrità del complesso alto" e art.89 "Caso di intervento 2: grado di integrità del complesso medio"*
  In riferimento alla modifica normativa, si ritiene **accoglibile** l'osservazione, in coerenza con la disciplina sovraordinata e per le medesime motivazioni di cui alla Variante 4.9. Si provvede a modificare l'articolo 88 ai punti a.1), b.1) e c.1) e l'articolo 89 al punto a) riportando la norma all'impostazione originale.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte agli articoli 88 e 89 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- ***Variante 4.11:*** *Si ritiene quindi necessario eliminare la nuova zona D1 e la relativa integrazione normativa all'art.79*
  In riferimento alla modifica cartografica, si ritiene **accoglibile** l'osservazione per ragioni di carattere ambientale della possibilità di ampliamento dell'azienda in aree più idonee. Si provvede allo stralcio della zona D.1.
  In riferimento alla modifica normativa, per le motivazioni di cui sopra, si ritiene **accoglibile** l'osservazione, e si stralcia la relativa integrazione normativa introdotta all'articolo 79.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte all'articolo 79 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 5.2** art. 61 "Zona B.4 – verde privato a servizio delle zone residenziali"
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione in coerenza con le Varianti 4.9 e 4.10, in conformità con la disciplina sovraordinata in materia di immobili sottoposti a vincolo di pianificazione comunale.
  Si provvede a modificare la n orma introdotta puntualizzando che gli immobili vincolati sono assoggettati al combinato disposto dell'art.61 e degli articoli di riferimento per la categoria di vincolo dell'immobile stesso. Si provvede a precisare che in caso immobili vincolati, in luogo dell'ampliamento è possibile intervenire con la nuova costruzione di pertinenze di modeste dimensioni ed armoniosamente localizzate in rapporto alle preesistenze architettoniche e all'impianto del verde.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate all'art.61 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 5.3:** *possibilità di recupero di qualunque fabbricato ex rurale ai fini residenziali*
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione, trattandosi di non conformità alle leggi urbanistiche sovraordinate e al PTCP. Si provvede a modificare l'articolo 91 – Caso di intervento NR.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate, all'art.91 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 5.4** art. 102 "Strutture specializzate: i centri macchine esistenti"
  Si ritiene **accoglibile** la prima parte dell'osservazione in riferimento alla trasparenza della modifica normativa introdotta: si precisa che la mancata citazione dell'articolo 102 nel corpo e nel dispositivo della delibera di adozione è dovuto a mero errore materiale in quanto correttamente inserito in testo confrontato nell'elaborato di variante "Estratto Norme Tecniche di Attuazione – Articoli modificati".
  Si ritiene **accoglibile** la seconda parte dell'osservazione in quanto trattasi di conformazione alla disciplina sovraordinata.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate, all'art.102 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 5.5** art. 104/bis – "Centri dediti alla cura, alla custodia e all'addestramento di animali domestici"
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione e si provvede a modificarla in coerenza con il PTCP e la disciplina sovraordinata.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate, all'art.104/bis dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **Variante 5.6** – art. 32 – Parametri edilizi:
  si ritiene **accoglibile** l'osservazione in quanto trattasi di conformazione alle disposizioni dell'articolo 57 comma 4 della L.R.15/2013 che così recita:
  "4. *In fase di prima applicazione, l'articolo 12, comma 2, della presente legge si applica per le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279 (Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002). Il termine per il recepimento, previsto dalla medesima disposizione, decorre dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT) della presente legge. Decorso inutilmente tale termine, per salvaguardare l'immutato dimensionamento dei piani vigenti, i Comuni approvano, con deliberazione del Consiglio comunale, coefficienti e altri parametri che assicurino l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico regionale.*"
  E anche dell'art.3 dell' "Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2bis e 12 della Legge Regionale n.15/2013 e ss. mm. e ii." approvato con Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2017.
  Si provvede pertanto a recepire le Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DAL279 del 04/02/2010 e ss. mm. e ii., negli articoli nn.30 e 32 relativi ai parametri edilizi ed urbanistici. In applicazione del principio di non duplicazione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, si rinvia alla normativa di rango superiore.
  Il servizio Assetto del Territorio ha provveduto a valutare il coefficiente che assicuri l'equivalenza tra le definizioni e le modalità di calcolo utilizzate in precedenza dal Piano e quelle previste dall'atto di coordinamento tecnico. In riferimento alle attività produttive e commerciali, essendo le modalità di calcolo delle norme di PRG simili a quelle delle DTU, il coefficiente è da ritenersi pari a zero. Per quanto riguarda l'edilizia residenziale, si ritiene che il coefficiente possa essere pari a +10%, come da Simulazione allegata al presente documento (ALLEGATO 1). Si provvede ad adeguare gli indici edificatori applicando un incremento del 10%.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte agli articoli 30 e 32 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*". Tale recepimento comporta l'adeguamento delle N.T.A. in tutti gli articoli ove sono presenti tali parametri edilizio-urbanistici.

  In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, si provvede altresì al recepimento delle definizioni degli interventi edilizi nell'articolato di cui al TITOLO 1-CAPO V.
  Analogamente si interviene al Titolo I – CAPO II in merito all'assoggettamento degli interventi edilizi ai titoli abilitativi (Permesso di Costruire e Segnalazione Certificata di Inizio Attività) o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) o rilasciata all'attività edilizia libera.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche introdotte nell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*". Tale recepimento comporta l'adeguamento delle N.T.A. in tutti gli articoli ove sono presenti tali parametri edilizio-urbanistici.

