



Comune di Vetto

VARIANTE II^PSC e VARIANTE II^ RUE

Agosto 2022



Relazione controdeduzione e approvazione

Sindaco

Fabio Ruffini

Responsabile
del procedimento

Ivano Neroni Giroladini

Progettisti

Fabio Ceci

Maria Luisa Gozzi

Alex Massari

Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

COMUNE DI VETTO

(Provincia di Reggio Emilia)

2^ VARIANTE al PSC

2^ VARIANTE al RUE

(LR 24/2017 ed ex Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)

ADOTTATA CON D.C.C. N° 37 DEL 13/12/2021
APPROVATA CON D.C.C. N° DEL

**Relazione illustrativa di controdeduzione
e approvazione**

INDICE

PREMESSA	3
PARERI ENTI.....	4
OSSERVAZIONE DEI PRIVATI IN TERMINI	15
OSSERVAZIONE DEI PRIVATI FUORI TERMINI	15
DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.C. CONTRODEDOTTA.....	17

PREMESSA

Il Comune di Vetto ha adottato con D.C.C. N° 37 DEL 13/12/2021 la 2^ variante al P.S.C. e la 2^ variante al RUE che hanno interessato:

- variante n.1: eliminare il vincolo di area boscata in corrispondenza di un terreno localizzato nella frazione di Castellaro, a seguito della verifica effettuata da agronomo abilitato che ha approfondito a scala maggiore, rispetto all'analisi effettuata in sede di quadro conoscitivo del PTCP, l'effettiva perimetrazione e delimitazione del bosco, per consentire la costruzione di una abitazione destinata a prima casa per la proprietà dell'area;
- variante n.2: modificare l'articolo 59 "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" del PSC al fine di verificare la possibilità di ridurre, e non solo estendere, la fascia di 10 ml confinante con le frane attive e quiescenti a seguito di uno specifico studio geologico sismico che verifichi e circoscriva il processo di frana;
- variante n.3: stralciata in sede di adozione ed eventualmente rimandata al PUG;
- variante n.4: individuare in località Groppo una nuova limitata zona artigianale per consentire la costruzione di una officina meccanica su aree di proprietà del richiedente;
- variante n. 5: trasformare parte della zona agricola della frazione di Cola classificata in "Sub ambito agricolo periurbano" in "Zona agricola di interesse paesaggistico-ambientale" per consentire sui terreni di proprietà di una azienda agricola di edificare un ricovero animali/fienile; nel contempo, a riconoscimento di uno stato di fatto in essere, si riduce parte del sub ambito residenziale rado confinante a sud, per ricomprendervi solamente le aree pertinenziali di un edificio di civile abitazione;
- variante n.6: classificare le aree pertinenziali del caseificio/latteria, da anni dismesso della frazione di Groppo, in ambito destinato ad attività artigianali per volontà dell'Amministrazione comunale che intende prevedere una limitata potenzialità edificatoria artigianale di servizio alla residenza attraverso l'eliminazione o ristrutturazione di volumi produttivi agricoli incongrui con il contesto.

La seduta della Conferenza di Pianificazione per la formazione della 2^ Variante al PSC, convocata ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000, si è svolta nella 1^ seduta del 09/11/2021 e nella 2^ seduta del 26/11/2021; i contributi espressi al Comune dalla Provincia e dagli Enti preposti in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione che sono stati accolti nel documento adottato della 2^ Variante al PSC e la 2^ Variante al RUE.

La Provincia di Reggio Emilia ha trasmesso al Comune di Vetto il Decreto del Presidente N. 144 del 21/07/2022.

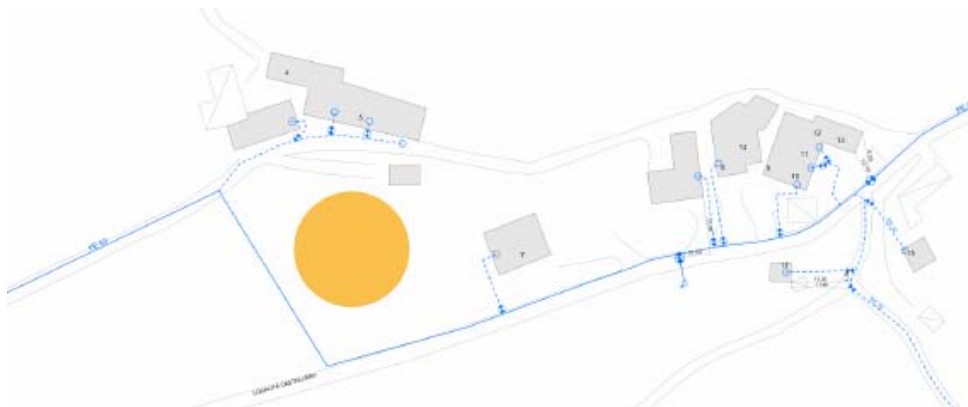
Di seguito si riportano le sintesi dei Pareri pervenuti dagli Enti dopo l'adozione della presente 2^ Variante al PSC e al RUE e le osservazioni dei Privati, con le risposte agli stessi:

PARERI ENTI

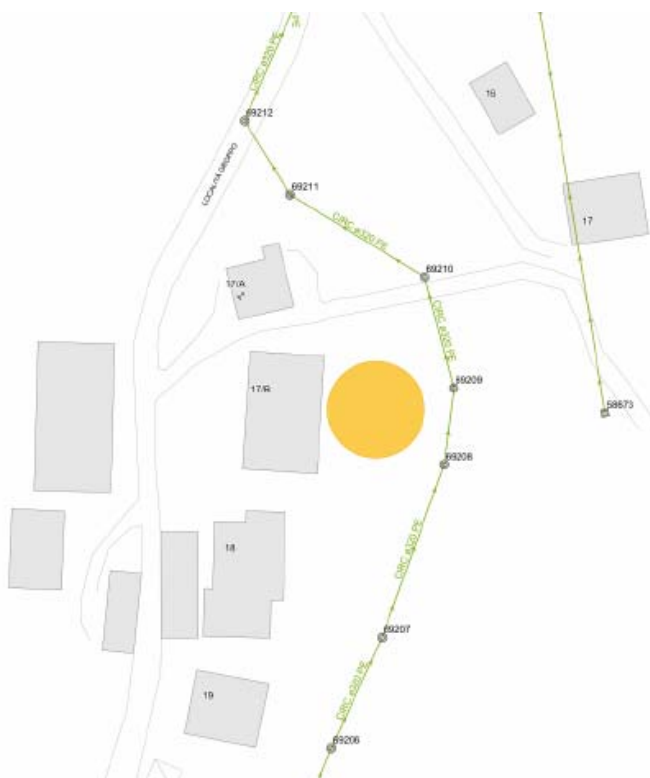
1. PARERE IRETI (Prot comunale 518 del 09/02/2022)

