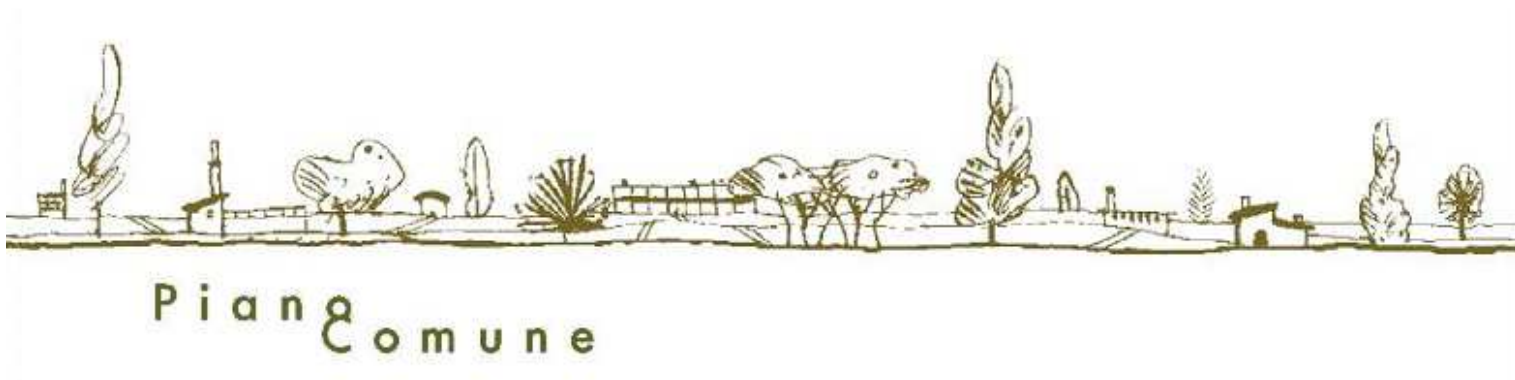




COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL
R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

RISPOSTE RISERVE E PARERI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 33 del 31/03/2004	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 19 del 14/04/2005
--	--

Il Sindaco Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale Nicola Rega

ADOZIONE: Del. C.C. n. 63 del 20/07/2006	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 7 del 08/02/2007
--	---

Il Sindaco Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale Nicola Rega

ADOZIONE: Del. C.C. n. 52 del 14/07/2011	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 86 del 20/12/2011
--	--

Il Sindaco Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale Nicola Rega

ADOZIONE: Del. C.C. n. 81 del 30/07/2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 53 del 28/07/2016
--	--

Il Sindaco Francesco Tosi

Il Segretario Anna Maria Motolese

LUGLIO 2016

Risposte alle riserve formulate dalla Provincia di Modena (ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, 34 e art. 33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.) e ai pareri espressi da ARPA e AUSL.

Per ogni riserva si propone il testo stralciato dal documento di istruttoria provinciale e la relativa risposta di controdeduzione.

RISERVE ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 e art. 33 comma 4bis, LR 20/2000.....5

Art.6 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	5
Riserva 1	5
Art.40 (ex-41) Disciplina degli usi negli ambiti AS, IS ed ES	6
Riserva 2	6
Art.41 (ex-42) Disciplina degli interventi negli ambiti AS, IS ed ES	6
Riserva 3	6
Riserva 4	7
art.42(ex-art.43)Categorie di intervento ammesse per classi di edifici	7
Riserva 5	7
Ex-art.46 Definizione e generalità (art.45)	7
Riserva 6	7
Riserva 7	7
Riserva 8	8
ex-art.55 Disciplina degli usi nei sub ambiti APS.i.....	8
Riserva 9	8
ex-Art. 73 Disciplina degli interventi e usi connessi alle attività agricole.....	9
Riserva 10	9
ex-Art. 75 Usi specifici negli ambiti di valore naturale e ambientale - AVA	10
Riserva 11	10
Art.79 – Usi specifici nei tessuti urbanizzati in territorio rurale- IR	10
Riserva 12	10
Art.86 – Interventi di recupero edilizio, di ampliamento e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela	11
Riserva 13	11
Riserva 14	11
art.94 Aree per attrezzature e spazi collettivi.....	15
Riserva 15	15
Riserva 16	15
Art.101 -Dotazioni ecologiche ed ambientali – permeabilità dei suoli.....	15
Riserva 17	15
Riserva 18	16
ex -art.137 Varianti al PUA (art.138)	16
Riserva 19	16

VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art.5 della LR 20/200016

Riserva 20	16
------------------	----

Premialità progressiva.....	17
Riserva 21	17
Riserva 22	19
Riserva 23	19
Riserva 24	20
Riqualificazione sostenibile	20
Riserva 25	20
Acque superficiali e sotterranee	21
Riserva 26	21
Riserva 27	21
Sostenibilità energetica degli insediamenti	21
Riserva 28	21
Recepimento e coordinamento nel RUE di disposizioni contenute nella variante di PSC.....	21
Riserva 29	21
Riserva 30	22
Riserva 31	22
Osservazioni e considerazioni formulate da ARPA	22
Parere formulato da ASL Modena	22

RISERVE ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 e art. 33 comma 4bis, LR 20/2000

Art.6 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Riserva 1

si osserva che la compravendita della potenzialità edificatoria tra aree con il medesimo indice di utilizzazione fondiaria, produce inevitabilmente uno sfioramento dell'indice sul lotto ricevente; andando a contrastare con le norme sovraordinate che impongono il rispetto degli indici massimi stabiliti dal PSC e dal POC. Manca inoltre la verifica preliminare della sostenibilità territoriale ed ambientale dell'ambito che "riceve" la capacità edificatoria, incrementando il suo indice e quindi variando implicitamente le norme di piano, al fine di garantirne la sostenibilità. Si ritiene infine sarebbe necessario precisare e contestualizzare i concetti di "precisamente contermini" e di "reciproca prossimità" considerato che si tratta di condizioni necessarie per l'attivazione del meccanismo della cessione di potenzialità.