- **art. 66** "Disposizioni generali per le zone industriali e artigianali";
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione e si provvede a riportare la norma all'impostazione originale.

Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate, all'art.66 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- **art. 67** zone "D.1 – Industriale Artigianale di Completamento", **art. 68** zone "D.2 – Industriale Artigianale di Completamento in rispetto dei piani Attuativi di riferimento", **art. 69** zone "D.3 – Industriale Artigianale di espansione"
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione in quanto trattasi di puntualizzazione in coordinamento e conformazione al PTCP e alla disciplina sovraordinata.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate, agli articoli 24 punto B), 67, 68 e 69 dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- art. 88 "Caso di intervento 1 – Grado di integrità del complesso alto" - punto e.2 nuove costruzioni di annessi agricoli, art. 89 "Caso di intervento 2 – Grado di integrità del complesso medio" - punto c.2 nuove costruzioni di annessi agricoli, art. 90 "Caso di intervento 3 – Grado di integrità del complesso basso" - punto c.2 nuove costruzioni di annessi agricoli.
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione in quanto trattasi di coordinamento e conformazione al PTCP e alla disciplina sovraordinata.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate, agli articoli 88 punto e.2), 89 punto c.2) e 90 punto c.2) dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

- Art. 122 spazi di sosta e parcheggio
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione trattandosi di conformazione alla disciplina sovraordinata e si provvede a modificare l'art.122 in merito alla monetizzazione dei parcheggi pubblici. Si provvede altresì a modificare l'articolato relativo ai parcheggi pertinenziali e pubblici a servizio delle strutture commerciali in conformità alla disciplina sovraordinata, nonché a servizi degli usi agricoli e pubblici.

- Capo V – Zone a prevalente funzione agricola: art. 83"Particolari costruttivi di riferimento progettuale"
  Si ritiene **accoglibile** l'osservazione in quanto trattasi di coordinamento e conformazione al PTCP.
  Si rinvia per la lettura delle modifiche apportate all'articolo 83 lettera d) dell'elaborato *Norme Tecniche di Attuazione del PRG – Testo confrontato controdeduzioni*".

PARERE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 12 D.LGS.152/2006

IL PRESIDENTE […] DECRETA
di escludere, ai sensi del comma 4 art. 12 D.Lgs 152/2006, la presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente "Considerato" relativamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

[…] CONSIDERATO inoltre che, per quanto concerne la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 art. 12 del D.Lgs 152/2006:

- *visto il rapporto istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. 40831 del 07/12/2023, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente,*
- *il Responsabile del Procedimento propone di escludere la presente Variante parziale al PRG adottata dal Comune di San Martino in Rio con delibera di CC n.27 del 03/06/2013 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, in quanto si ritiene che gli interventi previsti non determineranno impatti significativi sull'ambiente a condizione di rispettare le seguenti prescrizioni:*
  - *dovranno essere rispettate le condizioni riportate nei pareri di:*

- *parere congiunto del Servizio Territoriale ARPAE di Scandiano prot. n.PGRE/7565 del 08/08/2013 e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Distretto Nord, prot. n.78484 del 09/08/2013 ad esito favorevole con osservazioni;*
- *Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n.PG/2023/206047 del 04/12/2023;*
- *Azienda Unità Sanitaria Locale, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n.2023/0140755 del 14/11/2023.*
- *Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot.2023U0020318 del 05/12/2023;*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto di quanto espresso e si procede con la proposta di controdeduzione di ciascun parere.

PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA

IL PRESIDENTE […] DECRETA
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;

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto di quanto espresso.

2. *PARERE ARPAE STRUTTURA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI (SAC) DI REGGIO EMILIA PROT.N.40831 DEL 07/12/2023*

… Ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale al PRG…, non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione. Dovranno comunque essere rispettate le condizioni riportate nei pareri di:

- *parere congiunto del Servizio Territoriale ARPAE di Scandiano prot. n.PGRE/7565 del 08/08/2013 e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Distretto Nord, prot. n.78484 del 09/08/2013 ad esito favorevole con osservazioni;*
- *Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n.PG/2023/206047 del 04/12/2023;*
- *Azienda Unità Sanitaria Locale, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n.2023/0140755 del 14/11/2023.*
- *Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot.2023U0020318 del 05/12/2023;*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto di quanto espresso e si procede con la proposta di controdeduzione di ciascun parere.

3. *PARERE CONGIUNTO SERVIZIO TERRITORIALE ARPAE DI SCANDIANO PROT.N.PGRE/7565 DEL 08/08/2013 E DELL'AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA, DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, DISTRETTO NORD - Prot. n.78484 del 09/08/2013*

La Commissione Nuovi Insediamenti produttivi (NIP) e l'ARPA, dopo l'esame integrato del progetto e della documentazione allegata, esprimono PARERE FAVOREVOLE, … presentando le seguenti osservazioni di carattere generale come contributo alla pianificazione in oggetto:

1. Date le caratteristiche delle acque di falda si sottolinea l'importanza di prevedere l'allacciamento alla rete del pubblico acquedotto per tutti i nuovi comparti edificatori e per quelli esistenti con particolare riguardo alle abitazioni ed agli esercizi pubblici .

2. L'estendimento e la dotazione di idonea rete fognaria depurata in tutte le aree oggetto di futura espansione, è una condizione indispensabile per la sostenibilità della pianificazione urbanistica. Occorre sottolineare l'importanza che nei tempi previsti per l'edificazione nelle aree di espansione o di riqualificazione vengano adottati i progetti esecutivi delle opere di adeguamento/estendimento delle fognature comunali (acque bianche/acque nere); anche al fine di garantire la sostenibilita' ambientale del progetto in esame.