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, **si esprime parere favorevole di fattibilità**, segnalando quanto segue:

- VAR. 1 Castellaro: costruzione nuovo edificio residenziale monofamiliare; da verificare eventuale interferenza con tubazione di acquedotto in PE DE 63 che corre al margine del lotto;

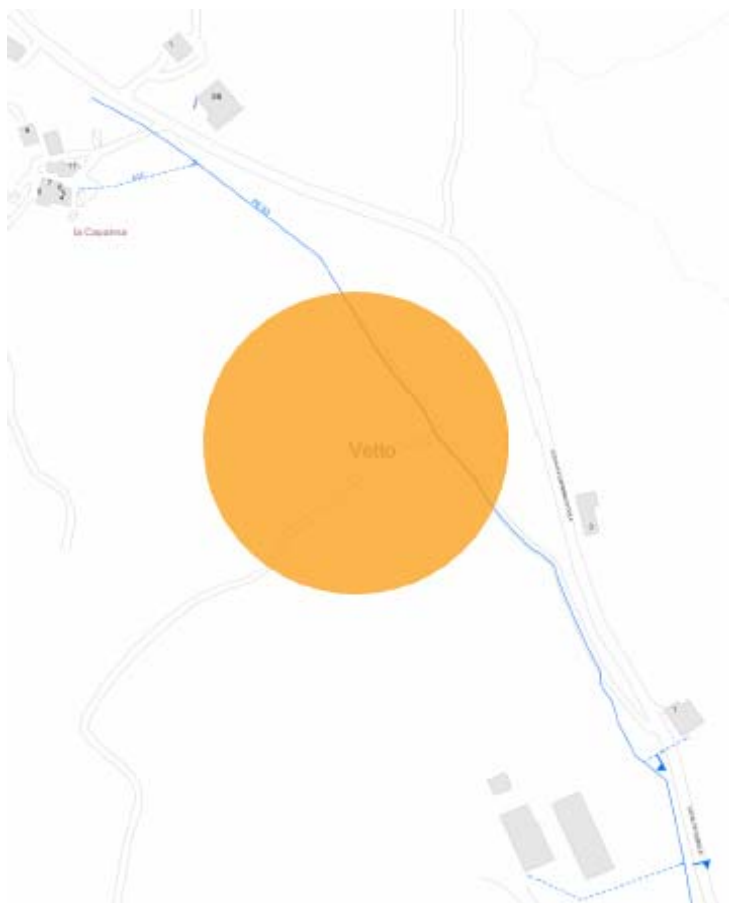


- VAR. 4 Groppo: ampliamento capannone officina meccanica; da verificare eventuale interferenza con tubazione di fognatura in PE DE 315 che corre al margine del lotto;



NOTA ACQUEDOTTO: qualora l'attività prevedesse un allaccio antincendio, occorre una valutazione preventiva in quanto la rete esistente in PE 63 ha una portata limitata

- VAR. 5 Cola: riclassificazione ambito agricolo per edificazione fienile/ricovero attrezzi; da verificare eventuale interferenza con tubazione di acquedotto in PE DE 63 che attraversa i terreni interessati.



Risposta

Si prende atto di quanto espresso nel parere precisando che sarà cura del comune verificare che non vi siano interferenze con le tubazioni degli acquedotti che interessano le varianti n°1, 4 e 5.

2. PARERE AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI – ATERSIR **(Prot comunale 524 del 10/02/2022)**

Omissis

Il Gestore IREN S.p.A. ha espresso parere favorevole con prescrizioni, prot.n. RT001838-2022-P del 08.02.2022, assunto agli atti al prot.n. PG.AT/2022/0001462 del 08/02/2022, del quale si dovrà tener conto

La scrivente Agenzia, sulla base delle considerazioni sopra esposte, tenuto conto del D.lgs 152/2006 e s.m.i, delle D.G.R 201/2016, n° 569 del 15/04/2019 e n° 2153 del 20/12/2021 comunica, per quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato, **esprime parere favorevole a condizione che:**

- nella fase attuativa sia effettuata, con il Gestore del SII, IREN 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 (come indicato nel parere del Gestore IREN S.p.A. prot.n. RT001838-2022-P del 08.02.2022), 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.

In relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che, per ognuno degli interventi individuati andrà acquisito il parere del Gestore IREN S.p.A., segnalato se gli stessi siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano parzialmente funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in relazione a tali indicazioni ATERSIR, valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016.

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016, D.G.R. n.569/2019 e D.G.R. n. 2153/2021.

Risposta

Si prende atto di quanto espresso da ATERSIR precisando che sarà cura del comune rispettare tutto quanto richiesto nel parere.

3. PARERE AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – REGGIO EMILIA (Prot comunale 1154 del 25/03/2022)

Omissis

Constatato che nella Relazione Illustrativa della variante adottata è stato recepito il contributo della scrivente Agenzia, in particolare, per la variante 6 è prescritto nella norma di attuazione: *“l'esecuzione di analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento”*.

Si esprime **parere favorevole** per quanto di competenza.

Si accolgono, inoltre, le prescrizioni contenute nelle relazioni redatte, per gli ambiti proposti, a firma dei consulenti Geologi. Tali prescrizioni dovranno assumere carattere di cogenza nella fase attuativa di ogni singolo ambito.

Inoltre, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche approfondite, nonché delle opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico.

Risposta

Si prende atto del **parere favorevole** espresso dall'AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE ed inoltre si precisa che l'Ufficio tecnico si farà carico di verificare, in fase di progettazione esecutiva degli interventi, che vengano effettuate indagini geognostiche approfondite, nonché opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico.

4. PARERE ARPAE (Prot comunale n° 1184 del 29/03/2022)

Omissis

Preso atto che negli elaborati adottati di variante sono state recepite osservazioni espresse nel nostro contributo sulla conferenza di pianificazione inoltrato in data 15/11/2021 prot 175065, visto il documento di VAS e Sintesi non tecnica che accompagna la 2^ variante adottata al PSC e al RUE, lo scrivente Servizio esprime PARERE FAVOREVOLE.

Risposta

Si prende atto del **parere favorevole** espresso da ARPAE

5. PARERE UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO (Prot comunale 1390 del 06/04/2022)

Omissis

in merito all'adozione della 2^ Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Vetto si conferma quanto già espresso nel "Contributo alla Conferenza di Pianificazione" prot n 14505 in data 25-11-2021 che si allega in copia

Risposta

Si prende atto del parere precisando che in adozione si esprimeva la necessità di attendere eventuali modifiche da apportare al testo normativo in conformità al parere definitivo dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile e della Provincia che, in Conferenza dei servizi si erano così espresse: *"La dott.ssa Barbara Casoli della Provincia di Reggio Emilia, afferma che tecnicamente la variante proposta è condivisibile, in quanto ritiene più corretto prevedere uno studio geologico di dettaglio per ogni singolo caso di intervento concreto previsto in aree limitrofe a "Zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità" rispetto al fissare distanze costanti per ogni tipologia di fenomeno franoso;*

Il dott. Alessio Campisi dell'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, condivide quanto esposto dalla dott.ssa Casoli".

