



**All.04**

**PROPOSTA DI DECISIONE SULLE  
OSSERVAZIONI DELL'UdP**

Assessore all'Urbanistica  
Alessandro Donati

Il Sindaco  
**Valentina Palli**

Il Segretario Generale  
Paolo Cantagalli

Gruppo di lavoro

Ufficio di Piano



Roberto Farina (Progettista responsabile)  
Diego Pellattiero (Co-progettista)

Antonio Conticello  
Maria Gabriella D'Orsi  
Enrico Ioppolo

Incarichi specialistici  
*Università degli studi di Bologna - DISTAL*  
Giovanni Dinelli, Mattia Alpi (territorio rurale, servizi ecosistemici)

*Studio Samuel Sangiorgi – Geologia Applicata*  
Samuel Sangiorgi (studi di MZS di 1° e 2° livello e CLE)

*Società cooperativa AR/S ARCHEOSISTEMI*  
Barbara Sassi (studio della potenzialità archeologica)

Marina Doni (Responsabile)

Simone De Giglio  
Stefania Bambi  
Fabrizio Fabbri  
Alberto Pompignoli

Stefano Marin  
(tirocinio formativo universitario)

2024

ASSUNZIONE  
Delibera G.C. n° .195  
del 29/12/2022

ADOZIONE  
Delibera G.C. n°..  
del .././....

APPROVAZIONE  
Delibera G.C. n°..  
del .././....



## MODIFICHE NORMATIVE

INTRODUZIONE NELLE VARIE ELABORAZIONI TESTUALI DI RETTIFICHE, CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL'ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

### TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

#### USI URBANISTICI

Si integrano gli usi ammessi nel Territorio rurale con i seguenti:

*F2 Presidio e coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura, silvicoltura e relativi impianti aziendali e interaziendali*

*F6 Allevamento, ricovero, cura, addestramento animali d'affezione*

*F7 Attività correlate all'agricoltura (contoterzisti fornitori di servizi agromeccanici e tecnologici alle aziende)*

#### ELENCO ELABORATI DEL PUG

Al fine di migliorare la leggibilità di alcune parti del documento del PUG, si inserisce nel Documento illustrativo della Strategia (in allegato), l'elaborato "Criteri e metodi di Valutazione del beneficio Pubblico" (nella versione del PUG Assunto, tale parte è riportata nel paragrafo 4.4 della Valsat).

Si inserisce, in allegato al QCD, il documento finale dell'attività di partecipazione svolta contestualmente alla redazione del Piano "Laboratorio 2030\_DocPP2019"

TAVOLA DEI VINCOLI: si sostituisce la parola "potenzialità" con "tutela" ("Carta della tutela archeologica" anziché "Carta della potenzialità archeologica")

#### AGGIORNAMENTO DEL PUG

In attuazione dell'art. 22, commi 3, 4, 6 e 7 della LR24/2017 ed in seguito alla valutazione del monitoraggio del PUG (Cap.7 ValSat), si introducono nel documento illustrativo della Strategia le modalità di aggiornamento del Piano stesso.

ELABORATI COSTITUTIVI DELL'AO, PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA, PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E PROCEDIMENTO EX ART.53, lett.b, lr24/17 (art. 1.4, c.5)

Comma 5 spostato nel R.E.D.

Art. 1.10 Frazionamenti successivi: articolo eliminato

### TITOLO 3 - TUTELA DELLE RISORSE PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI

Al fine di migliorare la leggibilità delle disposizioni di Piano, gli artt. 3.1 – 3.13 si accorpano in un unico articolo 3.1.

Art. 3.3 Tutela e valorizzazione delle situazioni paesaggistiche rilevanti: riscrittura del testo

### TITOLO 4 -DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Riscrittura dell'art. 4.1 e integrazione con il nuovo art. 4.2 "Metodologia di assegnazione degli incentivi premiali alle proposte di intervento complesso (Accordo Operativo, Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica e PdC convenzionato)"

### TITOLO 5 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Integrazione all'art. 5.4 Modalità di attuazione del PUG: Accordo Operativo / Piano Attuativo di iniziativa pubblica e permesso di costruire convenzionato

La parte relativa alle schede di sostenibilità (art. 5.4, c.3) è stata eliminata.