3. Si segnala che nel caso in cui venga prevista la realizzazione di invasi o bacini di laminazione / esondazione delle acque pluviali si dovranno rispettare le seguenti condizioni:

   - si dovrà evitare ogni tipo di promiscuità o rigurgiti fra i canali ricettori, le fognature per acque pluviali e quelle per acque nere o miste, al fine di eliminare i rischi di contaminazione o di commistione delle acque raccolte nei suddetti bacini di laminazione/esondazione; predisponendo l'adozione degli accorgimenti necessari per limitare il loro utilizzo soltanto ai casi di "piogge critiche" e per garantire il loro completo svuotamento dopo gli eventi meteorici;

   - la progettazione, l'ubicazione e la gestione dei suddetti bacini devono garantire le necessarie condizioni di igiene, sicurezza e mitigazione ambientale; con particolare riferimento a: distanze adeguate dalle zone edificate, cartelli segnaletici, siepi/recinzioni od altre soluzioni che possano evitare "accessi non controllati" nel bacino di raccolta delle acque pluviali, ed inoltre, idonei sistemi che consentano il controllo, la chiusura e l'eventuale smaltimento delle acque (nel caso sia verificata la loro contaminazione). Tali condizioni devono essere dettagliate nei Piani Particolareggiati e nei progetti delle singole aree.

4. Si ricorda che dovranno essere effettuate le verifiche prescritte dalla Legge N.447/'95, dalla L.R. N.15/'01 e succ.integrazioni, per attestare la conformità delle aree soggette a varianti rispetto alla Zonizzazione Acustica Comunale, oppure, si dovranno predisporre le valutazioni tecniche e gli atti richiesti per aggiornare la suddetta Zonizzazione; anche al fine di verificare le potenziali criticità e le soluzioni previste, con particolare riferimento al nuovo comparto "P.P.G".

Infine, si ricorda che dovranno essere valutati gli adempimenti previsti dalla specifica Normativa Regionale (rif. L.R. N.20/2000, L.R. N.15/2013 e succ.integrazioni) al fine di verificare la necessità di aggiornare gli atti relativi alle valutazioni ambientali e sanitarie in merito ai procedimenti collegati alla pianificazione urbanistica (es. verifiche/aggiornamenti relativi a VAS, Valsat e Zonizzazione Acustica)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

1. Si ritiene **accoglibile** la prescrizione e si provvede ad inserire all'articolo 28 delle NTA il seguente comma quale norma di struttura.

"*In tutti i nuovi comparti edificatori e per quelli esistenti, con particolare riguardo alle abitazioni ed agli esercizi pubblici, si prescrive l'allaccio alla rete del pubblico acquedotto, date le caratteristiche delle acque di falda. La prescrizione è da rispettarsi altresì in tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia qualora la zona sia servita dalla rete acquedottistica.*"

2. Si **condivide** l'osservazione e, non essendo necessari particolari interventi che precludano l'edificabilità programmata dalla pianificazione comunale, si **demanda** al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione il progetto esecutivo di adeguamento/estendimento delle reti di servizio in generale.

3. Si ritiene **accoglibile** la prescrizione e si provvede ad inserire all'articolo 28 delle NTA il seguente comma quale norma di struttura.
   "Nel caso di realizzazione di invasi o bacini di laminazione/esondazione delle acque meteoriche si dovranno rispettare le seguenti condizioni:
   - *dovrà essere evitata ogni tipo di promiscuità o rigurgiti fra i canali ricettori, le fognature per acque pluviali e quelle per acque nere o miste, al fine di eliminare i rischi di contaminazione o di commistione delle acque raccolte nei suddetti bacini di laminazione/esondazione o di commistione delle acque raccolte nei suddetti bacini di laminazione/esondazione; predisponendo l'adozione degli accorgimenti necessari per limitare il loro utilizzo soltanto ai casi di "piogge critiche" e per garantire il loro completo svuotamento dopo gli eventi meteorici;*
   - *la progettazione, l'ubicazione e la gestione dei suddetti bacini devono garantire le necessarie condizioni di igiene, sicurezza e mitigazione ambientale; con particolare riferimento a: distanze adeguate dalle zone edificate, cartelli segnaletici, siepi/recinzioni od altre soluzioni che possano evitare "accessi non controllati" nel bacino di raccolta delle acque pluviali, ed inoltre, idonei sistemi che consentano il controllo, la chiusura e l'eventuale smaltimento delle acque (nel caso sia verificata la loro contaminazione). Il progetto esecutivo di tali soluzioni progettuali dovrà dettagliatamente esplicitare l'efficacia e l'efficienza dell'opera idraulica."*

4. In riferimento alle valutazioni di carattere acustico, **si condivide** la nota e si segnala che non sono presenti varianti che comportino significative variazioni alla zonizzazione acustica.

5. In riferimento alle valutazioni ambientali e sanitarie in merito ai procedimenti collegati alla pianificazione urbanistica, **si condivide** la nota. Trattandosi di disciplina di rango sovraordinato, in applicazione del principio di non duplicazione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, si rinvia all'Allegato III di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n.994/2014 così come aggiornato dalla delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017.