Il parere pervenuto alla variante adottata dall'Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, è stato confermato **favorevole**.

Si conferma il testo adottato integrato con quanto richiesto nel Decreto Presidenziale N.144/2022, in quanto pare maggiormente vincolante rispetto a quanto proposto dall'Unione Montana.

6. PARERE AUSL (Prot comunale 1603 del 27/04/2022)

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti nella loro globalità, precisando quanto segue:

Variante 4: Da " Ambiti agricoli di interesse paesaggistico-ambientale" ad "Ambiti consolidati prevalente funzione produttiva e terziaria" con realizzazione una piccola officina meccanica con superficie utile di 400 mq da costruire sui terreni di proprietà:

Si dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, pretendere sempre la miglior tecnologia depurativa possibile.

Variante 6: Da "ambito agricolo" a "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" del RUE per la riqualificazione della situazione esistente, per cui sarà possibile insediare i seguenti usi: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Magazzini e depositi (Uso 5.4). Opifici artigiani (Uso 5.1: questo uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole industrie a questi assimilabili):

- 1) Si ritiene opportuno restringere le funzioni insediabili in sito, non consentendo l'insediamento di funzioni con un più elevato impatto e meno consone al contesto; per la salvaguardia del nucleo residenziale ci appare importante vincolare l'insediamento di attività a basso impatto ambientale (rumore, emissioni e scarichi)
- 2) Si dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, pretendere sempre la miglior tecnologia depurativa possibile.
- 3) Considerata la previsione progettuale di demolire/ristrutturare i fabbricati esistenti nell'area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti:
 - La presenza di amianto comporta la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dal D.lgs 81/08 art.256 titolo IX capo 111.
 - La rete fognaria ed i pozzetti esistenti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati.

Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla normativa vigente.

Risposta

Variante 4: l'Amministrazione si farà carico di valutare la possibilità di prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, pretendere sempre la miglior tecnologia depurativa possibile.

Variante 6:

Si accoglie la richiesta n.1) integrando la norma come di seguito riportato:

Funzioni ammesse: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigianali (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4); in particolare per gli usi 5.1 e 5.4 le attività dovranno essere compatibili con la residenza e non dovranno generare un traffico di mezzi pesanti inadatto ad attraversare il centro abitato. in particolare per gli usi 5.1 e 5.4 le attività dovranno essere compatibili con la residenza e non dovranno generare un traffico di mezzi pesanti inadatto ad attraversare il centro abitato.

In particolare si intendono compatibili le attività con i seguenti requisiti:

- ***assenza di movimentazione di sostanze pericolose;***
- ***assenza di emissioni di radiazioni nocive;***
- ***emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla zonizzazione acustica;***
- ***produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;***
- ***emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognaria;***
- ***emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;***
- ***fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti;***
- ***ogni altro requisito o accorgimento tecnico e gestionale prescritti dalla AUSL e ARPA ai fini di assicurare la compatibilità con il contesto.***

Conseguentemente si integrano la VAS e la Sintesi non tecnica.

Si accoglie la richiesta n.2) in quanto l'Amministrazione si farà carico di valutare la possibilità di prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, pretendere sempre la miglior tecnologia depurativa possibile.

Si accoglie la richiesta n.3) precisando che l'area verrà bonificata secondo la normativa vigente; si prende atto che i pozzetti esistenti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati.

7. DECRETO DEL PRESIDENTE N. 144 del 21/07/2022

Omissis

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere favorevole condizionato della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 22/06/2022 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale,
- il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti riserve e osservazioni alla 2^ Variante al PSC e al RUE del Comune di Vetto adottate con DCC n. 37 del 13/12/2021:

Riserva:

Nuovo articolo 3.4 “Serre solari o bioclimatiche” proposto in accoglimento dell'osservazione di un privato - non si ritiene assentibile l'inserimento di un nuovo articolo normativo di carattere generale in accoglimento di una osservazione relativa ad uno specifico ambito, perchè verrebbe a mancare la necessaria pubblicazione ed evidenza pubblica oltre all'acquisizione del parere degli Enti ambientali; si chiede pertanto di stralciare l'articolo.

Risposta

Si accoglie la riserva eliminando il nuovo articolo di RUE 3.4 “Serre solari o bioclimatiche”

Osservazioni:

VAR. 1) rilevato il contesto paesaggistico nel quale sorgerà il nuovo fabbricato e la vicinanza con il borgo storico, si chiede di contenere il più possibile la volumetria del nuovo edificio e di armonizzare gli elementi formali del fabbricato con il contesto storico – paesaggistico, oltre a studiarne la corretta collocazione attraverso rendering e simulazioni così come richiesto dalla scheda norma proposta;

Risposta

Si accoglie l'osservazione così come riportato in risposta alla osservazione presentata da Italia Nostra, precisando che l'Ufficio tecnico dovrà verificare che il progetto venga modulato in modo da ottenere un intervento edilizio conforme agli indirizzi e direttive riportati nelle “Linee guida per la disciplina del territorio rurale” di cui all'Allegato 04 delle NORME del PTCP ed in particolare al capitolo 2.2 “Criteri progettuali per il recupero e la nuova costruzione”.

VAR. 2) per quanto riguarda la proposta di modifica della normativa del PSC e del RUE si ritiene la stessa tecnicamente assentibile; a maggior esplicitazione dei requisiti degli approfondimenti geologici volti a determinare la distanza di rispetto dal corpo di frana da assumere, si formula l'osservazione di seguito riportata:

Il comma 4 dell'art. 59 del PSC ed il comma 1 dell'art. 29.2 del RUE dovranno essere integrati, esplicitando la necessità di approfondite indagini che permettano di conoscere le caratteristiche dell'area esaminata, quali tipologia del dissesto in oggetto, profondità del piano di scorrimento, ecc. e di valutare compiutamente la possibile evoluzione dello stesso.

Risposta

Si accoglie l'osservazione integrando gli articoli 59 del PSC comma 4 e 29.2 del RUE comma 1, come richiesto nella Determina Presidenziale.

Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità di 10 ml, la quale dovrà essere più dettagliatamente definita in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana. Dovranno inoltre essere eseguite approfondite indagini che permettano di conoscere le caratteristiche dell'area esaminata, quali la tipologia del dissesto in oggetto, la profondità del piano di scorrimento, ecc. e di valutare compiutamente la possibile evoluzione dello stesso.

