

# COMUNE DI POVIGLIO

## PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piano Strutturale Comunale

**P.S.C. 2005**

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

Piano Operativo Comunale

**P.O.C. 2009-2014**

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

**R.U.E. 2005**

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, art.29 e s.m.)

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 40 del 27/07/2007

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 41 del 27/07/2007

**CARTA UNICA P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.**

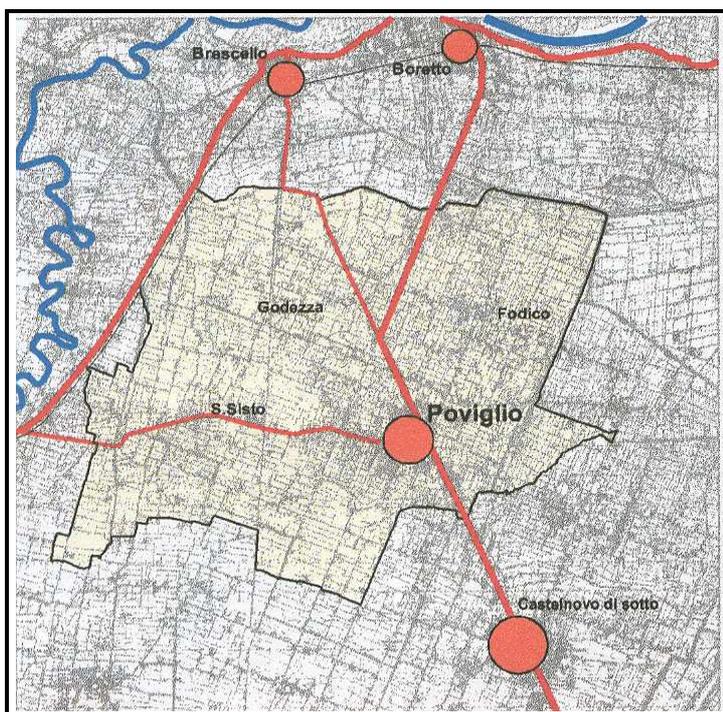
(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010)

**CARTOGRAFIA DI R.U.E.**

(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010)

**ULTIMA VARIANTE P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.**

(APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 42 del 30/09/2019)



**VARIANTE 2021b**  
**RUE**

ADOZIONE:

Del. C.C. n° 56 del 27/12/2021

**APPROVAZIONE:**

**Del. C.C. n° -- del --/--/2022**

ELABORATO

**V2021b**

DATA

**APRILE 2022**

TITOLO:

**VARIANTE 2021b AL R.U.E.**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post-adozione**

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Monti Urali, 22 - 42122 Reggio Emilia - tel. 0522.334143

## Sommario

1. La pianificazione urbanistica comunale vigente a Poviglio	pag.03
2. Le ragioni della Variante	pag.03
3. Contenuti della Variante	pag.03
4. Modifiche dimensionali agli ambiti di RUE	pag.05
5. Incidenza sulle dotazioni territoriali presenti	pag.05
6. Elaborati normativi modificati dalla Variante	pag.05
7. Osservazioni agli elaborati adottati e conseguenti aggiornamenti apportati	pag. 06
8. Richiesta di integrazioni giunta dalla Provincia di Reggio Emilia e conseguenti aggiornamenti apportati	pag. 07
9. Pareri sugli elaborati adottati e conseguenti aggiornamenti apportati	pag. 08

## 1. La pianificazione urbanistica comunale vigente a Poviglio

Di seguito viene descritto lo scenario degli strumenti urbanistici redatti dal Comune di Poviglio ai sensi della LR 20/2000 e ss.mm. e dell'ultima variante approvata a tali strumenti, che costituisce il riferimento aggiornato del sistema della pianificazione urbanistica attualmente vigente.

- P.S.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 27/07/2007, conformemente a quanto definito dall'Amministrazione Provinciale di R.E. con atto G.P. n° 204/06 del 27/06/2006. Il PSC è comprensivo della VAS/VALSAT.
- R.U.E., approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 27/07/2007, senza cartografia.
- CARTOGRAFIA di RUE, POC 2009-2014 con VAS/VALSAT e Schede, "CARTA UNICA" del territorio (rif. art. 1 commi 5-6 delle Norme di PSC e RUE e art. 19 L.R. 20/2000) con modalità di intervento di PSC-POC-RUE:
  - Approvazione P.O.C. e VAS/VALSAT 2009-2014: Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010
  - Approvazione cartografia di R.U.E. con Carta Unica: Del. C.C. n° 26 del 10/05/2010
- Classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 10/05/2010.
- Ultima Variante al PSC-POC-RUE (attualmente vigente) con VAS/VALSAT
  - Approvata con Del. C.C. n° 42 del 30/09/2019.
- Ulteriore iter di Variante al PSC-RUE con VAS/VALSAT attualmente in corso
  - Variante 2021a al PSC e al RUE (non ancora adottata).