Art.5.24 Aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato: riformulazione integrazione dell'articolo.

LA CITTA' STORICA. SISTEMA IDENTITARIO, STORICO-CULTURALE, E PAESAGGISTICO

Art. 5.8 Patrimonio edilizio di interesse storico in territorio rurale: articolo eliminato

Art. 5.9 Riformulazione del seguente testo

Art.5.10 Tutela e valorizzazione della viabilità storica e dei manufatti storici minori: articolo eliminato

#### LA CITTA' CONTEMPORANEA

L'art. 5.17 "Altri requisiti per l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi rispetto alla potenzialità base" si semplifica e la parte relativa ai livelli prestazioni si trasporta nel Regolamento edilizio.

Art. 5.21 Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (PCONV): articolo eliminato

Art. 5.23 Prestazioni ambientali richieste agli interventi di rigenerazione e ai nuovi insediamenti: articolo "semplificato" e trasferito nel Regolamento Edilizio

Art.5.24 Disposizioni finalizzate alla riduzione dal rischio di dissesto ed erosione: articolo eliminato

Art. 5.23 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro i Tessuti TQ e TR: riformulazione dell'articolo

Art.5.24 Attuazione degli interventi TQ. e TR.: riformulazione dell'articolo

#### LE NUOVE URBANIZZAZIONI

Art. 5.31 Attuazione degli interventi di nuovo insediamento soggetti ad Accordo Operativo: articolo eliminato

#### IL DISEGNO DELLA CITTA' PUBBLICA

Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni

- Si chiariscono e specificano le quantità minime di dotazioni da realizzare in relazione al tipo di uso urbanistico, distinguendo gli INTERVENTI DIRETTI dagli INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI AD ACCORDO OPERATIVO, PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

#### TITOLO 6 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Al fine di migliorare la leggibilità di alcune parti del TITOLO 6, si propone la riscrittura della norma.

### DOCUMENTO DI VALSAT

Si integrano le tabelle di coerenza "Matrice di coerenza interna tra obiettivi del PUG (Strategia) e la Disciplina degli interventi". **(VEDI ALLEGATO)**

Si integra il capitolo della Valsat relativamente allo studio di incidenza ambientale.

Si integrano le SCHEDE DI ANALISI con le informazioni derivanti dalle integrazioni al QCD.

Si integra la tabella del Monitoraggio del PUG

### QUADRO CONOSCITIVO

Si integrano alcuni capitoli del QCD con i contributi pervenuti dai vari Enti e Agenzie (ARPAE e ATERSIR) e di conseguenza si aggiorna anche la Sintesi Diagnostica presente nel documento di Valsat.

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE

INTRODUZIONE NELLE CARTOGRAFIE DI RETTIFICHE, CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL'ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)

### TAVOLA ASSETTO STRATEGICO / TAVOLA DELLA DISCIPLINA

#### TAVOLA DELLA DISCIPLINA

Si modificano / aggiornano alcune perimetrazioni riportate nella tavola della Disciplina relativamente ai tessuti (in particolare tessuti TRP e TRD) e alle dotazioni territoriali.

## CONTRIBUTI DI ATERSI E ARPAE

### ATESIR

Data di presentazione: 24/03/2023; N. Protocollo: 4295

1. Si rileva che il Quadro conoscitivo diagnostico, la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale intersecano in misura marginale il tema dell'approvvigionamento idrico e delle infrastrutture del servizio idrico integrato.

