



AEstudio  
www.aestudio.it



# 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

## VaISAT

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 2/17 Fase di Controdeduzione



Ing. Claudia Dana Aguzzoli

GRUPPO DI LAVORO  
Dott.ssa Piera Scarano

## Il Regolamento Urbanistico Edilizio Relazione di Controdeduzione

Elaborato

adozione  
Gennaio 2017

approvazione



## Indice

1	Premessa .....	1
2	Osservazioni della Provincia di Reggio Emilia.....	2
2.1	Osservazioni della Provincia di Reggio Emilia.....	2
2.1.1	Osservazioni di ordine urbanistico-territoriale .....	2
2.1.2	Osservazioni relative alla Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT).....	11
3	Pareri degli Enti .....	14
3.1	Parere del Consorzio di Bonifica dell' Emilia Centrale .....	14
3.2	Parere del Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna (AUSL di Reggio Emilia) .....	22
4	Controdeduzione alle osservazioni dei cittadini.....	24



## 1 Premessa

---

La Variante n° 2/17 al RUE del Comune di Scandiano, adottata con Del. C.C. n. 4 del 31/01/2017, è stata regolarmente trasmessa per la formulazione delle osservazioni/riserve di competenza alla Provincia di Reggio Emilia, rif. Decreto del Presidente n. 127 del 08/08/2017.

Essa è stata altresì trasmessa per i pareri di legge agli Enti preposti alla espressione di pareri sugli atti urbanistici e risultano pervenuti i pareri di:

- Consorzio di Bonifica dell' Emilia Centrale (pervenuto in data 28/06/2017 Prot. 16128);
- Servizio Sanitario Regionale Emilia- Romagna (AUSL di Reggio Emilia) – Servizio igiene e sanità pubblica (pervenuto in data 20/05/2017 Prot. 12528);
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e per la protezione civile, Servizio Area affluenti PO, Servizio Area Affluenti Po (Piacenza, Parma, Reggio Emilia, Modena; (pervenuto in data 29/03/2017 Prot. 7839, parere di massima favorevole);
- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia- Romagna (ARPAE) (pervenuto in data 02/08/17 Prot. 0019204/2017 parere favorevole).

La presente Relazione illustra le proposte di controdeduzione alle osservazioni e precisazioni dei pareri di cui sopra, che sono articolate in riferimento a ciascuno degli Enti citati.

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

---

### 2.1 Osservazioni della Provincia di Reggio Emilia

Le osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia sono articolate in due fondamentali tipologie:

- Osservazioni connesse a problematiche di ordine urbanistico – territoriale;
- Considerazioni sulla Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT).

Nel seguito della trattazione le stesse sono state numerate progressivamente, in relazione all'ordine definito nel Decreto del Presidente della Provincia n. 127 del 08/08/2017, al fine di rendere esplicite ed immediate le relazioni dirette fra questo, la presente Relazione di controdeduzione e i relativi Allegati.

#### 2.1.1 Osservazioni di ordine urbanistico-territoriale

##### 1. Proposta di variante 1

###### **Osservazione**

***La trasformazione di un'area a verde pubblico derivante dall'attuazione di un PP è possibile se viene comunque garantita la quota minima di verde richiesta dalla legge: si chiede di effettuare tale verifica.***

**Si accoglie l'osservazione** e si propongono le seguenti considerazioni.

Come evidenziato nella Relazione illustrativa di Variante (in fase di adozione)<sup>1</sup> la modifica determina una riduzione di ca 408 mq delle aree di dotazioni territoriali (verde pubblico) del PP17, che tuttavia consente di garantire la quota minima di verde pubblico richiesta dalla legge.

Il PP17 è un piano attuativo approvato con Del. C.c. n. 14 del 30/01/2006, ora completamente attuato e non più vigente (scaduto). All'interno del piano, avente una St pari a 52.676 mq e una Su pari a 4.925,93 mq, corrispondente a circa n. 79 alloggi è stata attuata una dotazione di verde pubblico pari a ca 28.263 mq.

---

<sup>1</sup> Rif. Cap. 3.2 Modifiche cartografiche - Riclassificazione da 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26)' e/o 'Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico (Art. 21 c. 8)' a 'Tessuto prevalentemente residenziale di ambientale a parco o giardino (Art 26 bis)'.



Lo standard minimo di dotazioni territoriali di verde pubblico per tale Piano particolareggiato<sup>2</sup> è pari a 1.596 mq da cui discende che il piano, come anticipato in adozione, presenta un surplus di aree a verde pubblico rispetto allo standard minimo necessario, pari a 26.667 mq.

Pertanto la riclassificazione di 408 mq di verde pubblico risulta ampiamente compatibile con la dotazione a verde pubblico del piano: infatti rimangono  $28.263 - 408 = 27.855$  mq di verde pubblico in surplus rispetto allo standard minimo di legge.

## **2. Proposta di variante 7**

### **Osservazione**

***Come osservato anche per la precedente 1ª variante al RUE, si chiede di valutare l'opportunità di classificare come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" un'area inserita all'interno del Territorio Urbanizzato.***

**Si prende atto di quanto osservato**, tuttavia, nel confermare la proposta di variante, si propongono le seguenti considerazioni.

Come evidenziato in sede di controdeduzioni alla Variante 1/15 al RUE, 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.

La riclassificazione dell'area quale "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34)" proposta in adozione nasce dal fatto che l'area è collocata sì in un contesto edificato che tuttavia si inserisce marginalmente rispetto al territorio urbanizzato di Ca' del Caroli, ma che risulta strettamente contiguo a una vasta area a destinazione agricola ove il paesaggio è prevalentemente rurale e solo in minima parte edificato.

L'area si trova in un contesto di particolare pregio paesaggistico a ridosso del paesaggio agrario della prima collina reggiana, e presenta dunque caratteristiche di qualità e integrità nel rapporto fra ambiente naturale – paesaggistico ed attività antropiche che contraddistinguono gli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 34)".

Si vedano anche le fotografie di seguito allegate.

---

<sup>2</sup> Calcolato in base alla L.R. 47/78 e s.m.i.