## 2. Le ragioni della Variante

La Variante proposta si rende necessaria per apportare delle limitate modifiche alle norme del RUE attualmente vigenti, sempre in coerenza con le norme del PSC che invece non vengono modificate con la presente Variante.

## 3. Contenuti della Variante

Con la presente Variante si mira a risolvere alcuni piccoli problemi registrati nella fase di gestione quotidiana della disciplina edilizia.

Di seguito vengono indicate nel dettaglio le modifiche proposte all'impianto normativo del RUE (Volume 1 e Volume 2):

#### *Modifiche proposte al Volume 1 - Disciplina urbanistica*

Art. 9 (Ambiti consolidati): è stato introdotto un comma 6bis per la disciplina delle attività insalubri esistenti, vietando che altre attività produttive possano subentrare nella stessa area al cessare dell'attività insalubre in essere. È stato inoltre introdotto un comma 3bis dedicato ai seguenti sub-ambiti che erano disciplinati nella originaria normativa del RUE ma che nella vigente versione erano stati erroneamente sprovvisti di disciplina: AUC2, AUC3, AUC3.1, comparti Peep.

Art. 11 (Limiti agli usi consentiti): E' stato sostituito il comma 4 che limitava l'insediamento di attività alimentare esclusivamente dentro alle strutture di vicinato, perché tale limitazione non pare più giustificata, introducendo la liberalizzazione negli interventi di riqualificazione/rigenerazione.

Art. 27 (edifici funzionali all'attività agricola): al comma 3 è stato specificato che l'incremento di volumetria è da calcolarsi rispetto al volume esistente alla data di adozione del RUE, per evitare il reiterarsi di richieste espansive sul medesimo fabbricato.

Art. 28 (PRA): è stato inserito il richiamo al recente atto di coordinamento regionale e sono stati cancellati tutti i commi con indicazioni già contenute nel suddetto atto di coordinamento.

Art. 32 (Categorie di intervento nei sub-ambiti storici "B"): è stato introdotto il comma 2bis in cui si estende la possibilità di individuare nel RUE ambiti verdi assimilabili ai verdi di pertinenza inedificabili, anche in aree non a diretto contatto con edifici tutelati.

Art. 39 (Servizi agricoli): al comma 3 è stato specificato che gli eventuali ampliamenti dei fabbricati sono limitati alle imprese agricole ed è stato inserito il richiamo all'atto di coordinamento sui PRA, che si esprime sugli stessi temi.

#### *Modifiche proposte al Volume 2 - Disciplina edilizia*

Art. 4 (Interventi edilizi e destinazioni d'uso): è stato soppresso il comma 7, che equiparava agli usi esistenti anche le nuove attività subentranti, se del medesimo settore.

Art. 14 (Dimensione minima degli alloggi): la dimensione minima degli alloggi (45 mq di SU) richiesta all'interno del centro storico viene applicata anche agli edifici di interesse storico-architettonico e culturale-testimoniale.

Art. 17 (Locali di abitazione): nel comma 2 sono state cancellate tutte le specificazioni di che cosa si intende per locali accessori ed è stato messo il richiamo alle Definizioni Tecniche Uniformi della Regione. Al comma 4 è stata sostituita la quantità minima percentuale di superfici da destinare a locali accessori, introducendo invece il parametro di 10 mq/alloggio come quantità minima da rispettare.

Art. 18 (Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione): nel comma 5 è stato inserito il riferimento al D.M. 05/07/1975 da rispettare per i locali accessori e per i locali di servizio. È stato conseguentemente abrogato il comma 13.

Art. 26 (Recinzioni): al comma 5 è stata innalzata da 120 cm a 180 cm la dimensione massima delle reti metalliche immerse nelle siepi in territorio rurale, perché i 120 cm non offrono adeguate condizioni di sicurezza. È stato aggiunto un capoverso per gli insediamenti in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola, equiparandoli alle casistiche di cui ai commi 1 e 2.

Art. 35 (Requisiti tipologici dei parcheggi): è stato riformulato il comma 6 escludendo le possibilità di deroga ai confini per le autorimesse.

#### **4. Modifiche dimensionali agli ambiti di RUE**

Non sono previste modifiche dimensionali agli ambiti di PSC e RUE e non sono previste modifiche in grado di generare significativi incrementi di carichi insediativi.