4. *AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA-ROMAGNA, AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST, SERVIZIO TERRITORIALE DI REGGIO EMILIA, DISTRETTO DI REGGIO EMILIA, SEDE DI NOVELLARA, prot.n. PG/2023/206047 del 04/12/2023 – Prot. 10459 del 05/12/2023*

*[…] si esprime **parere favorevole** alla Variante in oggetto e si ribadiscono le osservazioni indicate nel parere precedente ARPAE-AUSL prot. PG/7565 del 8.8.2013*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto e si rinvia alla proposta di controdeduzione di cui al punto 3 precedente.

5. *AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE, DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA, prot.n.2023/0140755 del 14/11/2023 – Prot. 9812 del 14/11/2023*

[…] Il servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio NULLA – OSTA di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti, nella loro globalità a condizione che vengano rispettate le prescrizioni rilasciate al precedente parere.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si **prende atto** e si rinvia alla proposta di controdeduzione di cui al punto 3 precedente.

6. *CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE prot.2023U0020318 del 05/12/2023 – Prot.10482 del 05/12/2023*

[…] Considerato che:
- *nel territorio comunale ai sensi della procedura vigente dello scrivente Consorzio di bonifica e della già menzionata D.G.R. debba essere garantita l'applicazione di:*
  - *misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte alla pericolosità dovuta al Reticolo secondario di pianura, anche ai fini della tutela della vita umana;*
  - *di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico in gestione allo scrivente Consorzio e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.*

Tutto ciò premesso e considerato,
questo Ente esprime parere positivo, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, a condizione che nel territorio comunale, per quanto attiene alla Variante in oggetto e ai sensi della procedura vigente dello scrivente Consorzio di bonifica e della già menzionata D.G.R. 1300/2016, sia garantita l'applicazione di:
- *misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte alla pericolosità idraulica dovuta al Reticolo secondario di pianura, anche ai fini della tutela della vita umana;*
- *misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idraulico.*

Si ricordano infine le distanze di rispetto, di cui all'allegato alla presente nota.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

In riferimento a quanto espresso, ai fini dell'adeguamento alla normativa sovraordinata, si **accoglie** come di seguito.

- All'articolo 129 – "*Prescrizioni per la valorizzazione degli elementi strutturanti la forma del territorio e per la tutela ambientale*" delle NTA, si provvede ad introdurre quanto di seguito.
  "Il Comune di San Martino in Rio ricade all'interno delle zone P2 e P3 per quanto attiene alla pericolosità idraulica generata dal Reticolo Secondario di Pianura, così come da cartografia del Piano Gestione Rischio alluvione vigente. Nelle more di approfondimenti ulteriori, tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alla D.G.R.1300/2016 e ss. mm. e ii., con particolare riferimento al paragrafo 5 e garantire l'applicazione di:
  - *misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte alla pericolosità idraulica dovuta al Reticolo secondario di pianura, anche ai fini della tutela della vita umana;*
  - *misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idraulico."*
- All'articolo 129 – "*Prescrizioni per la valorizzazione degli elementi strutturanti la forma del territorio e per la tutela ambientale*" delle NTA, si provvede ad introdurre quanto di seguito.
  "Nel caso di interventi in prossimità di canali consorziali a cielo aperto o in tubazione, le opere in progetto dovranno rispettare le seguenti distanze"
  e ad allegare di seguito le distanze di rispetto.

7. *IRETI prot. RT013291-2023-P – Prot.8745 del 05/10/2023*

[…] si esprime ***parere favorevole di fattibilità***

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si **prende atto** del parere espresso.

8. *MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA – Class.34.28.04/31/2019/2, Prot. 34324 del 12/12/2023 – Prot.10681 del 12/12/2023 (Fuori Termine)*

TUTELA ARCHEOLOGICA. RILASCIO AUTORIZZAZIONE CON PRESCRIZIONI

PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

"*In riferimento all'istanza di cui all'oggetto,*
- *preso atto che la variante prevede la realizzazione di diversi interventi, alcuni dei quali comportano interventi di scavo;*
- *[…];*
- *considerato il Comune di San Martino in Rio non è dotato di carta delle potenzialità archeologiche richieste dai PTCP 2010 e PTCP 2016 art.47, Allegato NA7, e che perciò non è noto il potenziale archeologico delle aree in oggetto;*
- *tenuto conto del fatto che, in ragione di quanto esposto, e in ottemperanza alla normativa regionale, ivi compresa la L.R.24/2017,* ***si rende necessaria l'adozione di una carta di potenzialità archeologica da parte del suddetto Comune;***

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ***ed in relazione alla sola tutela archeologica****, esprime parere positivo, ma* ***richiede che gli scavi nel sottosuolo legati alle opere*** *indicate ai punti: 1.1; 2.4; 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.11* ***vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo.*** *Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di*

questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), esterno all'amministrazione, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA

Premesso che il parere è giunto oltre i termini, si **prende atto** di quanto espresso in riferimento alla carta di potenzialità archeologica demandando alle successive fasi pianificatorie ai sensi della L.R.24/2017 la sua redazione.
In riferimento a quanto espresso per gli scavi e si **accoglie parzialmente** come di seguito:

- variante 1.1: nelle more dell'adozione della carta archeologica, si provvede ad integrare l'articolo 59 delle NTA, al paragrafo relativo al comparto L3, introducendo una norma di struttura generale nel caso di nuove costruzioni su suoli non già compromessi come di seguito:
  "Nelle more dell'adozione della carta archeologica comunale, qualora siano eseguiti scavi nel sottosuolo per la costruzione di nuove opere edilizie, ove non già compromesso, si prescrive che detti scavi vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo con oneri del soggetto avente titolo all'intervento edilizio o previa valutazione archeologica preventiva."
- varianti 2.4, 2.5, 2.6 e 2.7: non comportano scavi significativi ai fini archelogici, pertanto non necessitano di puntuale prescrizione;
- varianti 3.1 e 3.2: agiscono su terreni già densamente edificati e compromessi, pertanto non comportano scavi significativi dal punto di vista archeologico;
- variante 4.4: non comporta scavi nel sottosuolo, pertanto non necessita di puntuale prescrizione;
- variante 4.5: nelle more dell'adozione della carta archeologica, si provvede ad integrare l'articolo 76 delle NTA introducendo una norma di struttura generale nel caso di nuove costruzioni in zona agricola come di seguito:
  "Nelle more dell'adozione della carta archeologica comunale, qualora siano eseguiti scavi nel sottosuolo per la costruzione di nuove opere edilizie, si prescrive che detti scavi vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo con oneri del soggetto avente titolo all'intervento edilizio o previa valutazione archeologica preventiva."
- varianti 4.6 e 4.11 sono state stralciate, pertanto non necessitano della prescrizione.

RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PRIVATI

Premessa

Molte delle osservazioni pervenute non riguardano disposizioni normative o elementi cartografici oggetto di modifica da parte della Variante n.2/2020 al RUE adottato; pertanto dette osservazioni, non possono essere valutate, in quanto non pertinenti.
Tuttavia avendo constatato che alcune delle proposte di modifica all'attuale disciplina rappresentano contributi interessanti che meritano degli ulteriori approfondimenti e riflessioni, l'Amministrazione comunale si riserva comunque di esaminarli nell'ambito della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale – PUG.

Osservazione n. 1

RICHIEDENTE:	**Bertoldi Luca**
PROTOCOLLO	*N. Protocollo: 4062 del 3 agosto 2013*
RICHIESTA	**MODIFICA NORMATIVA** Art. 91 delle NTA – caso intervento NR "*consentire la realizzazione ex-novo di modesti fabbricati di servizio alla residenza insediata, fino ad un massimo di mq 60 per ogni unità insediata, fermo restando il rispetto della distanza dai confini, una collocazione planimetrica adeguata al tessuto di riferimento e l'uso di materiali e tipologie costruttive aderenti al territorio agricolo"*
LOCALIZZAZIONE ***FOGLIO/MAPPALE*** ***CLASSIFICAZIONE URBANISTICA***	- - -
ISTRUTTORIA	**NON ACCOGLIBILE** Premesso che a seguito del parere istruttorio della Provincia di Reggio Emilia è stato necessario apportare modifiche all'articolo 91 al fine di renderlo conforme all'art.6 del PTCP vigente, si rileva che quanto richiesto è non conforme allo strumento di pianificazione provinciale e alle leggi sovraordinate, pertanto non è accoglibile.

Osservazione n. 2

RICHIEDENTE:	**Menozzi Giuseppe**
INDIRIZZO	*N. Protocollo: 4628 del 01/10/2013*
RICHIESTA	**MODIFICA NORMATIVA** Art. 32, comma 6 delle NTA – caso intervento NR Richiesta di modifica di quanto già assunto, nei termini seguenti: "*Nel caso di interventi residenziali del tipo a schiera (considerato come tali anche le palazzine bifamiliari in cui le singole unità immobiliari ed abitative, oltre alle loro pertinenze, si sviluppano in termini esclusivi da terra a cielo), negli spazi scoperti opposti al fronte stradale o a lato del fronte principale (nel caso delle unità contraddistinta da una propria propria particella catastale che configura la proprietà esclusiva da terra a cielo delle stesse, è consentita la realizzazione di n.1 casetta di legno e di n.1 pergola/tettoia, rispettivamente della dimensione massima di mq 9 e di mq 35, fermo restando che la superficie coperta SC complessiva (edificio esistente + pertinenze ammissibili), sia contenuta nel limite massimo del 70% della superficie fondiaria SF di ogni singola particella …*"
LOCALIZZAZIONE ***FOGLIO/MAPPALE*** ***CLASSIFICAZIONE URBANISTICA***	
ISTRUTTORIA	**NON ACCOGLIBILE** Si rileva che quanto richiesto non è accoglibile in quanto in contrasto con l'osservazione della Provincia di Reggio Emilia, variante 4.2.

Osservazione n. 3

RICHIEDENTE:	**Alberti Fabio**
INDIRIZZO	*N. Protocollo: 4735 del 09/10/2013*
RICHIESTA	**MODIFICA NORMATIVA** Art. 102 delle NTA Richiesta di modifica di quanto già assunto, *"… tale da consentire interventi di nuova costruzione e/o recupero di fabbricati esistenti finalizzati all'insediamento di funzioni residenziali sino ad un massimo di n.2 unità abitative e per una superficie utile complessiva non superiore a mq 350 a favore di quei soggetti operanti in zona agricola regolarmente iscritti alla Camera di Commercio che, pur non essendo ricompresi nell'elenco degli Operatori Agricoli Qualificati di cui all'art.81, comma 7.1 delle NTA del PRG sopra richiamato, in qualità di artigiani a servizio del tessuto rurale, svolgono attività riconosciuta e certificata di Motoratori, Contoterzisti e Artigiani Riparatori di Macchine e Strumenti Agricoli*"
LOCALIZZAZIONE FOGLIO/MAPPALE CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	
ISTRUTTORIA	**NON ACCOGLIBILE** Si rileva che quanto richiesto non è accoglibile in quanto in contrasto con l'art.6 del PTCP della Provincia di Reggio Emilia.