Si propone pertanto:

  - di analizzare con il Gestore del S.I.I. HERA S.p.A. le eventuali criticità delle dotazioni del servizio idrico integrato, le esigenze infrastrutturali del territorio e l'aggiornamento degli agglomerati esistenti ai sensi della D.G.R. 201/2016 e s.m.i.;
  - di estendere il confronto al Fornitore di acqua all'ingrosso Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.;
  - di approfondire in accordo con HERA S.p.A. e Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A. i punti di forza e di debolezza relativi a questi sistemi infrastrutturali, al fine di ricomprenderli nella strategia di pianificazione urbanistico-territoriale.
2. Si richiama altresì il documento: "Modalità di formazione e aggiornamento dell'elenco degli agglomerati esistenti ex DGR 201/2016 e s.m.i.", approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Determinazione n. 22374 del 04/12/2019, ed in particolare quanto indicato ai paragrafi 4 "Verifica di coerenza dei piani urbanistici con la programmazione d'ambito del servizio idrico integrato" e 5 "Individuazione di nuovi agglomerati conseguenti ad ambiti di nuovo insediamento".
3. Si rammenta infine di inserire nelle previsioni del PUG in elaborazione l'indicazione di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I., inclusa l'esigenza di verifica con il Gestore dell'eventuale necessità di potenziamenti e/o delle eventuali interferenze tra le infrastrutture del S.I.I. e le aree interessate dalle future trasformazioni urbanistiche, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

---

### ISTRUTTORIA

Rispetto alla tematica in oggetto, si segnala che il comune di Russi non presenta criticità generalizzate che riguardano l'intero territorio o parti rilevanti dello stesso ma alcune situazioni puntuali.

Si integra il QCD con la descrizione degli interventi, attinenti al tema delle infrastrutture del servizio idrico, che negli ultimi anni sono stati effettuati nel territorio comunale e che hanno permesso di risolvere molteplici criticità.

## ARPAE

Data di presentazione: 24/03/2023 N. Protocollo: 4295

### *Matrice Inquinamento acustico*

#### **1) Piano di zonizzazione acustica**

*Considerato che il Piano di Zonizzazione Acustica vigente del Comune di Russi non è stato redatto ed illustrato secondo quanto disciplinato nella DGR 2053/2001, si ritiene necessario che, contestualmente all'approvazione del PUG, debba essere approvato anche il PZA comunale redatto in conformità ai contenuti previsti dalla DGR 2053/2001 e secondo le modalità approvative previste dalla L.R. 15/2001.*

*Tale PZA che dovrà essere corredato da tutta la documentazione richiesta ai fini dell'approvazione (NTA, disciplina, ecc) è soggetto a parere Arpae così come previsto dalla L.R. 15/2001.*

*Qualora emergessero conflitti tra le previsioni di PUG e il PZA, dovrà essere redatto piano di risanamento acustico quale strumento atto ad individuare le azioni di mitigazione e risanamento delle eventuali criticità.*

*a) Si fa presente inoltre che nel documento di VALSAT la riduzione dell'inquinamento acustico viene particolarmente perseguito in relazione alle infrastrutture di trasposto (strade, ferrovie), si ritiene che le potenziali criticità acustiche debbano essere rappresentate e risolte per tutti gli aspetti di potenziale impatto (attività industriali, commerciale e attività di tipo agricolo/allevamenti).*

**2) Da una attenta analisi del documento denominato "Norme - Disciplina degli interventi diretti" al titolo 5 – Disposizioni relative al sistema insediativo il comma 2) dell'Art. 5.23 – Prestazioni ambientali richieste agli interventi di rigenerazione e ai nuovi insediamenti andrebbe riscritto con le modalità sotto proposte:**

*"Ciascun intervento deve garantire il rispetto dei limiti stabiliti dalla Classificazione Acustica del Comune di Russi e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA di iniziativa pubblica, o il progetto urbano dell'Accordo Operativo, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette.*

*Pertanto deve essere sempre prodotta idonea documentazione di clima/impatto acustico redatta ai sensi della normativa vigente in materia Le opere necessarie per il rispetto dei limiti di classificazione acustica sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria".*

#### **3).Matrice rete fognari e scarichi idrici**

*Facendo riferimento all' Art. 5.23 - Prestazioni ambientali richieste agli interventi di rigenerazione e ai nuovi insediamenti del documento di piano "Norme - Disciplina degli interventi diretti" al titolo 5 – Disposizioni relative al sistema insediativo si rileva inoltre:*