VAR. 6) si ritiene che la normativa di riferimento per l'intervento di riqualificazione della ex latteria debba contenere alcune indicazioni più prescrittive per regolare un intervento, presumibilmente di ristrutturazione urbanistica, non governato da uno strumento attuativo ma da un semplice Permesso di Costruire; si chiede pertanto di integrare la scheda norma inserita all'art. 35.1 del RUE con le seguenti condizioni:

- assoggettare l'intervento a Permesso di Costruire convenzionato;
- riguardo all'inserimento nel contesto urbano, si ritiene che l'altezza massima del fronte su strada non possa superare quella esistente, che corrisponde alle altezze degli edifici circostanti; nel caso di demolizione del fabbricato più vicino al ciglio stradale, questo dovrà essere ricostruito ad adeguata distanza dalla viabilità in modo da eliminare l'attuale strettoia;
- in merito alla compatibilità degli usi previsti con il contesto, si ritiene che le funzioni di Opifici artigiani (uso 5.1) e Magazzini e depositi (uso 5.4) debbano essere limitati a lavorazioni compatibili con la residenza e che non generino un traffico di mezzi pesanti inadatto ad attraversare un centro abitato.

Risposta

Si accoglie l'osservazione integrando l'articolo 35.1 del RUE comma 5 lettera B, come richiesto nella Determina Presidenziale.

B) In corrispondenza delle aree di pertinenza dell'ex latteria/caseificio di Groppo, è possibile effettuare un intervento di riqualificazione tramite Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di fabbricati con:

Volume utile max = esistente (Max 5.500 mc)

H max = sul fronte stradale quella esistente; per dimostrate necessita, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 9,50 ml;

Funzioni ammesse: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigiani (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4); in particolare per gli usi 5.1 e 5.4 le attività dovranno essere compatibili con la residenza e non dovranno generare un traffico di mezzi pesanti inadatto ad attraversare il centro abitato.

In particolare si intendono compatibili le attività con i seguenti requisiti:

- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni nocive;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla zonizzazione acustica;

- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognaria;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti;
- ogni altro requisito o accorgimento tecnico e gestionale prescritti dalla AUSL e ARPA ai fini di assicurare la compatibilità con il contesto.

Nel caso di demolizione del fabbricato più vicino al ciglio stradale, questo dovrà essere ricostruito ad adeguata distanza dalla viabilità in modo da eliminare l'attuale strettoia.

L'area dovrà essere bonificata.

Oltre alle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto, il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo

In fase attuativa dovranno essere effettuare analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.

CONSIDERATO inoltre che, per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame:

•visti i pareri di:

- Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Sede di Castelnovo ne' Monti, prot. n. PG/2022/51800 del 29/03/2022, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0054697 del 27/04/2022, ad esito favorevole con prescrizioni riguardanti le Varianti n. 4 e n. 6;
- IRETI prot. n. RT001838-2022-P dell'08/02/2022, ad esito favorevole di fattibilità; in merito alle Varianti n. 1, 4 e 5, nel parere si segnala la necessità in fase attuativa di verificare le interferenze con le esistenti tubazioni di acquedotto (Varianti 1 e 5) o fognatura (Variante 4);
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG AT/2022/0001533 del 10/02/2022, ad esito favorevole condizionato;
- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Reggio Emilia, prot.n. 16111 del 24/03/2022, ad esito favorevole; nel parere si precisa che si accolgono le prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche redatte per la Variante in esame, che dovranno assumere carattere di cogenza nella fase attuativa di ogni singolo ambito di intervento; infine nel parere si ricorda che, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche approfondite nonché delle opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico;
- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. n. 3867 del 06/04/2022, ad esito favorevole;

- visto inoltre il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 26524 dell'08/11/2021, espresso ai fini della conferenza di pianificazione che ha preceduto l'adozione della Variante:

con riferimento agli aspetti di tutela paesaggistica e preso atto di quanto contenuto negli elaborati circa la conformità delle modifiche alla normativa paesaggistica vigente e la compatibilità delle stesse rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo paesaggistico, più propriamente per la Variante 1 in Località Castellaro e la Variante 3 [stralciata dal Comune di Vetto in fase di adozione], nel parere si esprime nulla osta alle modifiche *“in quanto conformi e coerenti con quanto stabilito nel PTCP di Reggio Emilia, trattasi di modifiche in contesti antropizzati tali da non determinare variazioni sostanziali che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione”*;

con riferimento agli aspetti di tutela archeologica, nelle more dell'adozione da parte del Comune di Vetto della Carta Archeologica e della Carta delle potenzialità archeologiche, nel parere si chiede che gli interventi previsti dalla Variante che presuppongono scavi nel sottosuolo superiori ai 0,5 metri di profondità dal piano di calpestio siano preceduti da richiesta di autorizzazione relativamente alla tutela archeologica.

- viste le due osservazioni presentate, entrambe riferite alla Variante 1) Castellaro:

la prima, presentata dal progettista dell'intervento, che chiede di poter derogare dalla distanza minima dal confine di zona o di ambito nel caso in cui si tratti di aree facenti parte della stessa proprietà, al fine del migliore inserimento del nuovo fabbricato rispetto al borgo storico esistente, e chiede di inserire in normativa la possibilità di realizzare serre solari o bioclimatiche (articolo oggetto della riserva sopra riportata);

la seconda, presentata fuori termine da Italia Nostra, in considerazione delle caratteristiche storiche e paesaggistiche dell'ambito oggetto di variante, chiede che il fabbricato previsto sia ubicato in contiguità all'appendice del borgo ad est ed ai fabbricati ivi esistenti, che siano verificate le caratteristiche volumetriche del fabbricato stesso, che sia rivisto il progetto con eliminazione degli elementi incongrui rispetto ai componenti formali dell'architettura montana;

- preso atto della seguente proposta di controdeduzione del Comune:

in merito alla prima osservazione, chiarisce che la deroga dalla distanza è già consentita dalle Norme vigenti e riguardo alle serre solari o bioclimatiche inserisce il nuovo articolo 3.4 nelle norme di RUE;

in riferimento all'osservazione di Italia Nostra, il Comune di Vetto ribadisce le motivazioni espresse in adozione della Variante precisando che l'area è attualmente edificabile con potenzialità edificatorie che non risultano sufficienti per le necessità richieste dalla proprietà e che l'ampliamento del lotto ed il posizionamento del nuovo fabbricato sono motivati dalla necessità di ricercare la migliore soluzione sia dal punto di vista della sicurezza geomorfologica che della tutela del paesaggio, come esplicitato nella specifica normativa adottata, dove si chiede di perseguire la massima qualità architettonica del nuovo intervento edificatorio, limitandone l'altezza e prevedendo opere di mitigazione e integrazione paesaggistica;

in merito alla eliminazione degli elementi incongrui evidenziati dall'osservante, il Comune precisa che non compete alla variante urbanistica proporre modifiche al progetto architettonico di massima, benchè si ritenga indispensabile che il nuovo intervento valuti l'assetto compositivo

rispetto alla percezione visiva del borgo storico sovrastante, e che sarà cura dell'Ufficio tecnico, far sì che il progetto venga modulato in modo da ottenere un intervento edilizio conforme agli indirizzi e direttive riportati nelle "Linee guida per la disciplina del territorio rurale" di cui all'Allegato 4 delle Norme del PTCP ed in particolare al capitolo 2.2 "Criteri progettuali per il recupero e la nuova costruzione";