ALLEGATO 1

Edilizia Residenziale: SIMULAZIONE DI CALCOLO CON L'UTILIZZO DEL PRG VIGENTE NEL 2010 (S.U. AL LORDO DEI MURI FINO A 30 CM) E QUELLO DEL 2017 CON LE D.T.U. (S.C. = S.U.+ 60% S.A. AL NETTO DEI MURI)

SOLUZIONE 1 - VILLETTA ABBINATA

CONTEGGIO SUPERFICI P.R.G. 2010

SUPERFICIE UTILE lorda escluso cappotto

PIANO	LOCALE	SUPERFICIE (Mq)				
P.Terra	Soggiorno	44,65				
	Cucina-Bagno-Anti	19,97				
P. Primo	letto-disimpegno-bagno	60,37				
TOTALE		124,99	x 2	249,98		
TOTALE SU			**Mq.**	**249,98**		
SNR	**massimo mq 60 x uiu**					
P. Terra	Garage-cantina	23,67	x 2	47,34		
TOTALE SNR			**Mq.**	**47,34**		

CONTEGGIO SUPERFICI CON D.T.U.

SUPERFICIE UTILE

PIANO	LOCALE	SUPERFICIE (Mq)				
P.Terra	Soggiorno	34,48				
	Cucina-Bagno-Anti	15,52				
P. Primo	letto-disimpegno-bagno	49,95				
TOTALE		99,95	x 2	199,90		
TOTALE SU			**Mq.**	**199,90**		
SA						
P. Terra	Garage-cantina	19,26				
	scala-portico-tettoia	26,52				
P. Primo	terrazzo	12,21				
TOTALE SA		57,99	x 2	115,98	**x 60%**	**69,59**
TOTALE SC	SU Mq. 199,90+ SA 60% 69,59		**Mq.**	**269,49**		
DIFFERENZA S.C. - SU						
	Mq. 269,49 - Mq. 249,98		**Mq.**	**19,51**		
	249,98					
	269,49					
	100					
	X	107,80	**+**	7,80%		

SOLUZIONE 2 – PALAZZINA + 2 VILLETTE

CONTEGGIO SUPERFICI P.R.G. 2010

SUPERFICIE UTILE

PIANO	LOCALE	SUPERFICIE (Mq)		
P.Terra	Villa 1	71,53		
	Villa 6	51,05		
	Alloggio 2	72,65		
	Ingresso	24,82		
P. Primo	Villa 1	63,55		
	Villa 6	63,40		
	Alloggio 3	72,95		
	Alloggio 4	55,04		
P. Secondo	Alloggio 5	118,11		
TOTALE		**593,10**		
TOTALE SU			**Mq.**	**593,10**
SNR	**massimo mq 60 x uiu**			
P. Terra	Garage-cantina	136,48		
TOTALE SNR			**Mq.**	**136,48**

CONTEGGIO SUPERFICI CON D.T.U.

SUPERFICIE UTILE

PIANO	LOCALE	SUPERFICIE (Mq)		
P.Terra	Villa 1	57,93		
	Villa 6	40,55		
	Alloggio 2	63,08		
P. Primo	Villa 1	52,92		
	Villa 6	52,50		
	Alloggio 3	63,04		
	Alloggio 4	46,47		
P. Secondo	Alloggio 5	101,78		
TOTALE		**478,27**		
TOTALE SU			**Mq.**	**478,27**
SA	MAGGIORI SERVIZI	70,00		
P. Terra	Garage-cantine-scale	131,70		
P.Primo-Secondo	Terrazzi-balconi	121,51		
TOTALE		323,21	x 60%	**193,93**
TOTALE SC	SU Mq. 478,27+ SA 60% 151,93		**Mq.**	**672,20**
DIFFERENZA S.C. - SU				
	Mq. 630,20 - Mq. 593,10		**Mq.**	**37,10**