*comma 5) :*

*al comma 5) di tale articolo non risulta chiaro cosa si intende normare e quali sono gli obiettivi da perseguire, in coerenza alla disciplina del PUG, in funzione della classificazione delle acque reflue definita alla parte III del D. Lgs 152/2006.*

*Dalla lettura dell'articolato si evidenziano difformità interpretative sulla disciplina degli scarichi che potrebbero portare ad enunciati difformi rispetto alla normativa vigente in materia. Pertanto tutto il comma 5) andrebbe riscritto, con un eventuale suddivisione per punti, in funzione sia dei diversi tipi di acque reflue da normare sia in funzione, per ciascun tipo di refluo, del relativo scarico e/o riutilizzo. Analogamente dovranno essere descritte in maniera separata le norme che regolano l'invarianza idraulica.*

*Comma 6) :*

*Non è chiaro lo scopo dell'enunciato dell'ultima parte di questo comma:*

*"Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le*

*caratteristiche del corpo idrico ricettore”*

*Gli accorgimenti tecnici descritti sono quelli previsti per le acque meteoriche di dilavamento ricadenti nel campo di applicazione della DGR 286/2005.*

*Comma 7)*

*Per la scelta dei diversi sistemi di drenaggio ai sensi della DGR 286/2005 si deve fare riferimento ai punti 3.3 e 3.4 della norma in cui, si fa presente, non vengono annoverati i canali filtranti.*

*Comma 8)*

*andrebbe riscritto con le modalità sotto proposte:*

*- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità idraulica e depurativa adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento, ovvero che siano previste le opere di adeguamento di cui al Piano ATERSIR;*

#### **4). Modalità di attuazione del PUG**

*Nell'Art. 5.4 - Modalità di attuazione del PUG -del documento di piano "Norme - Disciplina degli interventi diretti" al comma 3) si dichiara che:*

*" il PUG, attraverso specifiche schede di sostenibilità stabilisce gli obiettivi e le condizioni di trasformabilità delle aree da sottoporre a interventi di rigenerazione profonda e delle Aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione/rigenerazione".*

*Non appare chiaro nel testo se tali schede riguardino specifici progetti da attuare (vedi schede di analisi allegati alla relazione ambientale) e se trattasi di schede generiche riferibili a tutti gli aspetti di sostenibilità di cui tenere conto nelle progettazioni che portano all'attuazione del PUG.*

*In entrambi i casi tali schede dovranno essere chiaramente esplicitate nel contesto del PUG e data evidenza di tutte le criticità specifiche delle aree in esame in termini di suolo (terreni potenzialmente inquinanti) rumore, allaccio fognature e connesse problematiche alla gestione delle acque reflue e superficiali, campi elettromagnetici.*

---

#### **ISTRUTTORIA**

1. Premesso che l'Amministrazione comunale ha in corso la redazione del nuovo Piano di Classificazione Acustica che verrà approvato contestualmente all'approvazione del PUG, si segnala che nel OCD il tema è stato trattato al par.8.5, descrivendo le situazioni di potenziale conflitto acustico che emergono dalla lettura del piano vigente.

Nel territorio non si ravvisano ulteriori segnalazioni di criticità acustiche.

2. Si riporta integralmente la parte di testo segnalato nell'osservazione all'interno del Regolamento Edilizio.

3. In merito al tema delle prestazioni ambientali che il soggetto privato è tenuto a corrispondere al momento della realizzazione dell'intervento, si segnala che, mediante osservazione dell'UdP, la parte della relativa Disciplina è stata semplificata e riportata nel redigendo Regolamento Edilizio.

4. Le schede di Valsat, riferite alle situazioni di rigenerazione individuate nel PUG, riportano le condizioni minime di sostenibilità, su cui ogni progettualità si dovrà confrontare ed approfondire mediante la Valsat dell'AO.