- e visto, infine, il Rapporto Istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0117642 del 15/07/2022, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione delle varianti a condizione di rispettare specifiche prescrizioni;

il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della 2^ Variante al PSC e al RUE, adottata dal Comune di Vetto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 13/12/2021, a condizione che sia rispettato quanto segue:

dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0054697 del 27/04/2022:

in merito alla Variante n. 4, si chiede che, ai fini della realizzazione della piccola officina meccanica prevista sull'area oggetto di modifica, venga previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e, soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, andrà adottata la miglior tecnologia depurativa possibile;

in merito alla Variante n. 6, finalizzata a prevedere una limitata potenzialità edificatoria artigianale attraverso l'eliminazione o ristrutturazione di volumi produttivi agricoli incongrui, nel parere si ritiene opportuno restringere le funzioni insediabili, non consentendo l'insediamento di funzioni a maggiore impatto (in riferimento ad esempio a rumore, emissioni e scarichi) e meno consone al nucleo residenziale dell'intorno; analogamente a quanto sopra riportato, anche in questo caso dovrà essere previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica depurata e, soltanto nel caso di manifesta impossibilità tecnica, andrà adottata la miglior tecnologia depurativa possibile; infine, considerata la previsione di demolire/ristrutturare i fabbricati esistenti, si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporta la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica ai sensi del D.Lgs 81/2008 e che la rete fognaria ed i pozzetti esistenti dovranno essere preventivamente svuotati e disinfettati;

- IRETI prot. n. RT001838-2022-P dell'08/02/2022, che segnala la necessità in fase attuativa di verificare le interferenze con le esistenti tubazioni di acquedotto (Varianti 1 e 5) o fognatura (Variante 4);
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG AT/2022/0001533 del 10/02/2022, che detta prescrizioni per la fase attuativa in merito al controllo sull'esistenza e adeguatezza delle infrastrutture esistenti, riguardo al rispetto delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano e all'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;

con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e "bonifica" dell'area che riguardano le Varianti n. 1 e 6, dovranno essere rispettate le normative

vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti, come richiamato anche da AUSL nel parere prot. n. 2022/0054697 del 27/04/2022;

CONSIDERATO INOLTRE che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

- di formulare le riserve e osservazioni riportate nel precedente CONSIDERATO, ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000, alla 2^ Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Vetto adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 13/12/2021;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta variante agli strumenti urbanistici, a condizione di rispettare quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:
 - a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
 - in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;
 - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
 - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

OSSERVAZIONE DEI PRIVATI IN TERMINI

OSSERVAZIONE N°1 Presentata da arch MONICA CAVALLETTI progettista Variante n° 1 in località Castellaro prot comunale n° 733 del 24/02/2022 (Variante n°1)

Con la presente osservazione alla variante al PSC e RUE adottata con DCC n°37 del 13/12/2021, ed in particolare alla specifica variante 1 in località Castellaro, si chiede:

- di consentire la possibilità di derogare dalla Distanza D2 (dal confine di zona o di ambito) nel caso in cui si tratti di aree facenti parte della medesima proprietà
- di inserire nella normativa la possibilità di realizzare serre solari o bioclimatiche.

Quanto sopra (punto 1) per verificare, in sede di progetto esecutivo, di poter realizzare la nuova costruzione anche sul limite (confine sud/est) dell'ambito AC2 con il territorio agricolo (facente parte della medesima proprietà) per il conseguimento del migliore inserimento del fabbricato rispetto al borgo storico esistente e dell'orografia del terreno. Sempre prevedendo la messa a dimora di alberature per la mitigazione e integrazione con il paesaggio rurale e storico esistente.

Si è inoltre interessati a realizzare, anche in futuro, una serra solare (punto 2) per limitare la dispersione termica e migliorare l'apporto energetico durante il periodo invernale, ma tale manufatto non è inserito all'interno della normativa vigente.

Risposta

Non si ritiene necessario integrare l'articolo B54 dell'Allegato A del RUE in quanto la possibilità a cui si fa riferimento nella osservazione è già prevista.

L'Amministrazione non intende accogliere l'istanza relativa all'inserimento di una norma destinata a regolare la realizzazione delle serre solari o bioclimatiche, in quanto si ritiene argomento che non è stato inserito all'interno del procedimento di adozione della variante.

OSSERVAZIONE DEI PRIVATI FUORI TERMINI

OSSERVAZIONE N°2 Presentata da ITALIA NOSTRA Sezione di Reggio Emilia prot comunale n° 1408 del 13/04/2022 (Variante n°1)

Omissis...

Premesso che:

- il valore storico artistico e testimoniale del borgo di Castellaro è riportato nelle analisi e censimento dell'insediamento storico e beni culturali dell'appennino Reggiano, a cura dell'architetto Walter Baricchi e inserita nell'omonima pubblicazione del 1991;
- l'ambito di intervento è interessato da diversi livelli di vincolo in recepimento del PTCP 2010 tra i quali: viabilità storica, viabilità panoramica, sistema forestale e boschivo (di cui si richiede lo stralcio individuando in effetti solo la presenza di coltivi), zona di particolare interesse paesaggistico ambientale;

- l'arch. Elena Pastorini, in rappresentanza della Provincia di Reggio Emilia, esprime la necessità di motivare maggiormente le esigenze che portano alla proposta dell'intervento, visto il particolare contesto paesaggistico e il luogo stesso, cui viene data risposta nelle dettagliate "Motivazioni e contenuti delle varianti al PSC" riportate a verbale;

Considerato che, sia l'ubicazione, che le caratteristiche architettoniche e volumetriche riportate nelle simulazioni del progetto non sono conformi ai valori identitari del contesto e in particolare:

- l'ubicazione del nuovo fabbricato è isolata in mezzo al lotto pertanto verrebbe a porsi come elemento limitante la percezione del complesso con la casa torre sovrastante;
- il volume dell'edificio da realizzarsi è rilevante rispetto al modesto fabbricato esistente;
- le caratteristiche formali dell'edificio, costruzione moderna alla quale, per integrarsi nel contesto paesaggistico, non basta il parziale rivestimento in pietra e che presenta elementi del tutto avulsi dai valori e componenti formali dell'architettura montana (si veda in particolare l'inserimento del balcone);

Tutto quanto premesso, pur comprendendo le esigenze abitative, siamo con la presente a richiedere che:

- il fabbricato sia ubicato in contiguità all'appendice del borgo ad est e ai fabbricati ivi esistenti;
- siano verificate le effettive necessità volumetriche da esprimere;
- sia rivisto il progetto con l'eliminazione degli elementi incongrui.