La variante al RUE introduce le modalità operative per l'applicazione di quanto disposto dal D.L. n. 70/2011 convertito in L. n. 106/2011 dove all'art. 5 prevede la possibilità per i privati di vendita della potenzialità edificatoria prevista dagli strumenti urbanistici.

Pur condividendo le valutazioni espresse dalla Provincia, non può che rilevarsi che la norma inserita recepisce una disposizione legislativa nazionale senza poter opporre le riserve sollevate.

Nel dare applicazione ad una norma nazionale, il Comune di Fiorano Modenese ha voluto circostanziare meglio le condizioni per permetterne la sua attuazione.

Giova segnalare che i termini "precisamente contermini" e "reciproca prossimità" sono stati presi dalla sentenza di Cassazione della terza sezione penale n. 69 del 14 gennaio 2015.

Infatti, come la recita la sentenza citata e riportato integralmente nell'art. 6 della variante di RUE: *Il meccanismo della cessione di potenzialità edificatoria, al fine di evitare l'elusione dei vincoli posti dalla pianificazione e in funzione della corretta gestione del territorio, è soggetto a determinate condizioni quali: a) dall'essere i terreni in questione se non precisamente contermini, quanto meno dotati del requisito della reciproca prossimità; b) dall'essere i medesimi caratterizzati sia dalla omogeneità urbanistica, avere cioè tutti la medesima destinazione d'ambito, sia dello stesso indice di utilizzazione fondiaria.*

Si ritiene di aver inserito nel testo dell'articolo anche le motivazioni che possono dare la piena verifica della sostenibilità della compravendita della potenzialità edificatoria. Infatti la scelta di consentirne l'attuazione solamente nello stessa zona territoriale e con la stessa classificazione d'ambito (anche con il medesimo indice), consente di non alterare le valutazioni generali poste alla base della pianificazione che si intendono verificate ugualmente in quanto non alterano il bilancio complessivo del piano.

Come recita la sentenza è *infatti evidente che in assenza delle predette condizioni, attraverso l'utilizzazione del predetto strumento, astrattamente pienamente legittimo, sarebbe possibile realizzare scopi del tutto estranei ed anzi configgenti con le esigenze di corretta pianificazione del territorio.*

Proseguendo nella sentenza di Cassazione si può concludere: *E', infatti, compito proprio dell'interprete (id est: della giurisprudenza) colmare l'eventuale lacuna normativa rilevata e, nel caso di specie, siffatta lacuna non può essere colmata se non riscontrando l'abusività dell'utilizzo del predetto strumento negoziale ove esso sia grossolanamente volto, appunto, alla elusione dei principi e delle regole in materia di pianificazione edilizia.*

Art.40 (ex-41) Disciplina degli usi negli ambiti AS, IS ed ES

Riserva 2

si ritiene che l'esclusione degli usi U16 e U17 non sia coerente con quanto disposto dal medesimo articolo al comma 4 e pertanto si rende necessario ripristinare tali usi.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Art.41 (ex-42) Disciplina degli interventi negli ambiti AS, IS ed ES

Riserva 3

si prescrive di escludere l'applicazione dei commi 25, 26, 27, 28, 29 dell'art.39 (ex.40) dalla classe di edifici storici 2.1 in quanto disciplinati dal PSC, limitandone l'applicazione alle classi 2.3, 2.4, 2.5 e 3;

In relazione alla riserva della Provincia, giova segnalare preliminarmente che gli edifici di classe 1 (restauro scientifico) e 2.1 (restauro e risanamento conservativo) sono individuati dal PSC nel rispetto a quanto disposto dall'art. A-9 della L.R. 20/00 e s.m.i., mentre compete al RUE la definizione delle modalità d'intervento nel rispetto della normativa nazionale e regionale.

Infatti, in relazione alle modalità di applicazione dei disposti della L.R. 20/00 e s.m.i. si segnala che il PSC di Fiorano Modenese, in base all'art. 38 delle Norme prescrive al comma 1: *"Tutte le unità edilizie entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua in cartografia in scala adeguata (1:2.000) le unità edilizie soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo"*, mentre al comma 3 indica: *"Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato."*

La presente variante di RUE ha pertanto esplicitato l'apparato normativo di riferimento per gli interventi sul patrimonio edilizio storico, sulla base di quanto definito nel PSC e nel rispetto dei livelli di pianificazioni concertati con la Provincia di Modena in relazione alle intese sottoscritte per la formazione degli strumenti urbanistici comunali (in base al metodo di concertazione istituzionale definito ai sensi dell'art. 13 della L.R. 20/00 e s.m.i.).

Riserva 4

con riferimento al comma 30 dell'art.40 (ex.41) si chiede di escludere la categoria di edifici 2.1 in quanto disciplinati dal PSC

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

art.42(ex-art.43)Categorie di intervento ammesse per classi di edifici**Riserva 5**

si ritiene necessario verificare l'opportunità di consentire la realizzazione, per tali edifici incongrui, di costruzioni interrato

La riserva non attiene ai contenuti della variante posta in adozione e trasmessa alla Provincia.

La riserva è di tipo innovativo e non risulta rilevata in nessuna precedente valutazione fatta nell'ambito delle varianti di PSC e di RUE promosse dall'amministrazione comunale.

Si segnala che per gli edifici identificati con la categoria 2.4 sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria (e non di manutenzione straordinaria) e di demolizione. Pertanto la possibilità di intervento per la realizzazione di costruzioni interrato potrà avvenire solo successivamente alla demolizione dell'edificio ritenuto incongruo dal PSC, la cui effettiva realizzazione sarà verificata in fase di presentazione del titolo abilitativo nel rispetto delle norme di PSC e di RUE.

Ex-art.46 Definizione e generalità (art.45)**Riserva 6**

si ritiene necessario che la nuova articolazione degli ambiti AC sia supportata dall'analisi e dalla verifica condotta sul tessuto esistente che ha portato alla riarticolazione dei 9 sub ambiti AC nelle 3 nuove classi a, b, c, indicando contestualmente il criterio con cui è stata attuata tale articolazione al fine di renderla coerente con lo strumento di Pianificazione strutturale

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Riserva 7

si chiede di corredare la variante in oggetto con la verifica sul dimensionamento della capacità insediativa assegnata dal PSC agli ambiti consolidati AC alla luce degli incrementi degli indici di utilizzazione fondiaria dovuti alla nuova riarticolazione, garantendone il rispetto ai limiti previsti dal PSC

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Si segnala tuttavia che la variante al RUE nel ridefinire i sub-ambiti degli ambiti consolidati AC, passando da 9 categorie a 3, ha prodotto sia incrementi che decrementi negli indici di utilizzazione fondiaria.

L'impatto della ripianificazione mantiene in via generale lo stesso principio di controllo della densità edilizia prevista con il previgente RUE.

La riarticolazione degli ambiti consolidati AC non produrrà un aumento della capacità insediativa residua, prevista dalla Variante del PSC 2013 pari a 180 alloggi convenzionali (di 110 mq) per gli ambiti da riqualificare e consolidati (interessati da riqualificazione e rigenerazione).

Riserva 8

in relazione al tessuto esistente ed ai nuovi indici assegnati si rende necessario che ogni incremento di carico insediativo derivante dall'applicazione dei nuovi indici sia accompagnato dalla preventiva definizione, effettuata dal gestore degli impianti, della congruenza tra incremento di carico e portata/capacità delle reti esistenti.

La variante al RUE non introduce nuovi carichi insediativi, ma solo la riarticolazione delle modalità di intervento nei sub-ambiti degli ambiti consolidati AC.

Come indicato anche nella relazione illustrativa, la variante, pur riclassificando i sotto ambiti AC non ha reso edificabile porzioni precedentemente prive di potenzialità edificatoria né ha introdotto nuove aree edificabili.

Si segnala infine che nell'abito del procedimento di variante, la stessa è stata trasmessa agli enti gestori per la formulazione delle proprie valutazioni ed osservazioni. Gli stessi non hanno trasmesso all'amministrazione comunale di Fiorano Modenese nessun rilievo.

ex-art.55 Disciplina degli usi nei sub ambiti APS.i

Riserva 9

si ritiene che l'introduzione degli usi U14 e U16 e U17 senza limitazione negli ambiti APS.i non sia coerente con l'articolazione definita del PSC, in quanto la proposta di modifica può comportare, in fase di attuazione, che un ambito APS.i, specializzato per attività produttive con prevalenza di attività industriali e artigianali, sia interamente caratterizzato da attività direzionale - terziaria, perdendo di significato la distinzione degli APS realizzata dal Piano Strutturale. In alternativa si propone l'inserimento degli

usi U3 e U6.1 fra gli "usi ammessi con limitazione" di cui ai commi 2, 3, 4 dell'art.54 (ex-55) del RUE

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Si è provveduto a limitare le attività legate agli usi U16 e U17 a 1.000 mq di SC per edificio.

ex-Art. 73 Disciplina degli interventi e usi connessi alle attività agricole

Riserva 10

si ritiene necessario esplicitare quanto disposto dal comma 1 dell'art. A-21 della LR 20/2000 in merito alle finalità ed obiettivi degli interventi edilizi nel territorio rurale circa il prioritario recupero del patrimonio edilizio esistente e l'ammissibilità delle nuove costruzioni soltanto qualora necessarie alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti delle disposizioni degli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato della LR 20/2000

In relazione alla riserva formulata dalla Provincia si riprendono le considerazioni espresse "nell'atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000)" approvato con Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 994 del 7 luglio 2014.

L'art. 50 della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) affronta uno degli aspetti cruciali della semplificazione della disciplina edilizia ed urbanistica, che attiene alla riduzione della ridondanza e complessità della stessa per la sovrapposizione di fonti normative.

Infatti, con l'obiettivo di fornire una disciplina completa degli interventi e trasformazioni ammissibili nel proprio territorio, frequentemente gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinano anche aspetti delle trasformazioni territoriali che sono regolati da altre fonti normative: innanzitutto dalle leggi statali e regionali, ma anche dai regolamenti, da atti di coordinamento tecnico, norme tecniche ed ogni altro provvedimento normativo, comunque denominato, previsti dalle medesime leggi.

Questo processo si rileva non solo per aspetti "sostanziali" della disciplina urbanistica ed edilizia, ma anche per norme procedurali che stabiliscono competenze amministrative e modalità di svolgimento dei procedimenti abilitativi, tra cui il rilascio dei titoli abilitativi, le procedure speciali e in deroga, le modalità di controllo, ecc.

Tale tecnica di redazione degli strumenti di pianificazione, che apparentemente ne fa una sorta di testo unico delle disposizioni da applicare a livello locale, in realtà crea una indebita sovrapposizione tra fonti normative, le quali finiscono per regolare la medesima fattispecie, con rilevanti effetti negativi, che riducono sensibilmente le qualità della normazione della materia edilizia e urbanistica in generale.

L'art. 50 della legge regionale per la semplificazione della disciplina edilizia, persegue dunque l'obiettivo di superare tali processi distorsivi, per i quali la differente regolazione dell'attività edilizia non deriva dalle scelte sulla tutela e l'uso del territorio, rimesse alla primaria competenza degli enti locali, ma dalla tecnica di redazione dei piani, che tradizionalmente non

distingue, come ora richiede l'art. 18-bis della LR 20/ 2000, tra le previsioni dei piani che *“attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuito a (ciascun) livello di pianificazione”* e le norme che contengono (o dovrebbero contenere) solo *“la riproduzione, totale o parziale, delle normative”* sovraordinate vigenti.

In proposito si rimanda all'art. 1 del RUE dove al comma 2 recita: *“il RUE disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC) ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti a POC e attuabili attraverso intervento diretto, vale a dire: interventi di trasformazione negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, interventi sul patrimonio esistente, interventi negli ambiti specializzati per attività produttive”*.

Le Norme di PSC al Capo 4.3 (art. 61-66) contengono esplicitamente i riferimenti agli articoli A-16, A-17, A-18, A-19, A-19, A-20 e A-21 come richiesto nella riserva.

Si ritiene pertanto implicitamente rispettata la riserva formulata.

ex-Art. 75 Usi specifici negli ambiti di valore naturale e ambientale - AVA

Riserva 11

Non pare possibile condividersi l'introduzione dell'uso U28- Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero in quanto non compatibile con le finalità e le norme di tutela degli ambiti AVA e le relative discipline delle zone in essi incluse. Per quanto inerente l'uso U11.a esso può essere ammesso in tali ambiti nei limiti previsti per il recupero di edifici esistenti dalle norme del PTCP 2009

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Art.79 – Usi specifici nei tessuti urbanizzati in territorio rurale- IR

Riserva 12

si rileva che alcuni degli usi proposti (a titolo esemplificativo si citano gli usi U3- Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico, U14 - Attività espositive, fieristiche e congressuali, U19 - Attività sanitarie assistenziali, U-23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici, U25 - Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale, U40 - Attività ricettive alberghiere) non paiono compatibili con le caratteristiche di tali ambiti. Si evidenzia inoltre che non è stata prodotta nessuna valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale in merito. Si rende pertanto necessaria la riformulazione dell'articolo di norma escludendo gli usi non coerenti.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Relativamente alle valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale e, per evitare duplicazioni della valutazione, sono stati utilizzati gli approfondimenti ed informazioni ottenute

dal Quadro Conoscitivo e dalla Valsat/VAS del PSC del Comune di Fiorano Modenese approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014, a cui si rimanda per una valutazione generale sulle scelte urbanistiche strutturali (come indicato nel Rapporto Ambientale Preliminare della variante di RUE).

In relazione alle scelte strategiche, già presentate nella variante del PSC, la VAS fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio e agli aspetti pertinenti lo stato dell'ambiente e della sua evoluzione.

Art.86 – Interventi di recupero edilizio, di ampliamento e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

Riserva 13

considerando che alcuni degli usi introdotti non sono coerenti con le disposizioni della legge urbanistica regionale, pare necessario riformulare il comma 2 relativamente al cambio d'uso in base alla tipologia dell'edificio. Nello specifico:

A) per gli edifici con originaria funzione abitativa si chiede di valutare l'inserimento dell'uso U12, (che a seguito della modifica dell'art.13 del RUE proposta dalla presente variante comprende l'autonoleggio), in quanto, in assenza di limitazioni sulla potenzialità dell'attività, e conseguenti valutazioni ambientali, risulterebbe non conforme con le disposizioni dell'art. A-21 comma 2 lett. a della LR 20/2000;

D) per gli edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici; non si ritiene condivisibile l'inserimento dell'uso U28- attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero in quanto non compatibile con il contesto agricolo essendo un uso incluso tra le funzioni produttive manifatturiere e non compreso tra le funzioni di tipo agricolo. L'attività di lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli è già inclusa nell'uso U35;

In accoglimento al primo punto della riserva, si provvede alla modifica del RUE relativamente ai fabbricati ricompresi nella tabella alla lettera A).

Il secondo punto della riserva non attiene ai contenuti della variante posta in adozione e trasmessa alla Provincia.

La riserva è di tipo innovativo e non risulta rilevata in nessuna precedente valutazione fatta nell'ambito delle varianti di PSC e di RUE promosse dall'amministrazione comunale.

Si ritiene di confermare la scelta contenuta nel RUE sulla base di quanto definito nel PSC e nel rispetto dei livelli di pianificazioni concertati con la Provincia di Modena in relazione alle intese sottoscritte per la formazione degli strumenti urbanistici comunali precedentemente approvati (in base al metodo di concertazione istituzionale definito ai sensi dell'art. 13 della L.R. 20/00 e s.m.i.).

Riserva 14

Considerato che il comma 12, introdotto con la presente variante, consente "interventi di nuova costruzione di fabbricati di servizio a uso ricovero attrezzi per lotti non connessi all'attività agricola", richiamata anche la riserva n.25 sollevata in sede di istruttoria alla variante al PSC (prot. 30227 del 17/03/2014 di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n.99 del 18/03/2014); deve di nuovo constatarsi che tale previsione è esplicitamente non conforme all'art. A-21 della LR 20/2000 che ammette nel territorio rurale la realizzazione di nuove costruzioni soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse. Il comma 12 dovrà essere stralciato.

In risposta alla riserva formulata alla presente variante di RUE, si confermano le valutazioni espresse nella riserva n. 25 della variante del PSC 2013, e si forniscono i chiarimenti necessari in linea con le norme nazionali, regionali e con la giurisprudenza consolidata.

Infatti, appare evidente che da una lettura della riserva, in zona agricola sia riservata l'attività edilizia solamente qualora sia necessaria alla "conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse". Secondo la formulazione espressa, solamente l'imprenditore agricolo (qualificato tale a titolo principale) parrebbe poter quindi edificare nel territorio rurale. Il TAR Lazio Sezione II ha chiarito, con la sentenza 2 novembre 2010, n. 33106, che la qualifica di imprenditore agricolo del richiedente non è una condizione necessaria al rilascio del permesso di costruire per poter edificare in zona agricola. Pronunciamento ritrovabile anche nella sentenza n. 3 del 4 gennaio 2008 del TAR Sicilia, sez. III Palermo.

In tale caso, tuttavia, è dovuto il pagamento degli oneri, poiché non è applicabile l'esonero previsto dal testo Unico dell'Edilizia.

L'art. 17, comma 3, lettera a) del T.U.E. (DPR 380/2001 e s.m.i.) stabilisce infatti che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

La mancanza della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale non può impedire quindi il rilascio del titolo abilitativo per interventi in zona agricola per i quali è invece indispensabile:

la titolarità del diritto di proprietà o l'esistenza di altro titolo idoneo di disponibilità dell'immobile;

la compatibilità con gli strumenti urbanistici.

Infatti, l'unico requisito rilevante per il rilascio del permesso di costruire è, oltre l'esistenza di un diritto idoneo sul bene oggetto dell'intervento edilizio richiesto, la compatibilità urbanistico-edilizia dell'intervento.

In proposito si segnala un'altra nota di giurisprudenza nella sentenza n. 771 del 14 marzo 2013 del TAR Sicilia, sez. I Catania. Secondo i giudici *"contrasta con i principi in materia urbanistica un atto che a prescindere dal tipo di opera realizzanda e dalla verifica di compatibilità con le previsioni dello strumento urbanistico si fonda sulle qualità personali del richiedente, in quanto la qualità indebitamente richiesta assume valore ai soli fini dell'applicazione dei benefici economici previsti in favore dei coltivatori diretti dall'articolo 9 lettera a) della legge 28 gennaio 1977 n. 10. Ne consegue che l'elemento soggettivo relativo alla qualifica (agricoltore o imprenditore agricolo, o proprietario concedente il fondo in affitto) del richiedente il permesso di costruire in zona agricola è del tutto irrilevante, se il soggetto non intende avvalersi dell'esonero del pagamento degli oneri per costruire. Elemento oggettivo indispensabile è invece la titolarità della proprietà o l'esistenza di altro titolo idoneo di disponibilità del bene, oltre naturalmente alla compatibilità con gli strumenti urbanistici"*.

La giurisprudenza è sempre stata orientata alla tutela dell'insopprimibile funzione agricola del territorio sotto il profilo produttivo, ambientale, paesaggistico ed idrogeologico.

Le normative comunali (ad es. ci cita il RUE di Modena, di Reggio Emilia e dei comuni limitrofi) che ammettono una limitata possibilità di realizzare in zona rurale (o per ricondurla alla classificazione delle zone omogenee del DM 1444/68 alla zona E) interventi edilizi devono sempre essere interpretate nel senso che si debba assicurare comunque la tutela del territorio agricolo e alla sua concreta utilizzazione ai fini alimentari, dovendo al contrario ritenersi del tutto inconciliabili con le finalità di una zona agricola, la realizzazione di strutture che ne pregiudichino definitivamente la destinazione naturale del territorio (cfr. Consiglio di Stato sez. IV 04.10.2011 n. 5442; Consiglio di Stato sez. IV 18/03/2010 n. 1624; Consiglio di Stato sez. IV 23/07/2012 n. 4204).

Il concetto di vincolo (posto alla base delle limitazioni degli interventi possibili nel territorio rurale) è strettamente inerente alla proprietà, almeno da quando il valore della solidarietà sociale non consente più di considerare tale diritto come un dominio assoluto ed illimitato sui beni di appartenenza.

Soprattutto, il secondo comma dell'art. 42 della Costituzione Italiana (Cost.) legittima i limiti connaturali alla proprietà, ossia che ne connotano il normale regime, finalizzati a realizzarne la funzione sociale ed in particolare, rientrano tra questi i vincoli urbanistici.

La disciplina urbanistica delle terre agricole è tipicamente ed incisivamente vincolistica, in quanto ne vengono limitate in modo rilevante (e talvolta anche drastico) le possibilità edificatorie sotto il profilo sia quantitativo sia funzionale.

Infatti, in via di principio le zone agricole sono escluse dal novero delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica, e destinate esclusivamente agli usi agricoli definiti dall'art. 2135 c.c., con divieto, quindi, delle utilizzazioni economiche non coincidenti con lo sfruttamento agrario (realizzazione di abitazioni civili, di parcheggi per autovetture, di impianti industriali o commerciali, e così via). Dunque, nelle aree zonizzate come agricole degli strumenti urbanistici, l'unica possibilità di edificazione riguarda la realizzazione di fabbricati a servizio della coltivazione del fondo (e dunque, ad esempio, mulini, granai, stalle, depositi, magazzini, serre, e simili strutture), oltreché la costruzione della residenza del coltivatore.

Soccorre, in proposito, l'osservazione promossa nella recente variante di PSC, circa il ruolo determinante delle aree agricole, per finalità rinnovate. Difatti, sovente la destinazione agricola viene impressa negli strumenti urbanistici non tanto per riconoscere e favorire l'utilizzo effettivamente in atto di tali zone del territorio, quanto piuttosto per impedire che le stesse siano interessate dallo sviluppo edificatorio, per evitare la conurbazione, per preservare l'equilibrio tra aree urbanizzate ed aree libere e per conservare queste ultime il più possibile a verde: ossia, semplicemente per tutelare valori ambientali.

La giurisprudenza riconosce, inoltre che la destinazione agricola può essere utilizzata anche al dichiarato fine di frenare lo sfruttamento edificatorio del territorio comunale (Cfr., per tutte, Cons. Stato, Sez. IV, 31 gennaio 2005, n. 259).

Al limite, la destinazione di un terreno a zona agricola non deve scaturire necessariamente da una precisa attitudine e potenzialità di questo alle attività agronomiche, ma può discendere da una valutazione discrezionale dell'amministrazione, in ragione della valenza conservativa dei valori naturalistici che l'area agricola possiede quale polmone verde e che assume, per tale via, in funzione decongestionante e di contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano (V. in tal senso, tra le altre, T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. I, 24 maggio 2004, n. 1739).

In questa diversa ottica i limiti di edificabilità in area agricola non sono finalizzati soltanto alla salvaguardia di esigenze di ordine meramente agricolo. Più modernamente, la previsione di una tipologia urbanistica di destinazione ad area agricola può, altresì, essere ispirata dal

bisogno della conservazione di un migliore equilibrio tra aree edificabili ed inedificabili, così da consentire più convenienti e civili condizioni di abitabilità del territorio e preservare una determinata area da un'intensiva utilizzazione che ne comprometta i valori ambientali.

In quest'ultimo caso il conflitto di valori risulta ben più complesso e dall'esito assai meno scontato. La destinazione agricola delle aree è infatti ormai preordinata non solo alla mera salvaguardia degli interessi dell'agricoltura ed alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri di questa; oggetto della tutela non è la generica destinazione o vocazione agronomica delle superfici; bensì, la garanzia di quest'ultima è posta a presidio di un minor consumo di territorio a fini edilizi che consente uno "sfruttamento razionale del suolo" come sancito dall'art. 44 della Costituzione nell'ottica di una politica urbanistica e di governo del territorio preoccupata della tutela dell'ambiente.

Infatti, il limite all'edificazione in zona agricola ne contrasta l'urbanizzazione diffusa, la quale comporta, tra i vari effetti patologici, un impatto ambientale negativo sul paesaggio agrario e sugli equilibri dell'ecosistema agricolo, un pregiudizio all'ambiente vivo ed alla fauna selvatica, un danno al territorio per il predisporre al dissesto idrogeologico. In questa prospettiva, quindi, la zonizzazione agricola è correlata alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali e paesaggistici (art. 9 Cost.) e per la protezione della salute umana (art. 32 Cost.).

E questa visione è coerente con la "funzione sociale" tanto dell'iniziativa economica privata (art. 41 comma 3 Cost.) e della proprietà in generale (art. 42 comma 2 Cost.), quanto della proprietà agraria in particolare (art. 44 Cost.). Sicché, in questa declinazione personalistica e non più economicistica, il principio del profitto risulta recessivo rispetto ai sopraindicati valori, ispirati alla tutela della persona.

La variante al PSC ha introdotto il comma 6 all'art. 66, in conformità all'art. A-21 della L.R. 20/00 e s.m.i. e all'art. 73 del PTCP in quanto riconosce l'esigenza, nell'ambito dello "svolgimento di attività agricole di carattere amatoriale", di disporre di piccoli manufatti di servizio, atti al deposito in sicurezza di attrezzi e piccole macchine agricole in quanto realizzazione "necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse", escludendo tale possibilità (e non solo dando priorità come richiesto dalla Legge) in presenza di manufatti preesistenti da recuperare.

La compatibilità urbanistica, impressa dal PSC esclusivamente per dette attività, demanda al RUE il compito di disciplinare le modalità di attuazione nel rispetto dei criteri già definiti anche dalla legislazione regionale e nazionale.

Si segnala infine che un'osservazione d'ufficio ha proposto la modifica delle parole del comma 12 "nuova costruzione" con "installazione". Detta modifica ha perseguito, in linea con pronunciamenti generali e formulati anche dalla Provincia, sottolineare la precarietà dei manufatti installabili, per i quali come previsto nel RUE adottato deve essere stipulato *un atto d'obbligo da parte del proprietario, trascritto in conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge, che assicuri la demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione (ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'art. A-21, comma 2 lettera c della L.R. 20/00).*

Si accoglie la riserva andando a precisare nel RUE la possibilità di installare fabbricati di servizio "per lo svolgimento di attività agricole di carattere amatoriale".

art.94 Aree per attrezzature e spazi collettivi**Riserva 15**

nel merito dell'inserimento dell'uso U8 - commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati, deve osservarsi che l'applicazione di tale uso deve garantire in ogni caso il carattere pubblico e di interesse pubblico dell'area interessata. Tale uso potrà quindi essere ammesso attraverso concessione temporanea di suolo pubblico, e in ogni caso senza attribuzione di un indice fondiario, rimarcando la necessità di assicurare comunque e sempre che l'intervento abbia natura pubblica e quindi sia realizzato per intervento dalla Pubblica Amministrazione.

Si condividono le riserve espresse dalla Provincia e si segnala in proposito che l'uso U8, come descritto all'art. 14 delle Norme di RUE, comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.Lgs. 31/03/98 n. 114 e della L.R. 14/99 e s.m.i. per le quali trova applicazione quanto espresso.

La riserva si intende implicitamente accolta.

Riserva 16

si ritiene necessario corredare il RUE di un prospetto di tali modifiche/variazioni proposte al fine di verificare il dimensionamento complessivo in coerenza con il Piano strutturale

Eventuali modifiche della qualificazione delle aree per attrezzature collettive sono solo errori materiali emersi in fase di recepimento nella cartografia di RUE dei contenuti della variante di PSC 2013.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE mediante la riproposizione delle giuste qualificazioni.

Art.101 -Dotazioni ecologiche ed ambientali – permeabilità dei suoli**Riserva 17**

si ritiene necessario effettuare una ricognizione di tale aree che vengono modificate rispetto al RUE vigente e in relazione alla individuazione del PSC, al fine di rendere il bilancio delle stesse coerente con quanto riportato nel Piano strutturale

Eventuali modifiche della qualificazione delle aree per dotazioni ecologiche ed ambientali ECO sono solo errori materiali emersi in fase di recepimento nella cartografia di RUE dei contenuti della variante di PSC 2013.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE mediante la riproposizione delle giuste qualificazioni.

Riserva 18

considerata la gerarchia ed i livelli in cui si articola la pianificazione urbanistica comunale ai sensi degli art.28, 29 e 30 della LR 20/2000, il RUE, in virtù del suo carattere regolamentare, non è lo strumento deputato a fornire direttive al POC e pertanto si ritiene che la modifica proposta sia attribuibile al PSC e vada stralciato dalla norma di RUE

Si condividono l'impostazione gerarchica prevista dalla L.R. 20/00 e s.m.i. in relazione anche ai contenuti associati ai singoli piani.

La precisazione inserita in sede di variante aveva il compito di precisare il regime regolamentare di riferimento per dette aree, che di fatto, le sottrae dalla competenza del RUE. Si provvede a precisare maggiormente la norma in accoglimento della riserva.

ex -art.137 Varianti al PUA (art.138)**Riserva 19**

si ritiene opportuno osservare che deve essere garantito il rispetto delle procedure di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

VALUTAZIONE AMBIENTALE di cui all'art.5 della LR 20/2000**Riserva 20**

Si richiamano il parere di ARPA (Allegato 1) e di AUSL(Allegato 2), citati in premessa, dei quali si fanno proprie le valutazioni e le considerazioni.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Premialità progressiva

Riserva 21

per quanto riguarda i fabbricati residenziali in territorio rurale, si esprimono forti perplessità circa la coerenza dell'applicazione di tale meccanismo di premialità sia con le finalità dell'art. 7ter della LR 20/2000, sia con le specifiche norme degli edifici residenziali in territorio rurale di cui all'art. A-21 della LR 20/2000. Si chiede pertanto di escluderli dall'applicazione del meccanismo di premialità qualora non inerenti interventi di natura rurale, per i quali il meccanismo di premialità potrebbe essere inquadrato nelle fattispecie del PIA;

La variante al RUE ha previsto nuove norme per disciplinare l'introduzione di nuovi standard funzionali alla promozione di una rigenerazione del patrimonio immobiliare costruito mediante una riqualificazione energetica e strutturale.

Si segnala, come indicato anche nella "Relazione ambientale preliminare" portata in adozione, che l'introduzione di questi principi ha trovato una conferma nella risoluzione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna del 4/07/2012 (Oggetto 2681) che invita i Comuni ad inserire nei propri strumenti urbanistici queste norme.

Infatti, con l'approvazione della L.R. 6/2009 si è aggiornata la legislazione urbanistica regionale fornendo, un preciso indirizzo ai Comuni: *"la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrize ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici"*; tale disposizione, come indicato nella risoluzione regionale, *ha carattere generale e la sua attuazione nella strumentazione urbanistica dei comuni non è subordinata alla preventiva approvazione dei nuovi strumenti urbanistici introdotti con la medesima L.R. 20/2000; i Comuni dunque possono introdurre nuove norme in applicazione di tale disposizione regionale anche nelle more dell'approvazione del PSC e del RUE, tramite variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15 comma 4 della previgente L.R. 47/78, non dovendosi considerare tali incentivi come forme di modifica del dimensionamento del PRG.*

Le nuove norme rientrano nella definizione data dal RUE agli interventi di "rigenerazione urbana sostenibile".

Al fine di incentivare la riqualificazione energetica e strutturale del patrimonio edilizio diffuso ad uso residenziale, si potranno attivare forme di premialità progressiva negli interventi edilizi ed urbanistici con le caratteristiche definite nella L.R. 6/09.

La premialità progressiva e parametrata ai livelli prestazionali raggiunti potrà essere applicata ad intervento diretto negli ambiti consolidati AC, negli ambiti produttivi AP e nel territorio rurale con le modalità definite nel RUE.

In particolare si segnala che per gli interventi in abito rurale, la sua applicazione è limitata solamente ai fabbricati che presentano destinazioni d'uso residenziali (uso U1) già consolidate, escludendo di fatto una sua applicazione generalizzata come invece può avvenire all'interno degli ambiti consolidati (AC).

Giova ricordare come l'articolo 7ter della L.R. 20/00 e s.m.i. al comma 1 indica: *"Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica*

persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati"

Il legislatore regionale, nel sottolineare la necessità di intervenire sul "patrimonio edilizio esistente", e ha pertanto indicato nel comma 2 gli "obiettivi di interesse pubblico" previsti dalla nuova disciplina che puntano alla riqualificazione generale energetica e sismica degli edifici.

Il Comune di Fiorano Modenese ha inteso estendere tale normativa a tutti i fabbricati (come peraltro previsto anche da altri Comuni della Regione, si cita in particolare il RUE di Bologna all'art. 56) escludendo tuttavia dalla sua applicazione gli edifici ricompresi in perimetri di strumenti attuativi (PUA e IUC), gli edifici soggetti a vincoli di interesse storico-architettonico (Classe 1 e 2.1) e, pur non esplicitandolo direttamente, tutti i fabbricati ricompresi nei vincoli definiti dal PSC di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio.

In relazione alla riserva, si provvederà alla modifica della normativa relativamente alla esclusione dalla sua applicazione agli ambiti sottoposti a tutela dal PSC.

Relativamente alle modalità di intervento definite nell'art. A-21 "Interventi edilizi non connessi all'attività agricola" della L.R. Emilia-Romagna 24 marzo 2000, n. 20 (come molte altre norme regionali) si segnala come la normativa proceda nella direzione del distacco dell'attività edilizia in zona agricola dagli interessi dell'agricoltura.

Infatti, il comma 4 dell'art A-16 "Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale", indica *Compete al R.U.E. disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il R.U.E. disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'allegato.*

L'effetto è che nelle vecchie corti coloniche (o cascine) e nei fabbricati rurali possono venire realizzati insediamenti residenziali, terziari o produttivi.

L'intento dichiarato di queste leggi è quello di incrementare il pregio economico, e di favorire il recupero immobiliare, del patrimonio edilizio agricolo: obiettivi che, per logica di mercato (connessa al declino della redditività dell'attività agricola in quanto tale) non possono realisticamente essere perseguiti se non si consentano utilizzi diversi da quelli esclusivamente agrari.

Tuttavia, benché questa legislazione di recupero sia destinata, in via di principio, agli edifici in stato di abbandono, non più asserviti alla coltivazione del fondo e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, e nonostante questa stessa legislazione contenga disposizioni di salvaguardia dell'attività agricola in atto sul fondo (l'art. A-21 della L.R. Emilia-Romagna 24 marzo 2000, n. 20, al comma 2 ammette il recupero degli edifici a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola se gli edifici oggetto di intervento siano "non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola"), il previsto ammodernamento dell'esistente non avviene senza ulteriore cementificazione ed urbanizzazione delle aree agricole.

Infatti, la normativa di riuso non configura un mutamento della destinazione d'uso soltanto funzionale (ovvero senza la realizzazione di opere a ciò finalizzate), ma anche strutturale (ossia con opere), in quanto i proprietari potranno sia sfruttare le possibilità di trasformazione dell'esistente insite nel concetto stesso di ristrutturazione edilizia, sia utilizzare le possibilità di

ampliamento di volumetria che, contemporaneamente, lo strumento urbanistico comunale è legittimato a riconoscere.

Si ritiene pertanto rispettata l'applicazione della normativa regionale in relazione agli obiettivi generali definiti nella stessa all'art. 7ter e di "recupero del patrimonio edilizio esistente", confermando la possibilità previste per gli imprenditori agricoli di procedere con maggiori possibilità di trasformazione nel territorio rurale (compresa la nuova costruzione dei fabbricati residenziali e non necessari alla conduzione del fondo) mediante lo strumento urbanistico del PIA.

Riserva 22

si ritiene necessario, ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale degli ambiti in cui viene applicata la premialità, garantire il reperimento delle dotazioni ed il rispetto degli standard per il complesso dell'intervento, conseguenti all'aumento di superficie utile, ai sensi della normativa vigente. Si rende inoltre necessario che ogni incremento di carico insediativo derivante dall'applicazione degli incentivi sia accompagnato dalla preventiva definizione, effettuata dal gestore degli impianti, della congruenza tra incremento di carico e portata/capacità delle reti esistenti,

Le norme orientate alla rigenerazione urbana sostenibile non escludono il reperimento delle dotazioni territoriali previste dalla normativa di RUE in relazione agli aumenti di SC realizzabili nei singoli progetti.

La loro precisa quantificazione e localizzazione sarà operata in sede di verifica del titolo edilizio necessario, secondo le procedure già previste nel RUE.

Si conviene pertanto con la riserva della Provincia che la premialità progressiva dovrà garantire il reperimento delle dotazioni ed il rispetto degli standard per il complesso dell'intervento, conseguenti all'aumento di superficie utile, ai sensi della normativa vigente.

Si segnala infine che la variante è stata trasmessa agli enti gestori per la formulazione delle proprie valutazioni ed osservazioni. Gli stessi non hanno trasmesso all'amministrazione comunale di Fiorano Modenese nessun rilievo.

Restano pertanto valide le procedure ordinarie di acquisizione dei pareri agli enti gestori dei servizi tecnologici in relazione alle trasformazioni edilizie previste per ogni singolo intervento.

Riserva 23

per quello che riguarda gli edifici storici ES si ritiene che non sia applicabile la premialità progressiva stabilita dal RUE, in quanto ai sensi delle disposizioni della legge urbanistica nazionale, il PSC individua tali edifici e ne definisce gli interventi nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del risanamento conservativo;

Si conferma che la norma relativa alla rigenerazione urbana (art. 109 delle Norme di RUE) esclude la sua applicazione agli edifici ES di interesse storico-architettonico individuati dal

PSC (edifici di Classe 1 e 2.1) per i quali sono possibili solo interventi nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del risanamento conservativo.

La sua applicazione agli edifici storici di interesse storico documentale (Classe 2.3, 2.5, 3.1 e 3.2), dove peraltro è già ammessa dalla normativa edilizia nazionale e regionale anche la demolizione e ricostruzione a parità di volume (senza l'obbligo del mantenimento della sagoma e dell'area di sedime), è prevista anche dall'articolo 7ter della L.R. 20/00 e s.m.i. che al comma 1 indica: *“Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati”*

Si ritiene pertanto implicitamente accolta la riserva in quanto le norme poste in adozione contemplano già tale esclusione.

Riserva 24

infine considerata la gerarchia ed i livelli in cui si articola la pianificazione urbanistica comunale ai sensi degli art.28, 29 e 30 della LR 20/2000, il RUE, in virtù del suo carattere regolamentare, non è lo strumento deputato a fornire direttive al POC e pertanto si ritiene che l'ultimo capoverso dell'art.109 sia attribuibile al PSC e vada stralciato dalla norma di RUE.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Riqualificazione sostenibile

Riserva 25

si rende necessario produrre una analisi sul tema della rigenerazione urbana riferita al comune di Fiorano Modenese al fine di rendere sostenibili le proposte di interventi di riqualificazione presenti nella variante al RUE.

Si segnala che la riserva formulata attiene ad un errore materiale operato in fase di battitura del testo. Infatti, è stato erroneamente scritto “Maranello” mentre si intendeva “Fiorano Modenese”.

La lettura del testo consente di coglierne compiutamente il senso in quanto tutte le valutazioni, ma in particolar modo i dati forniti (vedi pag 12), sono riferiti al territorio di Fiorano Modenese.

Si procede nella correzione dell'errore materiale.

Acque superficiali e sotterranee

Riserva 26

si suggerisce di adeguare l'articolato normativo agli articoli 12 (12A, 12B, 12C e 13A, 13B e 13C) del PTCP in merito alla tutela quantitativa e qualitativa delle risorse idriche nonché al relativo allegato n.1.8 alle Norme di Attuazione del piano

Gli articoli segnalati nella riserva sono già stati recepiti dal PSC, pertanto si procederà a un coordinamento tra i due strumenti urbanistici.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Riserva 27

si ritiene necessario adeguare l'articolo alle disposizioni di cui alla DGR 286 del 14/02/2005 "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" ed alla DGR 1860 del 18/12/2006

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Sostenibilità energetica degli insediamenti

Riserva 28

si prescrive l'adeguamento agli artt. 83, 86, 87 del Titolo 16 del PTCP 2009. Si richiama inoltre la Terza Direttiva sull'inquinamento luminoso (DGR 1732 del 12/11/2015) alla quale si chiede di aggiornare l'articolo normativo di RUE

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Recepimento e coordinamento nel RUE di disposizioni contenute nella variante di PSC

Riserva 29

ritenendosi sarebbe opportuno darne attuazione, si evidenzia che il riferimento per tale verifica è la metodologia definita dalla Delibera di Consiglio Provinciale n. 82 del

18/04/2012 sulla base dei criteri indicati dall'art. 18 delle norme di attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Po.

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Riserva 30

ritenendosi sarebbe opportuno darne attuazione, si evidenzia che il riferimento è l'art.11 del PTCP 2009

La riserva formulata attiene agli indirizzi per l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico, alla corretta gestione del ciclo idrico ed alla applicazione del principio di invarianza idraulica (per i nuovi insediamenti - AN) ed attenuazione idraulica (per le riqualificazioni e gli interventi di recupero AR).

Considerato che il RUE vigente non può dettare la normativa di riferimento per gli ambiti espressamente definiti nel PSC la cui attuazione è demandata dal POC, si ritiene di dover inserire detta riserva nella prossima variante di PSC o di POC.

Riserva 31

si ritiene necessario un adeguamento del RUE sia cartografico che normativo alle disposizioni dell'art.21 del PSC ovvero si evidenzia che nelle more delle prescrizioni del RUE valgono le disposizioni del PTCP 2009 di cui all'art.28

In accoglimento della riserva, si provvede alla modifica del RUE.

Osservazioni e considerazioni formulate da ARPA

In accoglimento delle osservazioni e considerazioni, si provvede alla modifica del RUE.

Parere formulato da ASL Modena

In accoglimento del parere, si provvede alla modifica del RUE.