593,10
672,20
100

X 113,34 **+** 13,34%

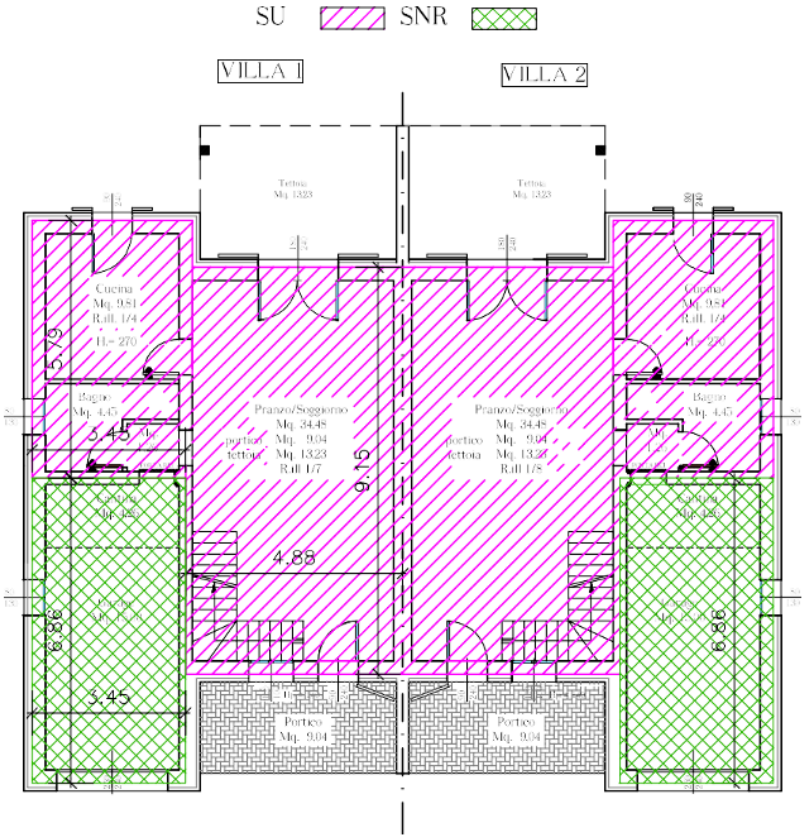
DIFFERENZA SC -SU SU VILLETTE 7,80%

DIFFERENZA SC -SU SU PICCOLA PALAZZINA 13,34%

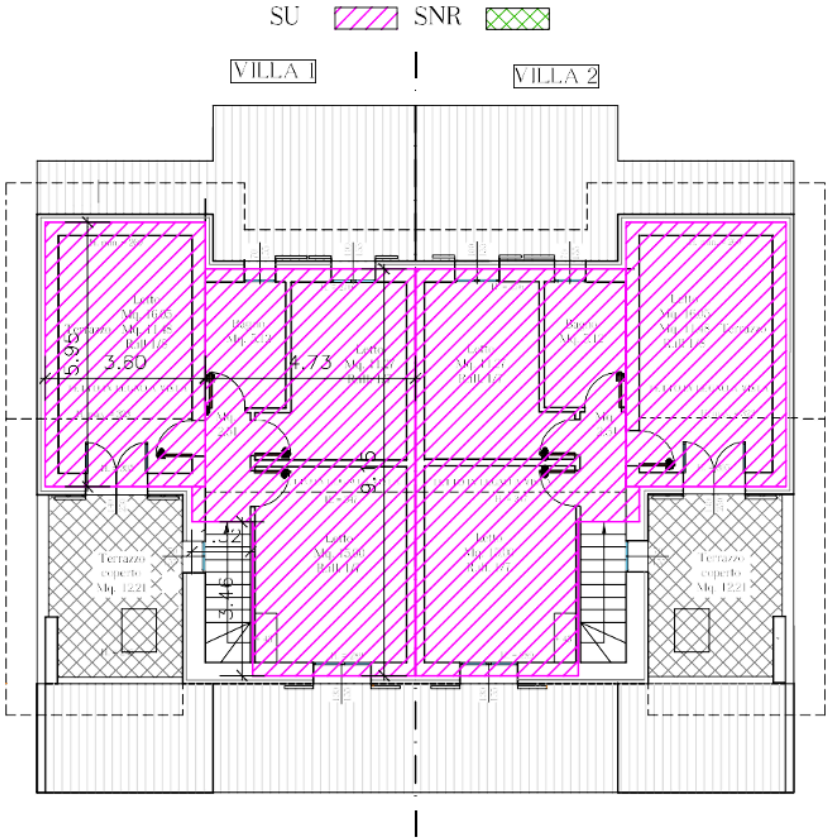
COMPENSAZIONE MEDIA SC -SU **21,14%** **/2** **10,57%**