**Figura 1** Foto dell'area – Variante n° 7



**Figura 2** Foto del paesaggio circostante

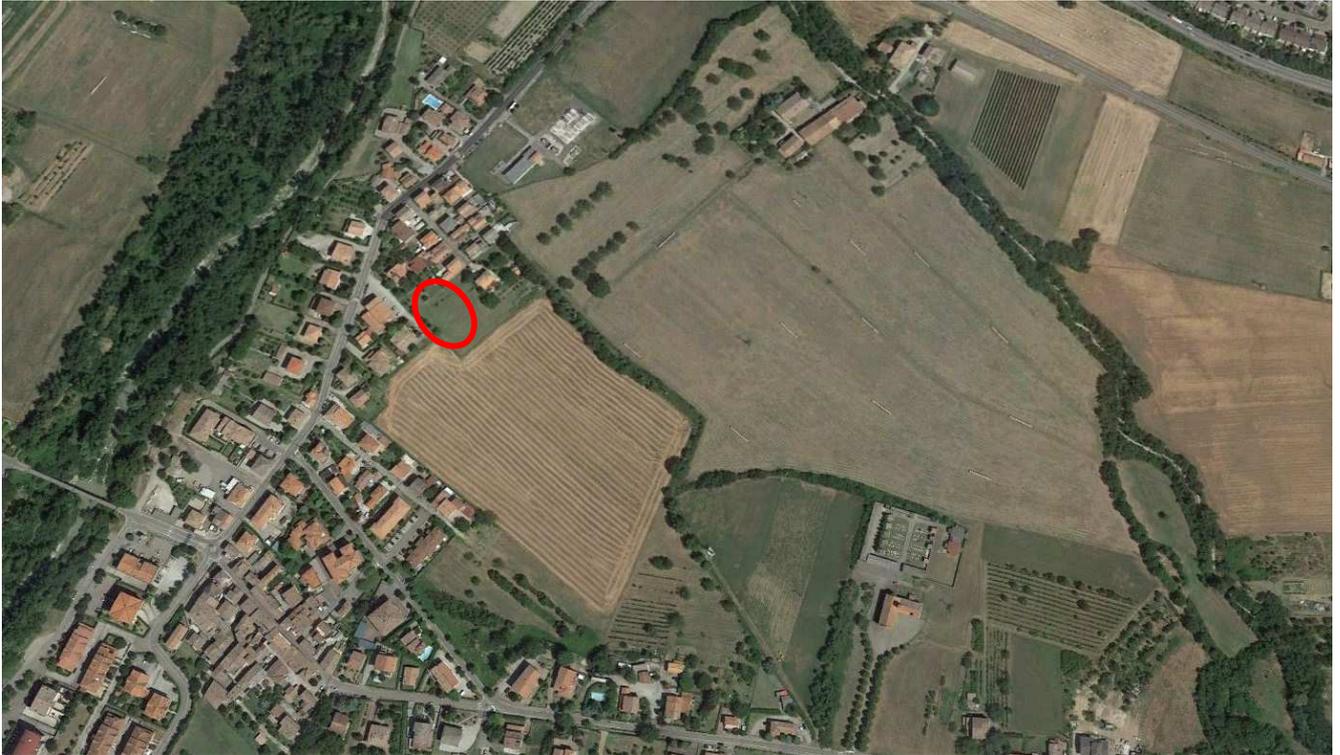


Figura 3 Ortofoto (fonte Google Earth Pro)

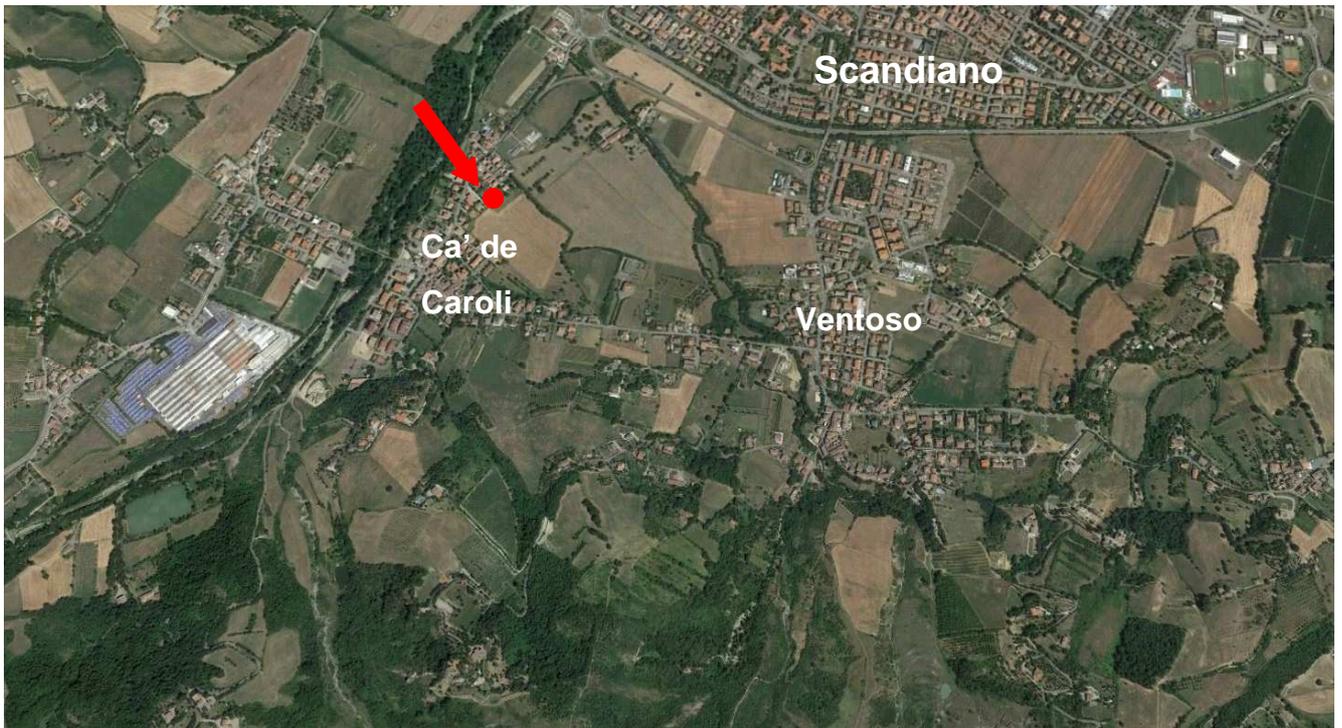


Figura 4 Ortofoto (fonte Google Earth Pro)

Pertanto appare opportuno confermare la riclassificazione operata in fase di adozione.



### 3. Proposte di variante 11, 12 e 13

#### **Osservazione**

*La trasformazione di aree classificate dal RUE come "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26)" in "Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (ART. 25)" comporta un consistente aumento di indice e l'innalzamento delle altezze da 2 a 4 piani abitabili; considerato il contesto ancora parzialmente agricolo e, soprattutto a Ventoso, di pregevole interesse paesaggistico, si chiede di valutare un abbassamento delle altezze massime in coerenza con gli edifici circostanti ed il paesaggio.*

**Si prende atto di quanto osservato**, tuttavia si propongono le seguenti considerazioni.

Si evidenzia che il mercato attualmente predilige gli interventi caratterizzati da una minore densità edilizia e ciò vale in particolare per le zone di Arceto e Ventoso.

.

Variante 11 ad Arceto: trattasi di un lotto avente Sf pari a 3.100 mq potenzialmente edificabile con un massimo di 11 alloggi (pari a 1085 mq di Sc), ma si evidenzia che tale previsione è fortemente condizionata dalla presenza di alcuni vincoli/limitazioni. Infatti l'incremento di indice, decurtato dalle superfici esistenti e tenuto conto di alcune limitazioni (presenza di un elettrodotto aereo, distanze dai confini di proprietà e da altri edifici, visuale libera, ecc.), potrà essere sfruttato attraverso interventi di nuova costruzione con altezze analoghe a quelle circostanti; infatti a seguito di una prima valutazione microubanistica è possibile affermare che sul lotto resterà un sedime edificabile realmente disponibile di circa 1.500 mq, che consentirà di realizzare gli alloggi previsti con altezze analoghe a quelle dei fabbricati presenti nell'intorno<sup>3</sup>.

Inoltre si rileva che il contesto in cui l'area si inserisce è abbastanza eterogeneo, essendo presenti nelle vicinanze anche una cantina vitivinicola con capannoni produttivi di altezza considerevole e silos (altezza max pari a ca. 12 m), quindi un contesto con ambiti differenziati a forte antropizzazione.

Per le motivazioni sopraesposte si ritiene pertanto non necessario un abbassamento delle altezze massime.

Si vedano le fotografie del contesto edilizio esistente circostante.

---

<sup>3</sup> Sono presenti nell'intorno complessi residenziali di recente realizzazione, caratterizzati da altezze comprese al massimo tra i 2 e i 3 piani.



**Figura 5 Contesto edilizio circostante (fonte Google Street View)**



**Figura 6 Contesto edilizio circostante**



Figura 7 Foto aerea del complesso della Cantina vitivinicola limitrofo (fonte <http://spallanzanivini.com>)



Figura 8 Vista sulla cantina vitivinicola (fonte Google Street View)

Varianti 12 e 13 a Ventoso: esse riguardano alcuni lotti già edificati.

L'incremento di indice connesso alla riclassificazione in tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25), decurtato delle superfici esistenti e tenuto conto degli altri indici urbanistici (distanze dai confini di proprietà e da altri edifici, visuale libera, ecc.), potrà essere sfruttato realizzando ampliamenti con altezze analoghe ai fabbricati esistenti, rimanendo pertanto ben al di sotto dell'altezza massima prevista dalla norma relativa al 'Tessuto'. Si tratta infatti di varianti legate



alla necessità di modesti ampliamenti a carattere familiare, con possibilità piuttosto remote di interventi più radicali di demolizione e ricostruzione. Come si evince dalle fotografie sotto riportate, gli edifici presenti nelle aree oggetto di riclassificazione sono recenti e dotati di finiture di pregio. Si ritiene pertanto del tutto improbabile che possano essere attuati interventi di demolizione e ricostruzione.

La variante inoltre riconosce di fatto quanto stabilito dal previgente PRG, in quanto le aree suddette erano classificate come 'Zone B2 residenziali edificate e di completamento' con altezze analoghe a quelle del 'Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna' del RUE.



**Figura 9 Variante 12 e Variante 13 (fonte Google Street View)**

Per le motivazioni sopraesposte si ritiene pertanto non necessario un abbassamento delle altezze massime.

**4. Per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici si esprimono le seguenti osservazioni:**

- *In fase attuativa dovranno essere osservate le disposizioni contenute nelle "Norme di difesa del suolo" (elab. G 4 del PSC) previste per le diverse classi di fattibilità geologica cartografate nell'elab. G 4 All. 3 e riportate nell'elab. RUE 4.1 Rapporto ambientale - Allegato 2.C - Schede riassuntive;*
- *In merito alla prevenzione e riduzione del rischio sismico dovranno essere utilizzati i dati conoscitivi e le elaborazioni dello studio di microzonazione sismica del comune di Scandiano redatto successivamente alla approvazione del PSC, di prossimo recepimento nel piano.*



**Si accoglie l'osservazione** relativamente agli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici. Si provvede pertanto ad integrare il 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS', in calce al 'Cap. 3 Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte' con una prescrizione di carattere generale applicabile a tutte le Varianti proposte, come di seguito indicato<sup>4</sup>:

“...omissis ...

Le Valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti proposte sono state sviluppate rispetto ai principali aspetti ambientali potenzialmente interessati da rischi di impatto a seguito delle modifiche introdotte dalla Variante. In accordo con quanto definito dalla ValSAT del RUE del Comune di Scandiano, le componenti ambientali che sono considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza e continuità con il Rapporto ambientale del RUE vigente, sono:

- Componente ambientale 1: aria;
- Componente ambientale 2: rumore;
- Componente ambientale 3: risorse idriche;
- Componente ambientale 4: suolo e sottosuolo;
- Componente ambientale 5: biodiversità e paesaggio;
- Componente ambientale 6: consumi e rifiuti;
- Componente ambientale 7: energia ed effetto serra;
- Componente ambientale 8: mobilità;
- Componente ambientale 9: modelli insediativi;
- Componente ambientale 10: turismo;
- Componente ambientale 11: industria;
- Componente ambientale 12: agricoltura;
- Componente ambientale 13: radiazioni;
- Componente ambientale 14: monitoraggio e prevenzione.

*Per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici in fase attuativa dovranno essere osservate le disposizioni contenute nell'elaborato del PSC 'G\_4 Norme di difesa del suolo' previste per le diverse classi di fattibilità geologica cartografate nella tavola 'G\_4 All. 3 – Fattibilità geologica (scala 1:10.000)' e riportate nell'elaborato RUE 4.1 Rapporto ambientale – 'Allegato 2.C - Schede riassuntive delle principali criticità ambientali'.*

*In merito alla prevenzione e riduzione del rischio sismico dovranno essere utilizzati i dati conoscitivi e le elaborazioni dello studio di microzonazione sismica redatto successivamente alla approvazione del PSC, di prossimo recepimento nel piano.*

---

<sup>4</sup> Si veda l'Allegato 2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione'.



...omissis ...”

## **2.1.2 Osservazioni relative alla Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)**

- 5. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot. 12461 del 28/06/2017;*
- 6. dovranno essere valutate le proposte di modifiche normative contenute nel parere di Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. n. 2017/0045576 del 20/05/2017;*

**Si condivide ovviamente quanto prospettato** e si rimanda nel merito ai successivi capitoli 2.2 e 2.3 e all'Allegato 2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione'.

### *7. con riferimento alla variante relativa all'attività di deposito di carburanti:*

- considerato che l'area in oggetto ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura, settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati in particolare alla lettera v) dell'Allegato 9 delle Norme di attuazione del PTCP 2010) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle Norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle Norme di attuazione del PTCP 2010;*

**Si accoglie l'osservazione** in merito alla necessità di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo in riferimento all'All. 9 delle NA del PTCP2010 in particolare in riferimento alla lett. v) 'Stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi' ....e si provvede a integrare l'Art. 28 comma 4 del RUE 2.1 *Parte I – Disciplina urbanistica* come segue prevedendo il rispetto delle specifiche disposizioni di cui all'All.9 delle NA del PTCP2010:

“...omissis ...”

#### 4. Deposito carburanti (Bosco)

Si riconosce l'ambito del deposito carburanti di Bosco, esistente alla data di adozione della presente Variante, in cui è ammessa unicamente la prosecuzione dell'attività in essere, con eventuali limitati ampliamenti finalizzati al riordino, razionalizzazione e qualificazione ambientale dell'insediamento



anche in rapporto con il contesto circostante; nel rispetto della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento e salvaguardia dell'ambiente-, *con particolare riferimento alle specifiche Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o la riduzione del rischio relative ai centri di pericolo della risorsa idrica di cui all'All.9 alle NA del PTCP2010 e di cui all'Art. 45 delle Norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna.*

...omissis ...”

Si ritiene opportuno recepire inoltre contestualmente la prescrizione in sede di 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS' di cui si riporta in Allegato 2 un estratto e precisamente nella tabella di valutazione della Variante n. 10 (rif. Cap. 3.5 Valutazioni relative alla riclassificazione da 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale – Art. 26' a 'Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito di carburanti (Bosco) – Art. 28'), in corrispondenza degli elementi valutativi 'Suolo e sottosuolo'.

“...omissis ...”

4. Suolo e sottosuolo	La modifica non comporta interferenze significative con il suolo e il sottosuolo. In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione. Potranno essere previsti opportuni accorgimenti (impermeabilizzazione area deposito, bacini di contenimento per serbatoi di stoccaggio, uso di serbatoi a doppia parete per quelli interrati) che consentano di escludere una contaminazione del suolo e del sottosuolo. <i>Gli interventi prospettati dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o la riduzione del rischio relative ai centri di pericolo della risorsa idrica di cui all'All.9 alle NA del PTCP2010; nonché nel rispetto delle specifiche misure previste dall'Art. 45 delle Norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna.</i> Si vedano inoltre le considerazioni di cui al punto 'Risorse idriche'.
-----------------------	--

...omissis ...”

Si evidenzia infine che, ai sensi dell'art. 106 delle Norme del PTCP, le disposizioni riguardanti le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura di cui all'art. 82 del medesimo PTCP, sono immediatamente cogenti, e prevalgono sulle previsioni comunali.

- *al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico dell'area nel suo complesso, si chiede di realizzare, lungo i fronti rivolti verso le aree agricole, una fascia di verde adeguatamente allestita con impianti arborei - arbustivi di specie autoctone con struttura vegetale plurispecifica, sesto di impianto irregolare e sviluppo verticale pluristratificato, evitando soluzioni costituite da siepi e filari monospecifiche e monofilari ad andamento rettilineo.*

**Si condivide quanto osservato** relativamente alla necessità di ottimizzare l'inserimento paesaggistico dell'area del distributore di carburanti nel suo complesso mediante la realizzazione, lungo i fronti rivolti verso le aree agricole, di una fascia di verde allestita con impianti arbustivi ed



arborei di specie autoctone, aspetto che riprende quanto già proposto in termini di opere di mitigazione in sede di Rapporto ambientale (adozione). Si provvede pertanto ad integrare l'Art. 28 comma 4 del RUE 2.1 *Parte I – Disciplina urbanistica* come segue:

...omissis ...

1. Indici urbanistici e parametri edilizi

Valgono i parametri di cui ai precedenti commi, fatta eccezione per:

Uf= esistente +20% della Sc per palazzina uffici, locali di deposito e tettoie a struttura metallica per la custodia dei mezzi;

H = altezza massima: ml. 3,50;

2. Interventi ammessi: recupero, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti mediante permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti, degli impianti di depurazione necessari, delle opere di mitigazione dell'impatto ambientale e di eventuali ulteriori opere compensative. **Lungo i fronti dell'insediamento rivolti verso il territorio rurale, dovrà essere realizzata (e prevista in sede di intervento convenzionato) una fascia di verde di ambientazione e inserimento paesaggistico, avente le seguenti caratteristiche:**

- **impianto di specie arboree e arbustive autoctone con struttura vegetale plurispecifica;**
- **sesto di impianto irregolare;**
- **sviluppo verticale pluristratificato.**

Coerentemente si provvede a precisare ulteriormente la prescrizione inserita al punto 5. 'Biodiversità e paesaggio' della apposita tabella di valutazione nel 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS' (rif. Cap. 3.5 Valutazioni relative alla riclassificazione da 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale – Art. 26' a 'Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito di carburanti (Bosco) – Art. 28'), come di seguito indicato:

“...omissis ...”

5. Biodiversità e paesaggio	La modifica non comporta interferenze significative con il paesaggio: il riconoscimento dell'attività in essere produce l'attribuzione di una destinazione urbanistica corretta ad un insediamento produttivo già esistente e che pertanto non altera lo stato dei luoghi. Il deposito si colloca in un'area interessata da ridotta presenza di abitazioni, per il resto l'area adiacente è adibita ad uso agricolo. <del>In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione, quali barriere/schermature visive in modo tale da creare un filtro nei confronti dell'ambiente rurale limitrofo.</del> <b>Lungo i fronti dell'insediamento rivolti verso il territorio rurale dovrà essere realizzata (e prevista in sede di intervento convenzionato) una fascia di verde di ambientazione e inserimento paesaggistico, avente le seguenti caratteristiche:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>impianto di specie arboree e arbustive autoctone con struttura vegetale plurispecifica;</b></li><li>- <b>sesto di impianto irregolare;</b></li><li>- <b>sviluppo verticale pluristratificato.</b></li></ul>
-----------------------------	--

...omissis ...”



### 3 Pareri degli Enti

---

Sono di seguito presentate le proposte di controdeduzione ai pareri degli Enti:

- Consorzio di Bonifica dell' Emilia Centrale,
- Servizio Sanitario Regionale Emilia- Romagna (AUSL Reggio Emilia),
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e per la protezione civile, Servizio Area affluenti PO,
- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia- Romagna (ARPAE).

#### 3.1 Parere del Consorzio di Bonifica dell' Emilia Centrale

In riferimento alle precisazioni specifiche espresse dal Consorzio di Bonifica dell' Emilia Centrale, con Parere prot. n. 12461 del 28/06/2017 (prot. Comune di Scandiano n. 0016128/2017 del 28/06/2017), si prende atto del parere di competenza espresso come di seguito evidenziato.

##### *Variante 8 – Località Arceto*

- 1. per quanto riguarda la proposta di urbanizzazione dell'area per una SF complessiva di 14.743 mq circa, pari a 8.846 mq di SC massima da distribuire su 4 lotti potenzialmente edificabili, che vengano implementate misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica ovvero che il coefficiente massimo consentito per lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento sia al massimo pari a 20 l/s di Ha per ST. Si precisa che il cavo consorziale di bonifica recettore delle predette acque è il Condotto Grumi diramazione IV° che scorre in direzione Sud - Nord in fregio alla Via per Rubiera. Si tratterà di uno scarico nel reticolo consorziale di tipo "indiretto" in quanto le acque meteoriche generate dalle superfici impermeabili verranno veicolate in fossi interpoderali, privati e/o stradali prima di immettersi nel condotto.*

**Si condivide quanto proposto** in merito all'implementazione delle misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica; si provvede pertanto ad integrare con specifica prescrizione come di seguito indicato il 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS', in corrispondenza degli elementi valutativi 'Risorse idriche' (rif. Cap. 3.3 Valutazioni relative all' eliminazione vincolo da fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' assoggettato a Restauro e risanamento



conservativo (RRC)), per cui si rimanda all'All.2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione':

“ ...omissis ...

3. Risorse idriche	<p>...omissis ...</p> <p><i>Il fabbricato oggetto di Variante N° 8 ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni) della cartografia relativa al Reticolo Secondario di Pianura ed è all'interno del bacino imbrifero del Condotto Grumi diramazione IV°, vettore idraulico reticolo artificiale di bonifica.</i></p> <p>A partire dai dati caratteristici dell'intervento di nuova urbanizzazione nella ipotesi ad oggi presentata, in termini di superfici occupate e percentuali di impermeabilizzazione, si è inoltre pervenuti alla stima della portata meteorica (acque bianche) massima generata dall'area in relazione ad un evento pluviometrico avente tempo di ritorno di 5 anni, pari a 52,6 l/s.</p> <p><i>Dovranno inoltre essere implementate misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica: il coefficiente massimo consentito per lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento dovrà essere al massimo pari a 20 l/s di Ha per ST. Il cavo consorziale di bonifica recettore delle acque meteoriche sarà il Condotto Grumi diramazione IV° che scorre in direzione Sud - Nord in fregio alla Via per Rubiera (vettore idraulico reticolo artificiale di bonifica. Si tratterà di uno scarico nel reticolo consorziale di tipo "indiretto" in quanto le acque meteoriche generate dalle superfici impermeabili verranno veicolate in fossi interpoderali, privati e/o stradali prima di immettersi nel condotto.</i></p> <p>La Variante N° 8 non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio.</p>
--------------------	---

...omissis ...”

**2. Il calcolo della volumetria destinata all'invarianza idraulica deve essere condotta assumendo come parametri della curva di possibilità pluviometrica quelli dello studio del Prof. A. Marinelli redatto per conto del consorzio "Analisi del rischio e ottimizzazione delle procedure di regolazione delle portate nella rete intercomprensoriale sottesa dalla presa di Po a Boretto - provincie di Reggio Emilia, Modena e Mantova" ovvero  $a = 51,44 \text{ mm h-n}$  e  $n = 0,21$  (tempo di ritorno della pioggia pari a 25 anni e durata compresa tra 1 e 72 ore).**

**Si prende atto di quanto proposto** e si provvede ad aggiornare il calcolo della volumetria destinata ad invarianza idraulica predisposto nell'elaborato 'Nota integrativa per Consorzio di Bonifica – PGRA (maggio 2017)' così come richiesto, assumendo i parametri della curva di possibilità pluviometrica dello studio del Prof. A. Marinelli, come indicato dal Consorzio.

“ ...omissis ... In merito alle caratteristiche della portata meteorica associata ad un tempo di ritorno di 5 anni (acque bianche), si propongono in via preliminare le seguenti considerazioni.

A partire dai dati caratteristici dell'intervento nella ipotesi ad oggi presentata, in termini di superfici occupate e percentuali di impermeabilizzazione, si è pervenuti alla stima delle portate meteoriche



generate dall'area in relazione ad un evento pluviometrico avente tempo di ritorno assegnato. Poiché risulta difficile classificare le diverse realtà urbane secondo le varie tipologie proposte in letteratura, più recentemente, al fine della stima del coefficiente di deflusso, sono state proposte delle relazioni che legano tale coefficiente unicamente all'aliquota  $I_M$  di aree impermeabili del bacino effettivamente connesse alla rete di drenaggio. Recentemente il gruppo "Deflussi Urbani" elaborando i molti dati sperimentali ormai disponibili in bibliografia è pervenuto a suggerire la formula seguente per il calcolo del coefficiente di deflusso di un bacino:

$$\varphi = \varphi_{PERM} (1 - I_M) + \varphi_{IMP} I_M$$

i cui valori dei contributi  $\varphi_{PERM}$  e  $\varphi_{IMP}$ , rispettivamente coefficienti di deflusso delle aree permeabili ed impermeabili, sono da assumersi variabili con tempo di ritorno di progetto secondo quanto di seguito riportato:

T (anni)	$\varphi_{PERM}$	$\varphi_{IMP}$
<2	0.00 – 0.15	0.60 – 0.75
2 - 10	0.10 – 0.25	0.65 – 0.80
>10	0.15 – 0.30	0.70 – 0.90

La determinazione, infine, dell'aliquota  $I_M$ , che rappresenta la percentuale di area impermeabile rispetto a quella totale o fondiaria, è stata calcolata sulla base delle diverse tipologie di superfici e destinazione d'uso. Per quanto attiene nello specifico per il comparto in esame, al solito, la quota parte dell'area adibita a strade, piazzali e parcheggi asfaltati (così come le superfici delle coperture), è computata impermeabile al 95%. Ciò che ne deriva è:

$$I_M = 0.466 \quad \text{da cui} \quad \varphi = 0.506$$

Il calcolo della portata critica di progetto e di verifica viene condotto con la formula razionale classica:

$$Q_{cr} = S \cdot u = S \cdot \varphi \cdot i_{cr}(t_{cr}; T) \cdot \varepsilon$$

$u$  : coeff. udometrico

$i$  : intensità critica di pioggia

$\varepsilon$  : modulo di metodo

- Ipotesi di calcolo:

- Il ragguglio all'area non viene effettuato viste le dimensioni dell'area considerata;



· Vista la mancanza di dati pluviometrici e di ietogrammi relativi a questa zona a maggior ragione per durate critiche dell'ordine dei 5÷10min, si considera, a favore di sicurezza, un evento di pioggia critico di tipo costante.

Come spesso accade, la stima della  $Q_{cr}$  con un modello afflussi/deflussi di corrivazione ( $\varepsilon=1$ ) fornisce valori maggiori che col modello a/d dell'invaso lineare ( $\varepsilon = 1 - e^{-t_{cr}/K}$ ); ragion per cui, valore della portata scolante verrà espresso con  $Q_{cr}$  calcolato col metodo cinematico.

La stima delle portate meteoriche generate dal comparto è stata effettuata con riferimento alla linea segnalatrice di possibilità pluviometrica, associata a tempo di ritorno pari a 25 anni con durate di precipitazione ~~inferiore all'ora~~ di circa un ora (ciò dal momento che il tempo di corrivazione dell'area è certamente inferiore all'ora), **desunti dallo studio del Prof. A. Marinelli redatto per conto del consorzio "Analisi del rischio e ottimizzazione delle procedure di regolazione delle portate nella rete intercomprensoriale sottesa dalla presa di Po a Boretto - provincie di Reggio Emilia, Modena e Mantova" e** valida per il Comune di Scandiano; nella fattispecie sono stati adottati i coefficienti:

<b><i>T</i></b> <b>(anni)</b>	<b><i>a</i></b> <b>(mm/h<sup>n</sup>)</b>	<b><i>n</i></b> <b>( - )</b>
<b><i>5</i></b> 25	<b><i>30.0</i></b> <b><i>51,44</i></b>	<b><i>0.670</i></b> <b><i>0,21</i></b>

Come detto in precedenza, data la modesta estensione dell'area in oggetto i coefficienti adottati, relativi a valori estremi puntuali di precipitazione, non sono stati corretti mediante formule di ragguglio all'area, pertanto l'espressione della linea segnalatrice considerata è:

$$h = a \cdot d^n$$

dove:

$h$  = altezza critica di pioggia;

$d$  = durata critica di pioggia assunta per ciascun comparto pari al tempo di corrivazione del medesimo.

La stima della portata di progetto  $Q_{design}$  avviene tramite la definizione della durata critica della rete, ossia:

$$t_{cr} = t_e + t_r$$

con:

$t_e$  : tempo di ingresso in rete; preso pari a 5min per tipo bacino di centri urbani intensivi e semintensivi con tetti collegati direttamente alle canalizzazioni e con frequenti caditoie stradali e tempo di ritorno di circa 5÷10 anni;



$t_r$  : tempo di transito in rete a monte in condizioni di massimo riempimento; proveniente da calcolo iterativo di tentativo per i diversi diametri adottati. Esso è calcolabile come somma dei tempi di percorrenza d'ogni singola canalizzazione seguendo il percorso più lungo della rete fognaria in progetto. Qualora si determini il valore di portata in ingresso alla testa del collettore dal comparto e/o dalla porzione di strada servita, si annullerà di fatto il valore del tempo di rete.

Vista la spiccata caratteristica urbana della zona studio si applica la correzione proposta da Becciu (CSDU di Milano, '97):

$$t_{cr} = t_e + \frac{t_r}{1.5}$$

Non vigendo statisticamente la contemporaneità dell'evento di pioggia intensa sul bacino trattato ma trattandosi tuttavia di un sistema idraulico monodimensionale, si può assumere  $t_r$  del tronco a valle come somma esplicita dei  $t_r$  precedenti senza nessuna traslazione temporale. L'intensità di pioggia corrispondente ad una durata di precipitazione sarà:

$$i_{cr}(t_{cr}; T) = \frac{h}{t_{cr}} = \frac{a \cdot t_r^n}{t_{cr}} = a \cdot t_{cr}^{n-1}$$

con  $a$  ed  $n$  parametri della curva di possibilità pluviometrica;

L'evento critico, che a parità di tempo di ritorno definisce il valore massimo di portata, è caratterizzato da durata pari al tempo di corrivazione del bacino. Con riferimento allo schema planimetrico di progetto si deriva, in funzione del valore del coeff. di deflusso, la portata meteorica associata ad un tempo di ritorno di 5 anni, valevole per il comparto in oggetto allo stato di progetto e sotto le ipotesi precedentemente esposte, ossia:

~~$$Q_{cr} = 6205 \cdot 0,506 \cdot (0,08333 + 200/1.5/3600)^{0,67-1} \cdot 30/3600 \cdot 1 = 52,6 \text{ l/s}$$~~

$$Q_{cr} = 6205 \cdot 0,506 \cdot (0,08333 + 200/1.5/3600)^{0,21-1} \cdot 51,44/3600 \cdot 1 = 238,9 \text{ l/s}$$

...omissis ..."

Coerentemente si provvede pertanto ad aggiornare il valore della stima della portata meteorica (acque bianche) massima generata dall'area in relazione ad un evento pluviometrico nel 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS', in corrispondenza degli elementi valutativi 'Risorse idriche' (rif. Cap. 3.3 Valutazioni relative all' eliminazione vincolo da fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' assoggettato a Restauro e risanamento conservativo (RRC)); per cui



si rimanda all'All.2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione':

"...omissis ..."

3. Risorse idriche	<p>...omissis ...</p> <p><i>Il fabbricato oggetto di Variante N° 8 ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni) della cartografia relativa al Reticolo Secondario di Pianura ed è all'interno del bacino imbrifero del Condotto Grumi diramazione IV°, vettore idraulico reticolo artificiale di bonifica.</i></p> <p>A partire dai dati caratteristici dell'intervento di nuova urbanizzazione nella ipotesi ad oggi presentata, in termini di superfici occupate e percentuali di impermeabilizzazione, si è inoltre pervenuti alla stima della portata meteorica (acque bianche) massima generata dall'area in relazione ad un evento pluviometrico avente tempo di ritorno di 5 anni, pari a <del>52,6</del> <b>238,9 l/s</b>.</p> <p><i>Dovranno inoltre essere implementate misure volte al rispetto dell'invarianza idraulica: il coefficiente massimo consentito per lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento dovrà essere al massimo pari a 20 l/s di Ha per ST. Il cavo consorziale di bonifica recettore delle acque meteoriche sarà il Condotto Grumi diramazione IV° che scorre in direzione Sud - Nord in fregio alla Via per Rubiera (vettore idraulico reticolo artificiale di bonifica. Si tratterà di uno scarico nel reticolo consorziale di tipo "indiretto" in quanto le acque meteoriche generate dalle superfici impermeabili verranno veicolate in fossi interpoderali, privati e/o stradali prima di immettersi nel condotto.</i></p> <p>La Variante N° 8 non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio.</p>
--------------------	---

"...omissis ..."

***3. Infine nel rispetto del principio dell'invarianza idrologica, si auspica che possano essere implementati all'interno del comparto di espansione interventi relativi a sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche. Tali interventi, compatibilmente con le caratteristiche idrogeologiche del suolo e della qualità delle acque di scarico, sono funzionali al mantenimento dell'entità dei volumi di deflusso meteorico preesistenti all'intervento di trasformazione.***

**Si conviene con quanto proposto** in merito all'implementazione di interventi relativi a sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche al fine di rispettare il principio dell'invarianza idrologica.

Si provvede pertanto ad integrare con specifica prescrizione come di seguito indicato il 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS', in corrispondenza degli elementi valutativi 'Risorse idriche' (rif. Cap. 3.3 Valutazioni relative all' eliminazione vincolo da fabbricato di interesse 'testimoniale' assoggettato a Restauro con vincolo parziale (RVP) e modifica vincolo da fabbricato di interesse 'tipologico-ambientale' assoggettato a Restauro e risanamento conservativo (RRC)), per cui si rimanda all'All.2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione':

"...omissis ..."



3. Risorse idriche	...omissis ... <i>Nel comparto dovranno essere implementati sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche, al fine di rispettare il principio dell'invarianza idrologica.</i> La Variante N° 8 non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio.
--------------------	---

...omissis ...”

#### ***Variante 10 – Bosco di Scandiano***

- 4. I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici della variante dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale e dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Rio dell'Oca.***

**Si condivide quanto proposto** e si provvede ad integrare con specifica prescrizione come di seguito indicato il 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS' nella apposita tabella di valutazione della Variante 10, in corrispondenza degli elementi valutativi 'Risorse idriche' (rif. Cap. 3.5 Valutazioni relative alla riclassificazione da 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale – Art. 26' a 'Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito di carburanti (Bosco) – Art. 28'); si veda l'All.2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione':

“...omissis ...”

3. Risorse idriche	La modifica non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali, sulla vita acquatica e sull'assetto idrogeologico del territorio. L'utilizzo dell'acqua all'interno del deposito è nullo in quanto non sono presenti processi produttivi o lavorazioni di alcun genere. In sede di PDC convenzionato potranno essere individuate eventuali necessarie opere di mitigazione. Al fine di concorrere ancor più ad evitare potenziali sversamenti di olii, l'area del deposito, potrà essere impermeabilizzata con manto bituminoso, con idonee pendenze in modo che le acque piovane dei piazzali siano convogliate, attraverso pozzetti e griglie di raccolta, ad una rete fognante dedicata che convoglierà ad un eventuale sistema di trattamento, allo scopo di intrappolare eventuali sversamenti di oli e/o idrocarburi; da cui potranno essere convogliate al bacino di accumulo e successivamente alla rete consortile. <i>Dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Rio dell'Oca, vettore idraulico in gestione al Consorzio di Bonifica.</i> Le acque bianche dovranno essere convogliate, attraverso pozzetti e griglie di raccolta, ad una rete fognante dedicata che convoglierà direttamente nel bacino di accumulo.
--------------------	--

...omissis ...”



### **Variante 11 – Arceto via Casellette**

- 5. I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici della variante dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale e dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Torrente Tresinaro. Per potere diminuire il carico idraulico generato dalla modifica urbanistica, si potranno adottare all'interno della variante interventi relativi a sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche. Tali interventi, compatibilmente con le caratteristiche idrogeologiche del suolo e della qualità delle acque di scarico, sono funzionali al mantenimento dell'entità delle portate e dei volumi di deflusso meteorici preesistenti all'intervento di trasformazione.**

**Si condivide quanto proposto** e si provvede ad integrare con specifica prescrizione come di seguito indicato il 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS' nella apposita tabella di valutazione della Variante 11, in corrispondenza degli elementi valutativi 'Risorse idriche' (rif. Cap. 3.6 Valutazioni relative alla riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (Art. 25)) ; si veda l'All.2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione':

"...omissis ..."

3. Risorse idriche	Le modifiche non comportano ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico. Si rileva in particolare che la Variante N° 11 comporta un limitato aumento del carico urbanistico, per un massimo di complessivi 11 alloggi. Il potenziale aumento della pressione su scarichi e depurazione non comporta interferenze significative sul sistema idrico e fognario atto a sostenere tale limitato aumento. <b><i>I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale (una rete di scolo privata, interpodereale, stradale con andamento Nord-Ovest avente recapito nel Torrente Tresinaro); dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Torrente Tresinaro. Per diminuire il carico idraulico si dovranno adottare sistemi diffusi di infiltrazione ed evaporazione delle acque meteoriche.</i></b>
--------------------	---

"...omissis ..."

### **Variante 14 – Pratissolo**

- 6. I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici della variante dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale e dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Rio**



*dell'Oca.*

**Si condivide quanto proposto** e si provvede ad integrare con specifica prescrizione come di seguito indicato il 'Rapporto preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS' nella apposita tabella di valutazione della Variante 14, in corrispondenza degli elementi valutativi 'Risorse idriche' (rif. Cap. 3.7 Valutazioni relative alla riclassificazione da Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. 34) a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26)) ; si veda l'All.2 'Estratto Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità alla VAS - modificato in controdeduzione':

“...omissis ...”

3. Risorse idriche	La modifica comporta un aumento del carico urbanistico, tuttavia tale incremento è minimo e non corrisponde ad un nuovo alloggio e pertanto le ricadute in termini di fattori d'inquinamento idrico possono ritenersi trascurabili. <i>I volumi d'acqua generati dalla modifica della permeabilità delle superfici della variante dovranno essere recapitati verso il recettore idraulico attuale (una rete di scolo privata, interpodereale con andamento Sud-Nord che giunge indirettamente nel Rio dell'Oca), vettore idraulico non in gestione al Consorzio di Bonifica; dovrà essere verificata la compatibilità idraulica tra le portate generate dalle nuove superfici impermeabili e la capacità recettiva delle vie di scolo non consorziali prima dell'immissione nel Rio dell'Oca.</i>
--------------------	---

...omissis ...”

### **3.2 Parere del Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna (AUSL di Reggio Emilia)**

In riferimento alle precisazioni specifiche espresse dalla AUSL di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, con Parere prot. n. 2017/0045576 del 20/05/2017 (prot. Comune di Scandiano n. 0012582/2017 del 20/05/2017), si prende atto del parere favorevole rilasciato e delle considerazioni proposte come di seguito evidenziato.

- 1. Per quanto riguarda la variante normativa all'art. 28 comma 2 si condivide l'eliminazione del riferimento alle "industrie nocive", mentre si propone la soppressione anche del nuovo testo inserito, in quanto pleonastico se non ambiguo, infatti "il rispetto delle disposizioni legislative vigenti, con particolare riferimento alle norme di tutela ambientale e sanitarie" non ha necessità di essere ribadito (anche per il principio di non duplicazione della LR 15/13), inoltre limitare il richiamo alle sole "industrie caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente" non esime le altre attività produttive dal rispetto delle medesime norme.*



**Si condivide quanto proposto** in merito alla soppressione del nuovo testo inserito in fase di adozione all'Art. 28 comma 2 del RUE 2.1 *Parte I – Disciplina urbanistica*, al fine di rendere la norma maggiormente comprensibile anche nel rispetto del principio di 'non duplicazione delle Norme'. Si provvede pertanto a modificare in tal senso l'Art. 28 'Tessuto specializzato per attività produttive' comma 2, come di seguito evidenziato:

“...omissis ...

3. *Normativa funzionale (GF non ammessi)*

GF 1 Sono ammesse le abitazioni per i titolari o di custodia nella misura massima di un alloggio e 150 mq di Sc per superfici terziarie, commerciali e ricettive inferiori a 500 mq, nonché di due alloggi e 240 mq di Sc per superfici superiori a 500 mq, da computarsi nella Sc ammessa

GF 2 c (se di nuova realizzazione)

GF 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.6, 5.7

GF 6

GF 7.3, 7.6

~~L'insediamento di industrie caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti, con particolare riferimento alle norme di tutela ambientale e sanitarie.~~

...omissis ...”

**2. Per quanto riguarda, infine, la variante normativa all'art. 28 comma 4 e la connessa variante di riclassificazione da Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26) a "Tessuto specializzato per attività produttive, con specifiche disposizioni normative normate dall'art. 28" (variante 10) entrambe finalizzate a riconoscere ed a regolamentare uno stato di fatto, si propone di integrare il testo introdotto rendendo esplicito il ripristino della classificazione dell'area a Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale al momento della cessazione dell'attività esistente.**

**Si condivide quanto proposto**, in merito alla esplicitazione del fatto che al momento della cessazione dell'attività esistente, l'area dovrà essere riclassificata da "Tessuto specializzato per attività produttive, con specifiche disposizioni normative (Art. 28)" a "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (Art. 26)", così come classificata dal RUE vigente.

Si provvede ad integrare in tal senso l'Art. 28 comma 4 come segue:

“...omissis ...

4. **Deposito carburanti (Bosco)**

Si riconosce l'ambito del deposito carburanti di Bosco, esistente alla data di adozione della presente Variante, in cui è ammessa unicamente la prosecuzione dell'attività in essere, con



eventuali limitati ampliamenti finalizzati al riordino, razionalizzazione e qualificazione ambientale dell'insediamento anche in rapporto con il contesto circostante; nel rispetto della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento e salvaguardia dell'ambiente. *Alla cessazione dell'attività esistente, non potranno insediarsi altre attività produttive di alcun tipo, in vista di successiva riclassificazione quale 'Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale'.*

...omissis ...”

#### 4 Controdeduzione alle osservazioni dei cittadini

---

E' stata presentata una osservazione alla Variante n. 2/17 al RUE del Comune di Scandiano da parte dei cittadini (in data 19/04/2017 n. prot. 0009672), di tipo normativo, per la quale si propone l'accoglimento come di seguito descritto.

##### **Osservazione n° 1, Bosco (Variante n. 10).**

Si chiede una modifica all' Art. 28 comma 4 introdotto in fase di adozione per l'insediamento esistente in oggetto, in relazione all'indice edificatorio previsto pari a  $U_f =$  esistente +20% della  $S_c$  per palazzina uffici, locali di deposito e tettoie a struttura metallica per la custodia dei mezzi e ritenuta in prima battuta in adozione –in assenza di specifici elementi di valutazione di merito- sufficiente a soddisfare le necessità del richiedente, riconducibile a un generico ampliamento necessario per la palazzina uffici o un deposito di prodotti o locali per la custodia dei mezzi.

L'osservante evidenzia invece in sede di osservazione che tale parametro consentirebbe sì il mantenimento dell'attività, ma non consentirebbe alcuna possibilità di reale minimo ampliamento corrispondente alle esigenze dell'attività.

Occorrono infatti spazi per:

- realizzare una nuova zona officina,
- ampliare il parco macchine per le nuove esigenze commerciali ed i relativi spazi coperti,
- rispondere alle necessità di sicurezza mediante la realizzazione di un alloggio per il custode, necessità di stoccaggio a parte di alcuni prodotti (additivi, antibatterici da miscelare al gasolio, ecc.),
- realizzare un archivio cartaceo per i documenti della dogana,
- effettuare la vendita di additivi, ecc.

interventi necessari per la prosecuzione dell'attività in essere.

Mediante l'applicazione dell'UF citato si potrebbe realizzare solo un limitato ampliamento corrispondente a ca. 48,36 mq (si veda la figura sotto riportata:  $S_c$  esistente 241,81 mq \* 20% =

48,36 mq), non sufficiente ai fini di quanto evidenziato, si chiede pertanto di modificare l'indice in:  $UF=0,15$  mq/mq, che potrebbe consentire di realizzare invece ca 805,35 mq, con un incremento rispetto all'adozione di +756,99 mq ca.

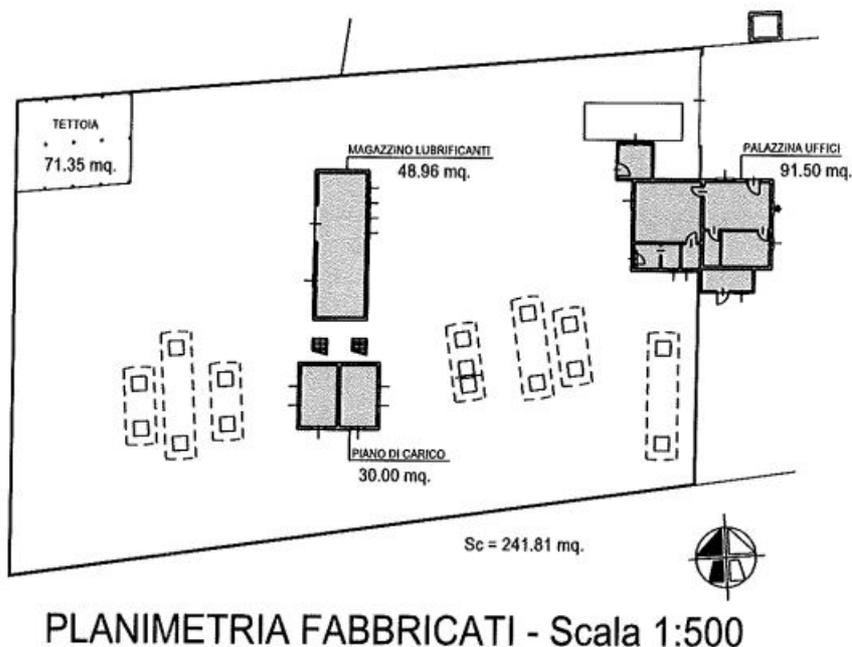


Figura 10 Planimetria fabbricati esistenti

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si accoglie la proposta di modifica relativa all'indice edificatorio, modificandolo da  $UF=$  esistente +20% della  $Sc$  a  $UF= 0,15$  mq/mq, allo scopo di consentire la realizzazione degli spazi richiesti, in quanto si ritiene che tale facoltà comporti modifiche coerenti con la zonizzazione proposta e tali da non determinare ricadute ambientali significative. Si evidenzia a tale scopo che, le attività già presenti ma meno strutturate potrebbero diventare in caso di accoglimento, più ordinate e definite, potendo dotarsi di spazi dedicati, anche al fine di evitare eventuali stoccaggi scoperti (se ed in quanto realizzabili). Ciò risulta coerente con l'obiettivo di consentire la permanenza dell'attività (salvaguardando i relativi occupati), riordinando contestualmente l'assetto dei luoghi.

Le modifiche sono inoltre necessarie per garantire il mantenimento della attività esistente sul mercato, senza incrementi significativi di utenza.

Si rileva che l'attività di deposito carburanti (comprendente attività di deposito, distribuzione e commercio all'ingrosso di gasolio, combustibili, lubrificanti, ecc.) è presente in sito dal 1950.



Gli ampliamenti previsti non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali, sono piuttosto finalizzati al riordino, razionalizzazione e qualificazione ambientale anche in rapporto con il contesto circostante esistente. Tale modifica produrrà un aumento della Sc esistente, tuttavia consentirà di saturare e sfruttare al meglio lo spazio disponibile già classificato in fase di adozione 'Tessuto specializzato per attività produttive – Deposito carburanti (Bosco) (Art. 28)', consentendo inoltre, utilizzando un sito esistente, il contenimento della dispersione insediativa e della pressione edilizia sui sistemi naturali e ambientali.

Gli accorgimenti da prevedere in sede di PDC convenzionato (impermeabilizzazione area deposito, bacini di contenimento per serbatoi di stoccaggio, uso di serbatoi a doppia parete per quelli interrati) consentiranno di escludere una contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche.

Il deposito di carburanti è ubicato in prossimità della SP467, infrastruttura di rilievo provinciale in grado di tollerare l'aumento di traffico di automezzi/auto in ingresso ed in uscita e pertanto si ritiene che tale incremento sia irrilevante, anche a fronte del fatto che gli interventi consentiranno unicamente il mantenimento e consolidamento dell'utenza/della clientela in essere.

Nel deposito si svolge esclusivamente una attività di tipo commerciale, senza alcun tipo di trasformazione e/o lavorazione di prodotti e pertanto la modifica non comporta interferenze significative in termini di consumi e rifiuti.

Si provvede pertanto ad accogliere l'osservazione modificando l'Art. 28 comma 4 'Deposito carburanti (Bosco)' come in seguito riportato.

La modifica all'articolato normativo delle NTA adottato è riportato in versione testo confrontato ed evidenziato in carattere **grassetto corsivo azzurro** (testo aggiunto) e ~~azzurro barrato~~ (testo eliminato).

#### **Art. 28 Tessuto specializzato per attività produttive**

"...omissis ...

##### 4. Deposito carburanti (Bosco)

Si riconosce l'ambito del deposito carburanti di Bosco, esistente alla data di adozione della presente Variante, in cui è ammessa unicamente la prosecuzione dell'attività in essere, con eventuali limitati ampliamenti finalizzati al riordino, razionalizzazione e qualificazione ambientale dell'insediamento anche in rapporto con il contesto circostante; nel rispetto della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento e salvaguardia dell'ambiente.

##### 1. Indici urbanistici e parametri edilizi



Valgono i parametri di cui ai precedenti commi, fatta eccezione per:

Uf= ~~esistente +20% della Se~~ **0,15 mq/mq** per palazzina uffici, **locali officina**, locali di deposito/**archivi** e tettoie a struttura metallica per la custodia dei mezzi; **comprensivi anche di max 1 alloggio del custode (max 100 mq)**

H = altezza massima: ml. 3,50;

2. Interventi ammessi: recupero, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti mediante permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti, degli impianti di depurazione necessari, delle opere di mitigazione dell'impatto ambientale e di eventuali ulteriori opere compensative.

...omissis ...”