

COMUNE DI BOMPORTO

**CONTRODEDUZIONI
ai PARERI degli ENTI
e alle OSSERVAZIONI**

relativi alla
VARIANTE al RUE
(adottata con Del. C.C. n. 20 del 26/05/2015)

PARERE TECNICO

Arch. Carla Ferrari

CONSERVATORI ORDINE ARCHITETTI
PROVINCIA DI MODENA
ARCHITETTO
CARLA FERRARI
744



Indice

PARERI

**ARPA Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia-Romagna
Sezione Provinciale di Modena**

Prot. PGMO/8269 del 02/07/2015 Pratica SP n° 1385/15/MO

Prot. di ricevimento al Comune di Bomporto n. 0011774/2015 del 27/07/2015 pag. 2

Servizio sanitario regionale - Emilia-Romagna

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Prot. 61800/15 del 24/8/2015

Prot. di ricevimento al Comune di Bomporto N.0013171/2015 del 24/08/2015..... pag. 5

OSSERVAZIONI

Osservazione prot. n. 12823 del 13.08.2015 a firma di Malavasi Giorgio e Messori Marisa pag. 6

Osservazione prot. n. 12824 del 14.08.2015 a firma di Gibertoni Celestino pag. 6

ARPA Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia-Romagna
Sezione Provinciale di Modena
Prot. PGM/O/8269 del 02/07/2015 Pratica SP n° 1385/15/MO
Prot. di ricevimento al Comune di Bomporto n. 0011774/2015 del 27/07/2015

Parere

Esprime parere favorevole alle modifiche introdotte con le seguenti osservazioni di carattere ambientale:

- **Art. 27 ter - Edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.**

Al comma 5 viene introdotta la precisazione indicata in rosso: *"Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà ...omissis..."*

Nel merito, come evidenziato dalla scrivente Agenzia nel parere sul PdR 2[^] stralcio (Prot.n.5633 del 05/05/2015), si richiede al Comune, in relazione alle fasce di rispetto per le quali è prevista la ricollocazione nelle strette pertinenze del complesso originario, di estendere le casistiche di cui all'art. 4, comma 7 della L.R. 16/2012. Tale possibilità è desumibile dalla nota redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e Uso Sostenibile del Territorio della Regione Emilia-Romagna il 25 marzo 2013 Pg.2013.0076394 punto 2: *"Richiesta di chiarimento in merito alla possibilità di ampliare la casistica delle fasce di rispetto elencate all'art 4 comma 7 della LR 16/2012 a tutte le categorie di fasce di rispetto (ferroviari, elettrodotti, cimiteriali, etc). Si ritiene che, per analogia, la norma possa essere estesa a tutte le fasce di rispetto previste dalla normativa.*

Si ravvisa infatti, laddove ve ne sia la possibilità, che tale facoltà porti ad un miglioramento generale delle condizioni di sicurezza e di salubrità degli edifici e che tale finalità possa quindi giustificare questa modifica nel sedime dell'edificio, in fase di ricostruzione. La ulteriore disposizione in materia, che si attesta nell'articolo 9 (disciplina gli interventi in territorio rurale) è invece specificamente rivolta a quegli edifici che si trovano "in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari" previsti dalla pianificazione territoriale e urbanistica."

Si suggerisce la seguente riscrittura:

"Gli edifici posti all'interno di tutte le fasce di rispetto (stradali, corsi d'acqua, ferroviarie, elettrodotti, cimiteriali, etc) delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della relativa fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla della legislazione vigente e dalle delle presenti norme, fatta salva la facoltà ...omissis..."

CONTRODEDUZIONE

L'art. 27ter, come indicato nel titolo, attiene esclusivamente ai fabbricati danneggiati dal sisma 2012 e quindi oggetto di danni connessi al sisma certificati da scheda AeDES o da perizia tecnica, a cui il Piano della Ricostruzione non abbia confermato il vincolo di tutela. Per questi edifici la LR 16/2012, strettamente finalizzata a disciplinare la ricostruzione post sisma 2012, impone che il fabbricato da ricostruire, a meno che non vi siano impedimenti, si collochi all'esterno della fascia di rispetto stradale. Tale imposizione può contare su due condizioni:

- che il fabbricato debba essere demolito e ricostruito,
- che il costo di intervento è sostenuto con le risorse regionali.

Volendo estendere una simile imposizione, riferibile ovviamente solo alla fasce di rispetto inedificabili, occorre sottolineare che la risposta regionale alla richiesta di chiarimento è tutt'altro che impositiva, limitandola alle situazioni in cui "ve ne sia la possibilità" e considerandola una "facoltà", a differenza della disposizione della LR 16/2012, che impone la ricostruzione al di fuori della fascia di tutela, a meno dei casi di dimostrata impossibilità ad operare in tal senso. Come riportato dalla stessa ARPA, nella nota della Regione Emilia-Romagna si legge infatti:

"Si ritiene che, per analogia, la norma possa essere estesa a tutte le fasce di rispetto previste dalla normativa. Si ravvisa infatti, laddove ve ne sia la possibilità, che tale facoltà porti ad un miglioramento generale delle condizioni di sicurezza e di salubrità degli edifici e che tale finalità possa quindi giustificare questa modifica nel sedime dell'edificio, in fase di ricostruzione."

Si fa cioè riferimento ai casi in cui "ve ne sia la possibilità" e si parla di "facoltà".

La proposta di modifica di ARPA, utilizzando la formula "dovranno essere ricollocati" estende la prescrizione impositiva anche a casi che per la Regione sono palesemente facoltativi.

Si ritiene che questo argomento meriti un approfondimento di carattere giuridico, con la stessa Regione Emilia-Romagna e che l'argomento possa, eventualmente, essere trattato in una prossima occasione di revisione della disciplina del RUE.

- **Art. 27 quater - Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 ..omissis..**

Si veda osservazione all'art. 27 ter.

CONTRODEDUZIONE

Si veda controdeduzione al parere relativo all'art. 27 ter.

- **Art 37 - Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)**

Al comma 4 - Parametri urbanistici ed edilizi - In relazione alle necessità di realizzare nuovi locali a servizio dell'attività ivi insediata (Acetaia Paltrinieri) posta a Sorbara, non essendo possibile realizzare tali locali in ampliamento agli edifici esistenti, in quanto soggetti a tutela di PSC, viene ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato, per gli usi di stoccaggio, confezionamento e vendita del prodotto (aceto), oltre ad uffici a servizio dell'attività principale, con un massimo di 500 mq di SU.

Nel merito si precisa che, visto il contesto residenziale nel quale è inserita l'area, diviene indispensabile valutare la compatibilità/sostenibilità del nuovo intervento proposto analizzando le varie tematiche ambientali, ed in particolare:

- ✓ l'impatto acustico attraverso una valutazione previsionale di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 comma 4 della L. 447/95, che valuti il possibile rispetto dei limiti acustici di zona e differenziali presso i ricettori sensibili più vicini, in relazione agli orari delle lavorazioni e di funzionamento degli impianti (diurno, notturno);
- ✓ l'incremento delle acque reflue di processo, di lavaggio, ecc. in relazione alla capacità residua della rete fognaria ricevente, anche acquisendo il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato.

Resta inteso che le attività dovranno essere gestite evitando la formazione di esalazioni maleodoranti.

CONTRODEDUZIONE

In accoglimento del parere di ARPA si provvede ad inserire la seguente prescrizione specifica al comma 4 dell'art. 37, nella norma specifica relativa all'Acetaia Paltrinieri:

"Con riferimento all'area AC_0 catastalmente identificata al Fg. 25, 212, 214, 578, 833, 835, gli usi di cui al precedente comma 3 sono ammessi senza applicazione dei limiti fra usi principali e usi secondari. In relazione alle necessità di realizzare nuovi locali a servizio dell'attività ivi insediata (acetaia Paltrinieri), non essendo possibile realizzare tali locali in ampliamento agli edifici esistenti,

in quanto soggetti a tutela dal PSC, è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato, per gli usi di stoccaggio, confezionamento e vendita del prodotto (aceto), oltre ad uffici a servizio dell'attività principale, con un massimo di 500 mq di SU. L'intervento dovrà essere realizzato in coerenza con il complesso storico-architettonico esistente, con esclusione per l'uso di strutture prefabbricate e salvaguardando le alberature esistenti.

In relazione al contesto residenziale circostante, l'intervento è subordinato ad una valutazione di compatibilità/sostenibilità, acquisendo gli specifici pareri da parte degli enti competenti, valutando in particolare:

- ✓ l'impatto acustico attraverso una valutazione previsionale di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 comma 4 della L. 447/95, che valuti il possibile rispetto dei limiti acustici di zona e differenziali presso i ricettori sensibili più vicini, in relazione agli orari delle lavorazioni e di funzionamento degli impianti (diurno, notturno), acquisendo il parere di ARPA;
- ✓ l'incremento delle acque reflue di processo, di lavaggio, ecc. in relazione alla capacità residua della rete fognaria ricevente, acquisendo il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato. Le attività dovranno essere gestite evitando la formazione di esalazioni maleodoranti."

- Art 44 - Prescrizioni particolari per il territorio rurale

Al comma 12, per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D nel pre-vigente PRG, ma inserite nel territorio rurale, viene introdotta la possibilità di estendere l'edificazione al di fuori del lotto perimetrato dal pre-vigente PRG, per ragioni connesse al ciclo produttivo, da dimostrare con apposita relazione di tecnico abilitato, interessando una fascia di larghezza non superiore a 50 metri.

Considerato che tale deroga risulterà possibile per tutti gli edifici così come definiti e collocati nel territorio rurale diverrà indispensabile, prima di confermare l'ampliamento dell'edificazione, corredare la relazione già prevista, con una valutazione ambientale che analizzi la compatibilità/sostenibilità dei nuovi interventi proposti, in particolare relativamente alle emissioni in atmosfera, all'impatto acustico, alla presenza di fonti di campi elettromagnetici (Linee elettriche AT, stazioni radio base per la telefonia mobile), alla tipologia e consistenza dei reflui idrici in relazione alla capacità residua della rete fognaria ricevente, anche acquisendo il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato ed evitando gli ampliamenti produttivi con scarichi idrici che derivano dall'attività (compresi i lavaggi delle attrezzature) in contesti non serviti dalla pubblica fognatura. Si precisa infine che nei casi previsti dalla normativa dovrà essere richiesta preliminarmente l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

CONTRODEDUZIONE

Con riferimento agli scarichi idrici che derivano dall'attività (compresi i lavaggi delle attrezzature), il parere propone di inserire una prescrizione che impone di evitare gli ampliamenti produttivi in contesti non serviti dalla pubblica fognatura. Poiché la norma oggetto di variante è inserita in un articolo che si riferisce esclusivamente al territorio rurale, risulta evidente che una prescrizione di questo tipo impedirebbe di fatto l'applicazione della norma inserita, escludendo proprio gli ampliamenti che, a parità di potenzialità edificatoria, sono l'oggetto della nuova norma, considerato che il territorio rurale, per la maggior parte, non è servito dalla pubblica fognatura. Si prevede quindi di modificare la prescrizione imponendo che la valutazione ambientale analizzi la compatibilità/sostenibilità dei nuovi interventi proposti, relativamente alla tipologia e consistenza dei reflui idrici in relazione alla capacità residua della rete fognaria ricevente, ove presente, acquisendo il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, o, assenza di fognatura, alla capacità idraulica del corpo idrico superficiale ricettore, acquisendo il parere del Consorzio di bonifica, qualora si tratti di un canale gestito.

In accoglimento del parere di ARPA, con le modifiche di cui sopra, si provvede ad integrare la norma adottata (colore fucsia) di cui al comma 12 dell'art. 44, con la seguente (colore blu) prescrizione specifica:

Qualora l'edificazione in ampliamento (AM), da calcolare come sopra indicato, non possa essere contenuta entro il lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG, per ragioni connesse al ciclo

produttivo, da dimostrare con apposita relazione di un tecnico abilitato, tale edificazione potrà estendersi al di fuori del lotto perimetrato dal pre-vigente PRG, interessando una fascia di larghezza non superiore a 50 metri. Tale possibilità è subordinata ad una valutazione ambientale che analizzi la compatibilità/sostenibilità dei nuovi interventi proposti, in particolare relativamente:

- alle emissioni in atmosfera,
- all'impatto acustico,
- alla presenza di fonti di campi elettromagnetici (linee elettriche, stazioni radio base per la telefonia mobile),
- alla tipologia e consistenza dei reflui idrici in relazione alla capacità residua della rete fognaria ricevente, ove presente, acquisendo il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, o, assenza di fognatura, alla capacità idraulica del corpo idrico superficiale ricettore, acquisendo il parere del Consorzio di bonifica, qualora si tratti di un canale gestito.

Nei casi previsti dalla normativa dovrà essere richiesta preliminarmente l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).

Servizio sanitario regionale - Emilia-Romagna

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Prot. 61800/15 del 24/8/2015

Prot. di ricevimento al Comune di Bomporto N.0013171/2015 del 24/08/2015

Parere

Esprime, per quanto attiene agli aspetti igienico-sanitari, parere favorevole alle varianti normative in oggetto.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del parere espresso.

OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE prot. n. 12823 del 13.08.2015

a firma di Malavasi Giorgio e Messori Marisa

GLI OSSERVANTI CHIEDONO di poter "coprire" la piscina esistente sulla loro proprietà, in zona AVA_1 "Ambiti ad alta vocazione produttiva viticola", attraverso "l'adozione di una copertura mobile e di modesta altezza che, quando installata, non permetta comunque l'utilizzo della stessa e possa resistere alle intemperie."

Allegano esempio di copertura mobile di cui si chiede la possibilità di installazione.

CONTRODEDUZIONE

Il RUE ammette la possibilità di realizzare piscine nel territorio rurale ma richiede che non siano coperte con manufatti, per garantire il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico. Si ritiene che la copertura proposta sia ad elevato impatto nel contesto agricolo e che, al fine di garantire la protezione dal fogliame e dalle intemperie possano essere adottati i più contenuti teli di copertura, anche a scorrimento automatico, al livello della piscina, senza alcuna fuoriuscita dalla medesima.

Si propone di **RESPINGERE** l'Osservazione.

Al fine di precisare ulteriormente quanto sopra, si provvede ad aggiungere la seguente specifica normativa al comma 19 dell'art. 44:

"Per garantire il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, dovranno essere osservati i seguenti criteri:

- (...)
- la forma delle piscine ed i materiali di rivestimento dovranno essere scelti in modo da risultare il più possibile integrati con il contesto, utilizzando, per il colore dei rivestimenti, preferibilmente colori nei toni del verde e del marrone, nelle tonalità più assonanti con i colori della campagna circostante. Non sono in ogni caso ammessi rivestimenti con colori che risultino, ad una vista zenitale, eccessivamente contrastanti con i colori della campagna circostante (azzurro, verde acqua, ecc.). L'eventuale telo di copertura dovrà richiamare i colori della campagna circostante, nei toni del verde e del marrone; il meccanismo di avvolgimento del telo dovrà essere interrato."

OSSERVAZIONE prot. n. 12824 del 14.08.2015

a firma di Gibertoni Celestino

L'OSSERVANTE CHIEDE l'eliminazione del vincolo di PSC sul fabbricato ad uso abitazione di sua proprietà.

CONTRODEDUZIONE

Il vincolo di che trattasi è, come indicato dallo stesso Osservante, un vincolo di PSC mentre lo strumento urbanistico oggetto di variante e di osservazione è il RUE. **L'osservazione non è quindi pertinente.** Si precisa comunque che l'edificio di che trattasi è stato oggetto di valutazione, oltre che nell'originario PSC, anche nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, che ha confermato il vincolo di tutela.

Si propone di **RESPINGERE** l'Osservazione.

Arch. Carla Ferrari