Quanto sopra nell'interesse prioritario di salvaguardare un contesto di rilevanza storico-architettonica e patrimonio che appartiene all'intera comunità.

Risposta

Si ribadiscono le motivazioni espresse in adozione della variante precisando che l'area è attualmente edificabile con potenzialità edificatorie che non risultano sufficienti per le necessità richieste dalla proprietà e che l'ampliamento del lotto è motivata da evidenti problematiche di natura geomorfologica per cui il posizionamento del nuovo fabbricato sarà conseguente alla migliore soluzione sia dal punto di vista della sicurezza, che della tutela del paesaggio, come esplicitato nella specifica normativa adottata.

In questo senso è stata inserita la prescrizione normativa, proprio per fare in modo che venga perseguita la massima qualità architettonica del nuovo intervento edificatorio, limitandone l'altezza e prevedendo opere di mitigazione e integrazione paesaggistica.

In merito alla eliminazione degli elementi incongrui evidenziati dall'osservante e riportati nella fotosimulazione e nel progetto di massima (come ad esempio il balcone), non compete alla variante urbanistica proporre modifiche al progetto architettonico di massima, benchè si ritenga indispensabile che il nuovo intervento valuti l'assetto compositivo rispetto alla percezione visiva del borgo storico sovrastante.

Per queste problematiche, dovrà essere cura dell'Ufficio tecnico, far sì che il progetto venga modulato in modo da ottenere un intervento edilizio conforme agli indirizzi e direttive riportati nelle "Linee guida per la disciplina del territorio rurale" di cui all'Allegato 04 delle NORME del PTCP ed in particolare al capitolo 2.2 "Criteri progettuali per il recupero e la nuova costruzione".

DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.S.C. CONTRODEDOTTA

Con le controdeduzioni non sono state modificate le quantità adottate:

- il dimensionamento residenziale risulta invariato (1 alloggio destinato all'abitazione dei proprietari dell'area - VAR 1)
- il dimensionamento produttivo risulta invariato: (VAR 4) e (VAR 6) per complessivi mq di SF 5.980 dei quali 4.180 Mq già occupati dalla latteria –caseificio in disuso
- il Territorio Urbanizzabile risulta invariato (incremento di circa 1.330 mq di SF (VAR 1) e di circa 1.800 mq di SF (VAR 4)
- nessuna modifica alle quantificazioni delle dotazioni territoriali.

Di seguito si riportano gli articoli normativi che sono stati modificati o integrati a seguito dell'adozione e successiva approvazione della variante

ARTICOLO NORMATIVO PSC modificato

Articolo 59 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto individuate negli elaborati cartografici come segue:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi (sb).

2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. n. 365 del 11/12/2000, nelle aree interessate da frane attive (fa) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al comma 1 lett. a) e b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

3. Nelle aree interessate da frane attive (fa) di cui al comma 1 lett. a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportino ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002, gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela, e quelli volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

4. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa, nonché il non aggravio di rischio idrogeologico sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità di 10 ml, **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana.

Dovranno inoltre essere eseguite approfondite indagini che permettano di conoscere le caratteristiche dell'area esaminata, quali la tipologia del dissesto in oggetto, la profondità del piano di scorrimento, ecc. e di valutare compiutamente la possibile evoluzione dello stesso.

5. Nelle aree interessate da frane quiescenti (fq) di cui al comma 1 lett. b), non comprese nelle aree di cui al successivo comma 7 non sono ammesse, di norma, nuove edificazioni.

In sede di RUE e POC, potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie più attuali in coerenza con i criteri dettati al 3° e 4° comma dell'art. 56 delle Norme PTCP 2008:

a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;

b) interventi di non rilevante estensione a completamento dei centri urbani, e solamente ove si dimostri:

1) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;

2) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti ed in conformità alle altre disposizioni del presente Piano. Ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del PSC e di sue varianti.

6. Nelle aree di fq di cui al comma 1 lett. b), oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5, sono consentiti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;

d) l'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente quarto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità;

e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio di nuove operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente in materia, fatti salvi i casi di:

e1. attività che si configurino come operazioni di recupero ambientale;

e2. realizzazione e/o gestione di impianti di recupero (compresi gli impianti mobili), non soggetti alle procedure di valutazione ambientale, la cui attuazione non comporti movimentazione di materiali tale da alterare in modo significativo l'originario profilo geomorfologico. In particolare è vietata la costruzione di manufatti interrati. La possibilità di stoccaggio di

materiali e la eventuale realizzazione di manufatti fuori terra sarà valutata dall'Autorità competente, anche in base alle risultanze dello studio di compatibilità complessiva di tipo geologico-tecnico e sismico volto a dimostrare l'ininfluenza sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

f) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, è consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal decreto stesso) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definiti dal citato decreto.

7. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti Norme, che risultino ammissibili qualora la verifica complessiva di tipo geologico-tecnico, redatta con le modalità e contenuti di cui al comma 4 art. 56 delle Norme di PTCP 2008, ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
8. Il RUE definirà idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:
 - a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;
 - b) in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati, dei sistemi di frattura, giunti, delle scarpate sottese.
9. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

ARTICOLI NORMATIVI RUE modificati

Art. 29.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili ricadenti su zone che presentano fenomeni di dissesto o instabilità e su zone caratterizzate da dissesto idraulico – Aspetti Geotecnici e sismici

1. Il RUE recepisce in cartografia la Carta Inventario del Dissesto (tavola P6 del PTCP).

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:

a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti in blocco (sb).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.

Le norme di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010, si applicano anche alle aree confinanti alle (fa) e alle (fq) per una profondità di 10 ml, **la quale** dovrà essere più dettagliatamente definita in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana, eventualmente ulteriormente estesa in funzione delle dimensioni/volumi del corpo di frana. **Dovranno inoltre essere eseguite approfondite indagini che permettano di conoscere le caratteristiche dell'area esaminata, quali la tipologia del dissesto in oggetto, la profondità del piano di scorrimento, ecc. e di valutare compiutamente la possibile evoluzione dello stesso.**

- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità:

a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi eolici, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, in sito, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. vi rientrano inoltre le conoidi di deiezione;

b) frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;

c) zone interessate da marcati fenomeni erosivi (di piede, di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da potenziale instabilità si applica la normativa di cui all'art. 59 delle NTA del PTCP 2010.

- Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico:

a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:

d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),

e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata)

Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da dissesto idraulico si applica la normativa di cui all'art.58 delle NA del PTCP.

2. **Prescrizioni di carattere geotecnico per le zone edificabili:** Negli ambiti di cui al 1° comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà:

- provvedere ad un idoneo approfondimento geognostico e caratterizzazione sismica al fine di determinare la resistenza dei terreni agli stati limite,
- definire le tipologie fondali e le profondità adottabili, nonché verificare i cedimenti assoluti differenziali e le relative distorsioni angolari,
- effettuare analisi di valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti nello stato di fatto e di progetto, sia in condizioni statiche che in presenza di sollecitazioni dinamiche.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Analisi Sismica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.

Il RUE definisce idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:

a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;

b) in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati, sistemi di frattura, fenditure di tensione, giunti, delle scarpate sottese.

Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica (NT/20058) volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio/pericolosità esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

3. **Prescrizioni di carattere sismico per le zone edificabili:** Gli ambiti di cui al 1° comma, dal punto di vista sismico, sono stati analizzati da apposito Studio di Microzonazione Sismica (MZS – II livello di approfondimento), allegato al PSC, come previsto dalla DAL 112/2007 della RER.

Nello studio sopra detto, al quale si rimanda, sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del III livello, di cui alla DAL 112/2007 della RER; il III livello di approfondimento è da sviluppare per gli edifici di interesse strategico e quelli elencati nella DG 1661/2009 RER.

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista sismico e geotecnico richiesti dalle norme vigenti, con particolare riferimento ai contenuti e alle prescrizioni introdotti dalla D.G.R. n° 2193 del 21/12/2015 – a cui si rimanda.

Tali analisi devono essere finalizzate alla valutazione:

- del rischio di cedimenti permanenti post sismici,
- della suscettività a fenomeni di liquefazione (qualora siano eventualmente presenti depositi sabbiosi saturi),
- dei potenziali addensamenti in caso di terremoto anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati saturi.

Qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

Il territorio comunale ricade in zona sismica di II categoria. Tutti gli interventi edilizi dovranno pertanto rispettare la disciplina tecnica di settore.

Ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione integrale, quando ricorrano i casi considerati dagli articoli che seguono, deve essere preceduto dagli studi e dagli approfondimenti che vi sono prescritti.

L'Analisi di Microzonazione sismica ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.

Il presente Piano prevede tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica, in funzione delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, per il livello di approfondimento in capo al PSC, la Relazione Geologica e Sismica che indica il livello di approfondimento eseguito, costituiscono riferimenti tecnici per i livelli di approfondimento successivi.

Gli elaborati di riferimento sono costituiti dalla carta degli effetti attesi (tav. P10) e dalla Carta di Microzonazione Sismica (tav. P12) che visualizzano le indagini effettuate, i risultati ottenuti e forniscono le indicazioni tecniche per i livelli di approfondimento di cui agli Allegati alla D.A.L. n.112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".

Dette tavole identificano inoltre gli areali interessati da frane attive, quiescenti, le aree a rischio idrogeologico molto elevato e gli abitati da consolidare e trasferire.

Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico sismico, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, fornisce per gli ambiti di trasformazione, nelle apposite schede d'ambito, prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.

Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali forniscono anche indicazioni per la scelta localizzativa delle opere e la loro tipologia per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti dalle NTC del DM/2008 per la progettazione e la realizzazione dei manufatti.

Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede allegate alle Norme del PSC, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede di microzonazione sismica contenute nelle schede di analisi di fattibilità geologica – azione sismica degli ambiti e nella Valsat e, in sede di POC, dovranno essere definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima periodo fondamentale edifici, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.

Livelli di Approfondimento

Le carte degli effetti attesi (P10) specificano i livelli di approfondimento, da eseguire nelle aree oggetto degli interventi e le zone che richiedono la valutazione dell'amplificazione per gli effetti della topografia, che devono essere sviluppati per la determinazione dell'azione sismica.

Fattori di Amplificazione Stratigrafica:

Le carte di Microzonazione Sismica di II° livello (P12) rappresentano la stima dei fattori di amplificazione del moto sismico in termini di amplificazione dell'accelerazione di gravità (FA.PGA) ed in termini di Intensità di Housner (FA.IS) nei periodi compresi tra: 0,1-0,5 sec; 0,5-1 sec.

• In riferimento alle suddivisioni sopra esposte i manufatti sono schematicamente individuabili nelle tipologie di seguito elencate:

- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,1-0,3 sec: ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie prevalenti nel settore "civile" realizzate con qualsiasi tipologia costruttiva aventi max 3 / 4 piani
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,3-0,5 sec: ricadono in questo intervallo le più comuni strutture a telaio in CA e, per estensione, anche le strutture tipiche del settore produttivo – manifatturiero commerciale – industriale aventi altezza sottotrave inferiore a 7 metri
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,5-1,0 sec: ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie a torre tipicamente realizzate a telaio in cls aventi oltre i 5 / 6 piani, e per estensione magazzini verticali e manufatti alti e stretti quali silos, torri dell'acquedotto, ecc.
- Per interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec e per le classi di terreno che non consentono l'utilizzo dell'approccio con metodo semplificato (categorie S1 ed S2 DM/2008), sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi di risposta sismica locale.
- Nelle aree in cui lo spessore dei depositi o la profondità del substrato sia uguale o superiore a 5 m e le coperture non siano a morfologia suborizzontale ($p \geq 15^\circ$) o lo spessore sia fortemente variabile lateralmente, sono da sviluppare analisi di risposta sismica locale: terzo livello di approfondimento, con valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia.
- Gli approfondimenti di III° livello sono sempre da sviluppare nelle aree interessate da deformazioni legate a faglia, aree carsificate: doline e cavità sepolte, forme sepolte a geometria variabile, aree con presenza di riporti antropici, aree di cava ed ex cava, aree instabili o potenzialmente instabili, aree caratterizzate da depositi o forme in evoluzione.

Con riferimento alle suddivisioni sopra elencate, ed al fine di contenere gli effetti del sisma, gli strumenti operativi ed attuativi devono prevedere che gli interventi edificatori possibili determinino l'interferenza minore tra fattori di amplificazione e periodo di vibrazione principale delle opere.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi devono indirizzare gli interventi edilizi a metodi costruttivi che realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.

Quando siano previste profondità di scavo che richiedano verifiche di stabilità dei fronti di sbancamento, è raccomandato l'utilizzo di valori di FA.PGA non inferiori a quelli visualizzati nelle tavole P12; analoghi criteri metodologici sono da utilizzare anche per le verifiche di stabilità dei versanti.

Altri aspetti relativi all'approfondimento di analisi delle problematiche sismiche, di verifica di fattibilità e di specificazione di modalità di intervento dovranno essere oggetto di elaborazioni tecniche da sviluppare nell'ambito del POC e degli interventi attuativi.

Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico - archeologico

1. Nel Comune di Vetto non sono al momento stati rilevati zone ed elementi di interesse storico – archeologico. Nel caso si verificassero ritrovamenti, verranno rispettate le prescrizioni oltre riportate e le strategie di tutela e salvaguardia dettate nelle norme di cui all'Art. 47 del PTCP.
2. Il RUE in coerenza con le Linee guida regionali approvate con D.G.R. N. 274 del 2014, stabilisce le definizioni, le procedure e gli strumenti per l'attuazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.
3. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle “Scoperte fortuite” di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. e in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006, nonché le specifiche disposizioni per “zone ed elementi d'interesse storico-archeologico” di cui al precedente art. 32.2.
4. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono “scavi e/o modificazione del sottosuolo” gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali. **Gli scavi nel sottosuolo superiori ai 50 cm di profondità dal piano di calpestio dovranno essere preceduti da richiesta di autorizzazione relativamente alla tutela archeologica.**
5. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche, comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ma anche la Direzione scientifica della stessa Soprintendenza. Tali attività dovranno essere seguite dall'archeologo responsabile di cantiere che redigerà la “Relazione sulle indagini archeologiche preventive”.
6. Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la “Relazione sulle indagini archeologiche preventive”, accompagnata da “nulla osta” o da “nota di prescrizioni” della Soprintendenza per i Beni Archeologici, è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione del PUA, della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori.
7. Le disposizioni di controllo archeologico preventivo non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, nei seguenti casi adeguatamente documentati:
 - agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
 - alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.
8. Ai fini dell'applicazione del precedente comma 5 il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a intervenire, dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione, comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.

Art. 33.2 - Sub ambiti urbani residenziali consolidati estensivi all'interno del Territorio Urbanizzato (AC2)

1. Corrispondono alle aree urbane che alla data di adozione del RUE sono caratterizzate da edificazione prevalentemente estensiva e a prevalente funzione residenziale.
2. **Interventi ammessi:** quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i e agli Artt. 3.1; 3.2; 3.3.

3. **Modalità d'attuazione:** intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.

4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 7.3; 7.4 se esistenti;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 700 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,35 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento sino al 20% ove sia più favorevole rispetto all'Uf 0,35 mq/mq
RQ max	=	30% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	9,00 ml, ovvero esistente se è superiore 7,50 ml, ovvero esistente se è superiore, nel caso in cui gli edifici ricadano lungo le linee di crinale
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/100 MQ di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 23.1 per gli usi particolari) garantendo comunque la realizzazione di almeno un posto auto per alloggio aggiuntivo.
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva e comunque almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 comma 12)
SP min	=	30% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 30% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; laddove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare interventi di ampliamento per motivi di ordine geologico – sismico e/o di corretto inserimento paesaggistico – architettonico, è consentito derogare al limite di arretramento di 5 mt, fino al limite di arretramento di 3,5 mt; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di

		tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato A

5. **Prescrizioni particolari**

Non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal presente RUE.

Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

In particolare all'interno del lotto identificato dai mappali 364 parte e 2 parte del Fg. 15 con SF massima = 2.668 mq, è consentito realizzare un edificio di civile abitazione con SU massima di 220 Mq.

La fattibilità dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione di un edificio residenziale a non più di 2 piani fuori terra ed H max = 7,50 m
- al perseguimento della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento della nuova architettura nel paesaggio caratterizzato dalla vicinanza di un borgo storico, eventualmente con opere di mitigazione/integrazione paesaggistica. Il progetto edilizio deve essere corredato da rendering e/o simulazioni che permettano di valutare la sua collocazione rispetto all'orografia del lotto e dell'intorno e di verificarne la compatibilità paesaggistica rispetto ai principali punti di visuale
- alla realizzazione di impianti ad alta efficienza energetica
- alla massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della SF)
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto
- alle prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative

Art. 35.1 – Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria

Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi prevalentemente artigianali – industriali di piccole e medie dimensioni, più raramente edifici specialistici ad usi commerciali - direzionali o ricettivi alberghieri su lotti di pertinenza esclusiva.

1. **Interventi ammessi:** quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e smi e agli Artt. 3.1; 3.2; 3.3.
2. **Modalità d'attuazione:** intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
3. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	60% comprensivo della SU residenziale ovvero quello esistente + 20% se più favorevole

H max	=	9,5 ml, ovvero quella esistente se è già superiore + 20% se più favorevole; per dimostrate necessità, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 14,00 ml
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	5% della SF per le funzioni produttive + quote richieste all'art. 23.1 per gli usi terziari e gli altri usi ammessi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato A

4. **Prescrizioni particolari**

Negli ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria il RUE promuove la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplina le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- gli interventi sull'esistente devono essere orientati al miglioramento delle condizioni ambientali e devono perseguire obiettivi di corretto inserimento delle costruzioni nel contesto urbanistico, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta e perseguendo obiettivi di corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel contesto ambientale e nel paesaggio.

Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

A) In corrispondenza del lotto artigianale ricadente in parte del mappale 345 del Fg. 47, con SF = 1.800 mq e H max = 9 ml, è possibile realizzare una SU massima per usi artigianali di 400mq.

Il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo.

Le prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica assumono carattere di cogenza per le successive fasi attuative

B) In corrispondenza delle aree di pertinenza dell'ex latteria/caseificio di Groppo, è possibile effettuare un intervento di riqualificazione tramite intervento diretto per la realizzazione di fabbricati con:

Volume utile max = esistente (Max 5.500 mc)

H max = sul fronte stradale quella esistente; per dimostrate necessita, derivanti da particolari cicli di lavorazione, potrà essere autorizzata una altezza massima di 9,50 ml;

Funzioni ammesse: Esercizi di vicinato (Uso 3.1), Botteghe (Uso 4.1), Pubblici esercizi (Uso 4.2) limitatamente a quelli fino a 400 mq, Uffici e studi (Uso 4.3), Opifici artigiani (Uso 5.1), Magazzini e depositi (Uso 5.4); in particolare per gli usi 5.1 e 5.4 le attività dovranno essere compatibili con la residenza e non dovranno generare un traffico di mezzi pesanti inadatto ad attraversare il centro abitato.

In particolare si intendono compatibili le attività con i seguenti requisiti:

- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni nocive;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla zonizzazione acustica;
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognaria;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti;
- ogni altro requisito o accorgimento tecnico e gestionale prescritti dalla AUSL e ARPA ai fini di assicurare la compatibilità con il contesto.

Nel caso di demolizione del fabbricato più vicino al ciglio stradale, questo dovrà essere ricostruito ad adeguata distanza dalla viabilità in modo da eliminare l'attuale strettoia.

L'area dovrà essere bonificata.

Oltre alle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto, il lotto dovrà essere piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone sui lati perimetrali che confinano con il territorio agricolo

In fase attuativa dovranno essere effettuare analisi geologiche approfondite per la stima dell'eventuale presenza di detrito, anche a valle dell'area, verifiche di stabilità del versante e indagini, dirette e indirette, spinte a profondità adeguata per il corretto dimensionamento delle fondazioni e di eventuali opere di consolidamento.