#### **5. Incidenza dalla Variante sulle dotazioni territoriali presenti**

Non sono previste modifiche in grado di incidere sul sistema delle dotazioni territoriali presenti nel territorio comunale.

#### **6. Elaborati normativi modificati dalla Variante**

La Variante 2021b comporta una modifica ai seguenti elaborati del RUE, che si riportano in allegato alla presente Relazione di Variante con evidenza del testo di cui si propone la modifica:

- Volume 1 - Disciplina urbanistica
- Volume 2 - Disciplina edilizia

## 7. Osservazioni agli elaborati adottati e conseguenti aggiornamenti apportati

Gli elaborati della Variante 2021b, adottati con delibera di Consiglio Comunale nr. 56 del 27/12/2021, sono stati depositati per 60 giorni consecutivi a partire dall'avvenuta pubblicazione dell'Avviso di adozione sul BURERT del 2 febbraio 2022.

Alla scadenza del periodo di deposito (4 aprile 2022) non è giunta nessuna osservazione da parte di aventi titolo.

Non sono state prese in considerazione osservazioni formulate fuori termine.

Il confronto interno condotto post-adozione ha inoltre condotto gli uffici comunali alla formulazione di una "osservazione d'ufficio", assunta agli atti con protocollo nr. 3319 del 4/4/2022, che comprende le richieste ad esito delle diverse istruttorie interne effettuate sugli elaborati della Variante. Di seguito viene schematizzato il contenuto dell'osservazione e la descrizione dei conseguenti aggiornamenti apportati agli elaborati.

Contenuto	Aggiornamenti
Si propone di eliminare la funzione E3 dalle funzioni ammesse negli ambiti APC2 (Volume 1, art. 11, comma 2)	Si modifica il comma in questione eliminando l'uso E3 dagli usi ammessi
Si propone di differenziare la disciplina relativa alle recinzioni negli ambiti agricoli non più connessi alla funzione agricola (Volume 2, art. 26, comma 5)	Il comma 5 viene integrato con il seguente capoverso: <<Sono inoltre consentite negli aggregati minori posti in ambito agricolo ma non più connessi ad alcuna attività agricola, al fine di garantire una maggiore sicurezza e fruibilità delle aree di pertinenza delle abitazioni ed una minore promiscuità nell'utilizzo delle stesse, realizzazioni di recinzioni tra limitrofe proprietà e verso la pubblica viabilità, con caratteristiche di cui ai precedenti commi 1 e 2>>.

## 8. Richiesta di integrazioni giunta dalla Provincia di Reggio Emilia e conseguenti aggiornamenti apportati

Con protocollo nr. 2338 del 5/3/2022 è stata assunta agli atti del Comune di Poviglio la comunicazione da parte della Provincia di Reggio Emilia (protocollo in uscita nr. 5681 del 4/3/2022), allegata alla presente Relazione quale parte integrante, contenente richieste di integrazioni rispetto agli elaborati di Variante adottati con D.C.C. 56/2022. Le integrazioni ed i chiarimenti richiesti vengono di seguito schematizzati insieme alla descrizione dei conseguenti aggiornamenti apportati agli elaborati:

Contenuto	Aggiornamenti
<p>Si chiede di modificare l'art. 11 del Volume 1, che prevede la possibilità di insediare medio-grandi-strutture di vendita indistintamente in tutte le zone APC2, limitando tale possibilità a specifici ambiti previa valutazione delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale e in coerenza con i criteri dettati dalla DCR 1253/1999</p>	<p>Ben lungi da voler apportare con la Variante stravolgimenti all'impianto pianificatorio ed in coerenza con quanto richiesto nell'Osservazione d'Ufficio prot. 3319/2022, si modificano gli elaborati di Variante eliminando l'uso E3 dagli usi ammessi negli ambiti APC2 dall'art. 11 del Volume 1, ripristinando lo stato ante-Variante.</p> <p>Rispetto al divieto di concentrazioni commerciali che possano costituire un ambito da individuare nel PTCP ai sensi della DCR 1253/1999 e ss.mm., tale prescrizione è contenuta nella disciplina degli ambiti APC3 di nuovo insediamento a destinazione commerciale dove oggettivamente il pericolo può sussistere. Si ritiene che il ripristino della normativa degli ambiti APC2 come indicata nel precedente capoverso renda superflua l'applicazione di tale indicazione anche per gli APC2, che sono ambiti esistenti di carattere misto.</p> <p>Analogamente a quanto sopra appena espresso, l'eliminazione dell'uso E3 dagli usi ammessi negli ambiti APC2. rende non più necessaria la localizzazione delle aree dove è ammissibile l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita, così come l'integrazione della valutazione di sostenibilità ambientale di tale localizzazioni.</p>
<p>La Variante estende normativamente in modo generalizzato la possibilità di vendita di prodotti alimentari nelle zone industriali, occorrerà indicare in base a quali criteri di compatibilità con le produzioni degli stabilimenti vicini potranno essere insediate strutture di vendita di questo settore merceologico</p>	<p>Con riferimento infine alla soppressione del comma 4 dell'art. 11 delle norme di RUE (che limitava l'insediamento di nuove strutture alimentari superiori alla dimensione "di vicinato"), va specificato che gli ambiti APC2 allo stato attuale si presentano già attualmente come tessuti misti dove le attività produttive, terziarie e commerciali (alimentari e non) si alternano in maniera piuttosto eterogenea. Strutture commerciali alimentari sono già presenti all'interno degli APC2 ed il comma 4 ne vieta esclusivamente l'insediamento ex-novo. In considerazione del fatto che il Comune ha come priorità quella di evitare nuovo consumo di suolo agricolo e di concentrare invece le nuove domande insediative all'interno del territorio urbanizzato (con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione di edifici in disuso), si ritiene che la soppressione del comma 4 possa consentire nuove opportunità di rigenerazione urbana coerenti con il tessuto misto già caratterizzante l'ambito. Ciò detto, considerate le legittime preoccupazioni in termini di potenziali impatti sul contesto insediativo ed infrastrutturale dell'insediamento di nuove strutture commerciali di tipo alimentare negli APC2, si introduce un nuovo comma 4 che prescrive che l'insediamento di strutture di tipo alimentare superiori alle dimensioni "di vicinato" è consentito esclusivamente in interventi di riqualificazione di ambiti già insediati ed è invece interdetto in interventi di nuova edificazioni in lotti vuoti</p>

## 9. Pareri sugli elaborati adottati e conseguenti aggiornamenti apportati

Con riferimento agli elaborati adottati, sono pervenuti i pareri/contributi da parte di enti aventi titolo, che vengono allegati in forma integrale come parte integrante della presente Relazione e di seguito vengono schematizzati insieme alla descrizione dei conseguenti aggiornamenti apportati agli elaborati:

Ente	Contenuto	Aggiornamenti
AUSL - Servizio Igiene Pubblica	Viene espresso parere favorevole a condizione che in merito all'ammissibilità dell'uso E3 (medio- grande struttura di vendita) negli ambiti APC2 in fase di insediamento di nuove strutture commerciali vengano eseguite apposite analisi e valutazioni dei potenziali impatti che la struttura stessa genera in termini di traffico e venga previsto che tali strutture siano raggiunte in sicurezza dall'utenza debole con un' idonea rete ciclo-pedonale.	Viene eliminato l'uso E3 dagli usi ammissibili in ambito APC2
Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale	Parere favorevole	Nessun aggiornamento necessario
IRETI	Parere favorevole	Nessun aggiornamento necessario
ATERSIR	Parere favorevole a condizione che: - sia acquisito il parere del Gestore del SII, IRETI S.p.A.; - nella fase attuativa sia effettuata, con il Gestore del SII, IRETI S.p.A., la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente; - siano rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006; - sia rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.	Nessun aggiornamento necessario. Si richiama il parere del gestore del SII e si recepiscono le prescrizioni da osservare in fase attuativa
ASTPC	Parere favorevole	Nessun aggiornamento necessario
ARPAE	Tra le modifiche proposte, all'art. 11 è stato aggiunto l'uso E3 (medio grande struttura di vendita) all'interno degli ambiti produttivi APC2, riportando come limite massimo una superficie pari a 2500 mq. Nel merito, come emerso anche dal rapporto ambientale di VAS, si ritiene opportuno che in questo caso nella fase	Viene eliminato l'uso E3 dagli usi ammissibili in ambito APC2

	successiva del rilascio del titolo abilitativo, venga effettuata una valutazione dei potenziali impatti in termini di traffico generato dall'insediamento di tali strutture, in particolare sulle componenti ambientali aria e rumore. Si esprime parere favorevole a tali condizioni.	
--	--	--

A seguito della trasmissione delle osservazioni/pareri/contributi pervenuti, delle relative decisioni assunte e dei conseguenti aggiornamenti apportati agli elaborati di Variante, la Provincia di Reggio Emilia, con Decreto del Presidente nr. --- del ---/2022 (allegato alla presente Relazione quale parte integrante), ha espresso il proprio parere formale in merito agli aspetti territoriali di propria competenza e in merito alla valutazione della sostenibilità della Variante proposta. Di seguito vengono schematizzati i contenuti del Decreto insieme alla descrizione dei conseguenti aggiornamenti apportati agli elaborati:

Contenuto	Aggiornamenti
---	---