SOLUZIONE 1 VILLETTE

CONTEGGIO SUPERFICI 2010 SU Mq. 249,98



PIANO TERRA



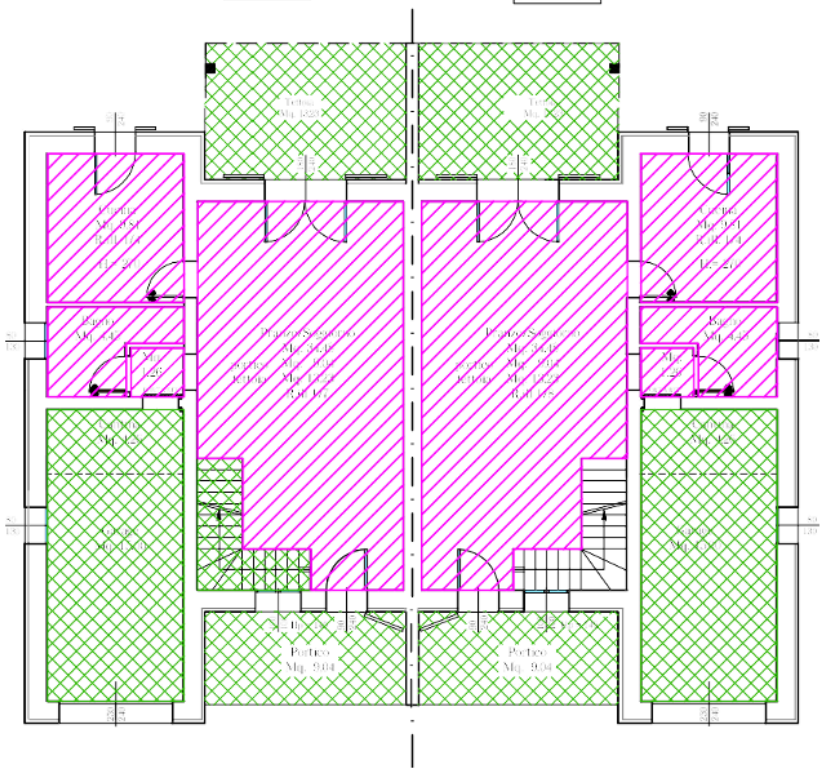
PIANO PRIMO

CONTEGGIO SUPERFICI L.R. 2013

SC Mq. 269,49 Superficie Complessiva

SU SNR

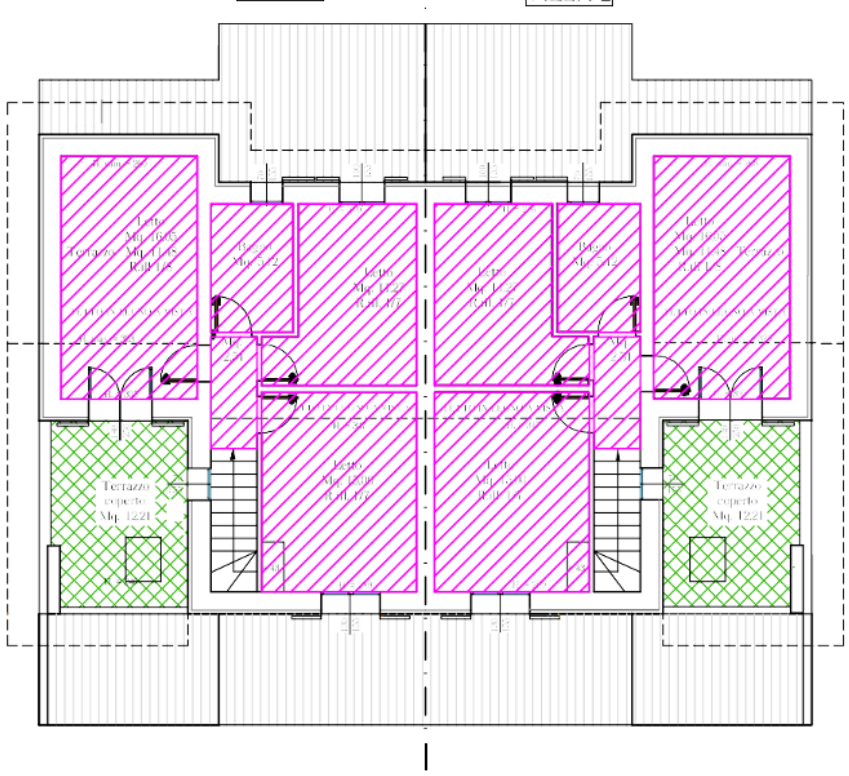
VILLA 1 VILLA 2



PIANO TERRA

SU SNR

VILLA 1 VILLA 2

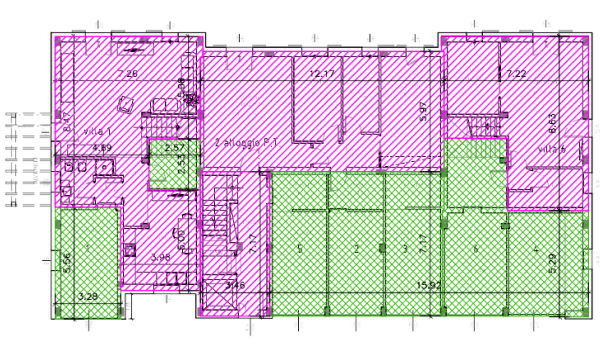


PIANO PRIMO

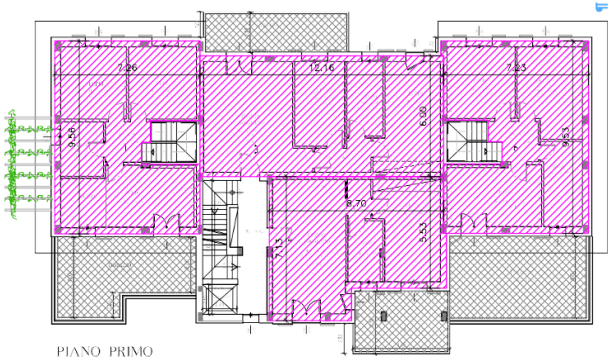
SOLUZIONE 2 ALLOGGI+2 VILLETTE

CONTEGGIO SUPERFICI 2010 SU Mq. 593,10

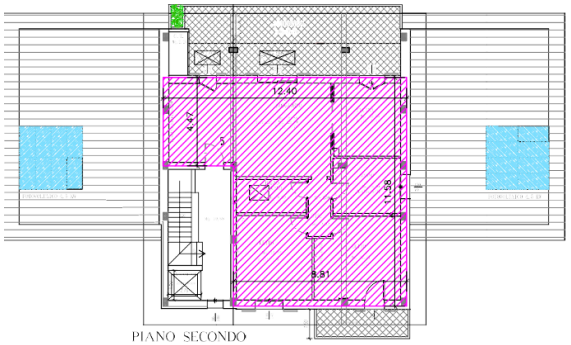
SU SNR



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



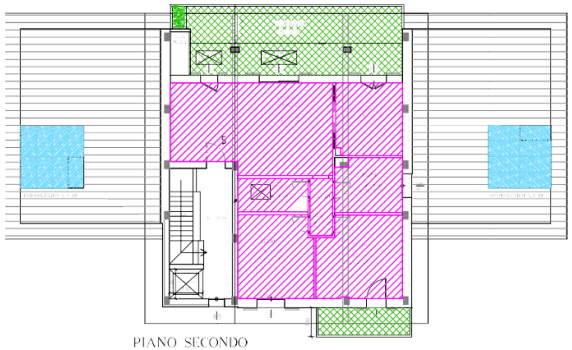
PIANO SECONDO

SOLUZIONE 2 ALLOGGI+2 VILLETTE

CONTEGGIO SUPERFICI L.R. 2013 SC Mq. 630,20

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO