



Provincia di Reggio Emilia Comune di Scandiano

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

Progetto RUE

Federico Oliva Associati - FOA
Federico Oliva
Paolo Galuzzi
Piergiorgio Vitillo
con
Elena Solero

ValsAT

Ambiter S.r.l.
Giorgio Neri
Davide Gerevini
Claudia Giardinà
Roberto Bertinelli
Lorenza Costa

Allegato energetico-ambientale Schede edifici di interesse storico-architettonico, tipologico-ambientale, testimoniale

AEstudio:
Enrico Baschieri
Collaboratori:
Anne Friederike Goy
Valentina Bennati
Andrea Gilioli

Amministrazione comunale

Sindaco
Alessio Mammi
Assessore all'urbanistica
Claudio Pedroni
Settore uso e assetto del
territorio
Milly Ghidini
Servizio territorio
urbanistica e ambiente
Elisabetta Mattioli
con
Sante Immovilli
Luigi Bedeschi

Progetto Variante RUE 1/15 Fase di Controdeduzione



Ing. Claudia Dana Aguzzoli
GRUPPO DI LAVORO
Dott.ssa Piera Scarano

Elaborato

Variante 1/15

Relazione di Controdeduzione e allegati

adozione approvazione
Novembre 2015



Indice

1	PREMESSA.....	1
2	OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA; PARERE CONGIUNTO AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO E. (AUSL) E AG. AMBIENTALE REGIONE EMILIA- ROMAGNA SEZ. REGGIO E. (ARPAE).....	1
2.1	OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	1
2.2	PARERE DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA (AUSL DI REGGIO EMILIA – DISTRETTO DI SCANDIANO)	6
3	ALLEGATI	8
3.1	ALL.1 MODIFICHE CARTOGRAFICHE PROPOSTE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE....	8



1 PREMESSA

La Variante n° 1/15 al RUE del Comune di Scandiano, adottata con Del. C.C. n. 109 del 15/12/2015, è stata regolarmente trasmessa per la formulazione delle osservazioni/riserve di competenza alla Provincia di Reggio Emilia, espressi con Decreto del Presidente n. 102 del 10/06/2016.

Essa è stata altresì trasmessa per i pareri di legge agli Enti preposti alla espressione di pareri sugli atti urbanistici.

Sono pertanto pervenuti i pareri dei seguenti Enti:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia (AUSL), Distretto di Scandiano e Agenzia ambientale della Regione Emilia Romagna – Sezione Provinciale di Reggio Emilia (ARPAE) che ha espresso parere di competenza favorevole, con alcune precisazioni, come nel seguito evidenziato.

La presente Relazione illustra le proposte di controdeduzione alle osservazioni e precisazioni di cui sopra, che sono opportunamente articolate in riferimento a ciascuno degli enti –già citati- che hanno formulato osservazioni e precisazioni.

Nella seguente trattazione il testo delle osservazioni/precisazioni formulate dagli Enti, è riportato letteralmente ed evidenziato in carattere **grassetto corsivo blu**, onde fornire un puntuale riferimento per i singoli argomenti di controdeduzione.

2 OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA; PARERE CONGIUNTO AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO E. (AUSL) E AG. AMBIENTALE REGIONE EMILIA-ROMAGNA SEZ. REGGIO E. (ARPAE)

2.1 OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Sono di seguito indicate e controdedotte le osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia (Decreto del Presidente della Provincia n. 102 del 10/06/2016).

- 1. Preso atto che il RUE vigente individua ambiti del territorio rurale all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, sia al confine perimetrale che in aree intercluse, si verifichi l'opportunità della classificazione di alcune aree proposte***



in variante quali ambiti periurbani, valutandone la coerenza e la omogeneità rispetto alle indicazioni di massima del PSC, ai criteri adottati per la riclassificazione ed alla collocazione delle aree nei diversi ambiti;

Si accoglie parzialmente l'osservazione in merito all'opportunità di riclassificare alcune aree classificate in adozione come 'ambiti agricoli periurbani' in "Tessuti prevalentemente residenziali di interesse ambientale a parco o giardino" (art. 26 bis delle Norme di attuazione). Si vedano le seguenti considerazioni e valutazioni integrative.

Come correttamente evidenziato nell'osservazione, il RUE del Comune di Scandiano individua ambiti di territorio rurale all'interno del territorio urbanizzato, sia in zone perimetrali -cioè esterne e marginali rispetto agli abitati- sia in zone che di fatto risultano intercluse negli abitati o comunque in zone urbane prevalentemente edificate. Si conferma tale impostazione.

In fase di adozione della presente Variante, si è proceduto alla riclassificazione di aree classificate come "Tessuti prevalentemente residenziali di interesse ambientale" con un indice di edificabilità massimo pari a $UF=0,15$ mq/mq, in:

- "Tessuti prevalentemente residenziali di interesse ambientale a parco o giardino" nuova destinazione urbanistica priva di edificabilità, se principalmente intercluse in contesti già edificati (8 aree);
- "Ambiti Agricoli Periurbani" del territorio rurale (aspetto oggetto dell'osservazione), se collocate in ambiti urbani parzialmente edificati (interni al territorio urbanizzato) in cui tuttavia il contesto paesaggistico appariva come prevalentemente rurale (6 aree): corrispondenti alle Varianti 7, 8, 10, 11,13 localizzate a Chiozza e alla Variante n° 5 di Fellegara.

Di seguito si propongono però alcune valutazioni integrative, rispetto le riclassificazioni verso 'ambiti agricoli periurbani', tenuto conto anche delle considerazioni e precisazioni proposte dal parere AUSL-ARPAE.

Per quanto riguarda le Varianti 5, 11 e 13 si rileva che le aree sono collocate in posizione effettivamente posta sul limite del perimetro del territorio urbanizzato, ed inoltre che:

- l'area della Variante 13 è attualmente adibita a vigneto e quindi ha effettivamente un uso rurale, che giustifica pienamente la riclassificazione operata; pertanto si conferma la relativa classificazione proposta in adozione;
- le aree 5 e 11, invece, corrispondono ad ambiti periurbani, interposti fra il contesto rurale vero e proprio (a prevalente uso agricolo) e sono parzialmente occupati da coltivazioni e/o edifici

rurali non più utilizzati (con presenza di fabbricati di valore storico-testimoniale-ambientale). Pertanto appare opportuno anche in questo caso confermare la riclassificazione operata in adozione.

Si vedano ad ulteriore conferma di quanto evidenziato le fotografie sotto riportate.



Figura 1 Foto dell'area - Variante n° 5



Figura 2 Foto dell'area - Variante n° 11



Figura 3 Foto dell'area - Variante n° 13

Per quanto riguarda invece le Varianti 7, 8, 10 di Chiozza si producono le seguenti considerazioni integrative:

- Le aree interessate dalle varianti, seppure poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, si inseriscono in un contesto paesaggistico percepibile sì come rurale (soprattutto perché libere e prevalentemente a prato), ma solo in minima parte edificato. Gli edifici presenti sono in generale piuttosto distanziati e presentano caratteristiche assimilabili all'edilizia residenziale urbana (tipologie di villa –casa singola-unifamiliare, palazzine di modeste dimensioni, ecc.);
- valutando inoltre la coerenza e la omogeneità rispetto alle indicazioni di massima del PSC e ai criteri adottati per la riclassificazione ed alla collocazione delle aree nei diversi ambiti in fase di PSC e di adozione della Variante 1/15, si evidenzia poi che:
 - a) vista la notevole estensione e stretta contiguità delle aree interessate e la loro posizione interclusa rispetto al perimetro del territorio urbanizzato, appare più opportuno provvedere ad una riclassificazione delle stesse da 'Ambiti agricoli periurbani' (Art. 36) a 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino' (Art 26 bis).
 - b) tutto ciò risulta ancor più giustificato nella misura in cui, anche per la limitrofa area oggetto della Variante n. 6, in adozione è stata proposta la riclassificazione in "Tessuti prevalentemente residenziali di interesse ambientale a parco o giardino" (Art. 26 bis). Si evidenzia infatti la necessità di assumere per il contesto interessato una omogeneità di classificazione rispetto alla omogeneità prevalente delle caratteristiche del contesto interessato.

Si vedano ad ulteriore conferma di quanto evidenziato le fotografie sotto riportate.



Figura 4 Foto dell'area - Variante n° 7



Figura 5 Foto dell'area - Variante n° 8



Figura 6 Foto dell'area - Variante n° 10

Alla luce di ciò, sono da intendersi modificate alcune parti degli elaborati predisposti in fase di adozione “Relazione illustrativa”, “Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS”.

Si vedano gli elaborati:

Relazione illustrativa e allegati – modificata in fase di controdeduzione;

Rapporto preliminare-Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in fase di controdeduzione.



- 2. *In merito alla proposta n. 14 si è rilevato un probabile errore materiale relativo al mancato inquadramento di una porzione dell'ambito, non assoggettata nel vigente RUE all'articolo 26, bensì all'articolo 25 "Tessuto di matrice moderna". Trattasi egualmente di ambito urbano consolidato, al pari dei tessuti di interesse ambientale di cui all'articolo 26; si chiede di correggere l'errore esplicitando anche tale modifica;***

Si prende atto di quanto osservato e si condivide quanto prospettato. In fase di adozione si è infatti prodotto un mero errore materiale relativo al mancato inquadramento (citato in osservazione) nella Relazione illustrativa di variante e relativi allegati, di una porzione dell'ambito oggetto della proposta di riclassificazione n.14 quale 'Tessuto di matrice moderna' (Art. 25).

Nel confermare la scelta operata in adozione, confermata anche da esplicita dichiarazione prodotta dai richiedenti la Variante, si conferma la riclassificazione per entrambe le due aree oggetto di riclassificazione in fase di adozione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) e Tessuto di matrice moderna (Art. 25) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino (Art 26 bis).

2.2 PARERE DEL SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA (AUSL DI REGGIO EMILIA – DISTRETTO DI SCANDIANO)

In riferimento alle precisazioni specifiche espresse dall'AUSL di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, con Parere del 14/08/15, prot. 9720, si prende atto del parere favorevole rilasciato e delle considerazioni proposte, come di seguito evidenziato.

..omissis...

- 1. *VARIANTI 6, 7, 8, 10: si tratta di aree inserite in un contesto appartenente al territorio urbanizzato ma con caratteristiche prevalentemente rurali, prive di rete fognaria e con uno scarso livello di accessibilità ciclopedonale ai servizi primari. Le aree delle varianti 6 e 8, inoltre, sono per parti significative investite dall'impatto ambientale della Strada Provinciale. La eliminazione di nuovi carichi insediativi pertanto, per quanto di competenza, indicata. Non sembra invece opportuna la differenziazione scelta tra destinazione finale della variante 6 (che non trova motivazione nell'esistenza di edifici di valore tipologico o testimoniale, ne' in configurazioni ambientali di particole interesse) e delle altre varianti che porterebbe ad una modifica del perimetro del territorio urbanizzato con un assetto definitivo frammentario. Produrrebbe, infatti, un frammento di Ambito agricolo periurbano incluso nel territorio urbanizzato che, a sua volta,***



porterebbe particelle di territorio urbanizzato (costituiti dalla variante 6 e dall'area corrispondente al mappale 489 che risulta incluso tra le varianti 8 e 10).

..omissis...

Si accoglie parzialmente l'osservazione e si richiamano qui integralmente le controdeduzioni proposte al precedente capitolo 2.1 in merito all'opportunità di riclassificare le aree delle varianti 7-8-10 proposte in Variante quali 'Ambiti periurbani' quali Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino (Art 26 bis), al pari della Variante n. 6 limitrofa.

Alla luce di ciò, sono da intendersi modificate alcune parti degli elaborati predisposti in fase di adozione "Relazione illustrativa", "Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS" e "Sintesi non tecnica". Si vedano gli elaborati:

Relazione illustrativa e allegati – modificata in fase di controdeduzione;

Rapporto preliminare-Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in fase di controdeduzione;

Sintesi non tecnica – modificata in fase di controdeduzione.

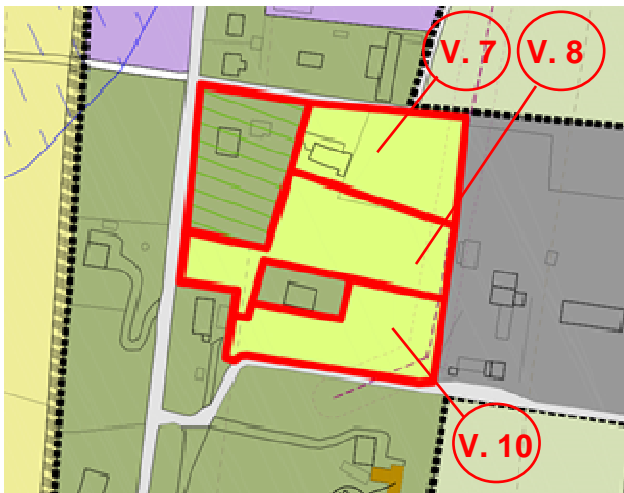
2. Per quanto riguarda, infine, le modifiche al perimetro del territorio urbanizzato connesse alle proposte di variante da Art. 26 ad Art. 36 comprese tra via Rioltorto e via Fulvia (varianti 6, 7, 8, 10 e 11), come in parte anticipato, potrebbe essere opportuno considerare una sua ridefinizione complessiva allo scopo di non frammentare eccessivamente l'articolazione delle diverse destinazioni.

Si prende atto di quanto osservato, ma si evidenzia che il RUE del Comune di Scandiano individua ambiti di territorio rurale all'interno del territorio urbanizzato, sia in zone perimetrali -cioè esterne e marginali rispetto agli abitati- sia in zone che di fatto risultano intercluse negli abitati o comunque in zone urbane prevalentemente edificati. Si conferma tale impostazione e non si ritiene pertanto opportuno apportare modifiche al perimetro del territorio urbanizzato.

3 ALLEGATI

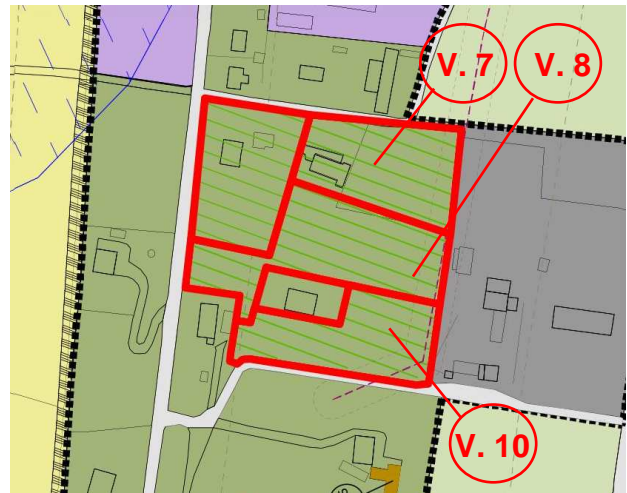
3.1 ALL.1 MODIFICHE CARTOGRAFICHE PROPOSTE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

ESTRATTO 1



Estratto Tav. 3.2 Assetto urbanistico (Capoluogo),
scala 1.5000_Adozione Variante RUE 1/15

ESTRATTO 2



Estratto Tav. 3.2 Assetto urbanistico (Capoluogo),
scala 1.5000_Controdeduzione Variante RUE 1/15