

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 116 DEL 19/06/2020**

**OGGETTO**

4<sup>A</sup> VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI GUASTALLA ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 40 DEL 28/11/2019. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 LR 20/2000 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS:152/2006

## IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Guastalla ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 4<sup>a</sup> Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2019, atti pervenuti in data 14/02/2020 prot. 3546 – 1/2020 ed integrati il 05/03/2020 prot. 5725, il 23/03/2020 prot. 7210, il 07/04/2020 prot. 8129, il 05/06/2020 prot. 12594 e il 17/06/2020 prot. 13793;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione di varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini, che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

Constatato che:

- il Comune di Guastalla è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati con DCC n. 3 del 08/01/2009;
- gli strumenti urbanistici vigenti sono stati successivamente modificati, da ultimo con la 3<sup>a</sup> variante al PSC – RUE – POC approvata con DCC n. 19 del 07/06/2018;
- in data 28/11/2019 il Consiglio Comunale ha adottato con DCC n. 40 la 4<sup>a</sup> variante al RUE in esame, che propone 8 modifiche puntuali al testo della normativa;
- tali modifiche alle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio si possono sintetizzare come segue:
  - **art. 13** comma 3 - inserimento dell'obbligo, per gli interventi di recupero dei corpi incongrui in muratura consolidati e legittimati attraverso intervento diretto, di presentare una convenzione attuativa estesa all'ambito individuato dalla scheda di rilevamento dell'immobile o del complesso edilizio;
  - **art. 15** comma 12 - sostituzione del POC con il POC stralcio o con l'Accordo Operativo in adeguamento alla L.R. 24/2017 per gli interventi di recupero con incremento volumetrico negli insediamenti storici AS, IS e ES;
  - **art. 36 bis** comma 4 - Limitatamente agli ambiti consolidati a prevalente destinazione commerciale APC.c si propone l'incremento del limite previsto per gli usi associati dal 30% al 50% della SC esistente nel rispetto del limite massimo di superficie di vendita di 1.500 mq;
  - **art. 40** comma 3 - innalzamento dei parametri derogatori ammessi tramite ricorso al PIA per gli interventi di realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola. In particolare i limiti minimi di intervento vengono portati dal 25 % al 50% e i limiti massimi di SC del singolo edificio passano dal 25% al 50%;
  - **art. 41** comma 6 - innalzamento dei parametri derogatori ammessi tramite

ricorso al PIA per gli interventi di realizzazione di fabbricati per attività zootecniche aziendali. In particolare viene eliminato il limite del 20% di superamento della SC unitaria e viene riparametrato il limite del 100% di incremento massimo rispetto alla SC, riferendola non più all'esistente ma alla SC attuabile per intervento diretto;

- **art. 85** – introduzione dei parametri minimo del 20% e massimo del 30% della superficie accessoria ammessa rispetto alla Superficie utile negli interventi di nuova costruzione e di trasformazione dell'esistente;
  - **art. 87.b** - introduzione della distanza minima dai confini di 1,5 m per l'installazione di pergolati con superficie fino a 20 mq e di ricoveri attrezzi con superficie fino a 5 mq e altezza fino a 2,40 m.
  - **allegato al RUE “Definizioni”** – adeguamento alle definizioni dell'atto regionale di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013 e alla DGR 922/2017. Specificazioni sulla misurazione della SU e della Sac riferite a logge, balconi, terrazze e verande, da calcolarsi come superficie accessoria quando la loro sommatoria non supera il 20% della SU; introduzione della definizione di pergolato.
- il Comune di Guastalla ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al RUE in esame;
  - la trasmissione delle osservazioni e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale si è completata il 17/06/2020;

Atteso che:

- ai sensi del comma 4 bis art. 33 “Procedimento di approvazione del RUE” della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009, la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34); la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR 20/2000 può formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e vista la nota del 17/06/2020 della Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, che ritiene, visto l'oggetto della variante al RUE in esame, che non sia necessaria l'espressione del parere geologico – ambientale e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008,
- il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti riserve e osservazioni alla 4<sup>a</sup> Variante al RUE del Comune di Guastalla adottata con DCC n. 40 del 28/11/2019, che si condividono:
  - **art. 36 bis – Osservazione:** in relazione alla possibilità di aumentare l'uso commerciale fino al 50% della Superficie complessiva del fabbricato o dell'ambito, si raccomanda di verificare che la concentrazione di più strutture di vendita in lotti contigui, anche attraverso fasi successive di accrescimento, non produca tipologie commerciali che esulino dalla competenza comunale, ai sensi del Titolo III delle NA di PTCP e delle disposizioni regionali in materia;
  - **allegato al RUE “Definizioni”** – adeguamento alle definizioni di cui alla L.R. 15/2013 e alla DGR 922/2017:
    - **tutto il testo - Riserva:** si rileva che in alcuni casi, oltre che il riferimento alla definizione regionale, viene mantenuta la descrizione previgente simile ma non uguale; ai sensi delle disposizioni regionali di “non duplicazione della normativa sovraordinata” (DGR 994/2014) si chiede di non riportare il testo di norme direttamente applicabili, ma di fare riferimento alla norma vigente al fine anche della corretta e univoca applicazione della stessa.
    - **art. 2.m – Riserva:** le specificazioni riguardanti la modalità di calcolo della Superficie utile ed accessoria introdotte ex novo o conservate rispetto al testo vigente non sono conformi alle definizioni della DGR e devono essere modificate;
    - **art. 5 e seguenti – Riserva:** In generale per le definizioni degli interventi edilizi si chiede di fare esclusivo rinvio alle definizioni dell'allegato (art. 9 comma 1) della LR 15/2013; sono fatte salve le specifiche finalizzate a meglio definire le caratteristiche dell'intervento e ad esemplificarne le casistiche, nel rispetto delle definizioni di legge; allo stesso modo anche la definizione di Mutamento di destinazione d'uso dovrà rinviare alla definizione di cui all'art. 28 della L.R. 15/2013.
- 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 Novellara, prot. n. PG/2020/0018587 del 05/02/2020 ad esito favorevole condizionato;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 9500/2020 del 24/01/2017, ad esito favorevole condizionato;
  - IRETI prot. n. RT007325-2020-P dell'11/03/2020, ad esito favorevole;
  - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2906 del 13/02/2020, ad esito favorevole condizionato;

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. 4992 del 31/01/2020, ad esito favorevole;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 6444 del 16/03/2020; ad esito favorevole condizionato;
- Terna Rete Italia, prot n. 16169 del 06/03/2020, nota con cui viene inviato l'elenco aggiornato degli elettrodotti di competenza Terna che interessano il territorio comunale di Guastalla completo delle relative Distanze di prima approssimazione (Dpa);

viste le due osservazioni di privati e l'osservazione del Settore Territorio del Comune di Guastalla che il Comune propone di: respingere l'osservazione n. 1, accogliere parzialmente la n. 2 ed accogliere l'osservazione del Servizio Territorio di Guastalla e valutato che non sono attesi effetti ambientali da tale accoglimento;

visto infine il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PG/2020/0087614 del 18/06/2020 che ritiene non emergano effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione delle Varianti stesse a condizione di rispettare specifiche condizioni, 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 4<sup>a</sup> Variante al RUE adottata dal Comune di Guastalla con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2019, a condizione che sia rispettato quanto previsto nei sopracitati 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 Novellara, prot. n. PG/2020/0018587 del 05/02/2020, nel quale si ricorda che in merito a quanto previsto dall'art. 41 relativo ad interventi su fabbricati con attività zootecniche, l'eventuale incremento della superficie coperta destinata a stabulazione e di conseguenza della potenzialità massima degli allevamenti, dovrà essere assoggettata al rispetto della normativa ambientale sulla gestione dei liquami prodotti;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 9500/2020 del 24/01/2017; nel parere si ricorda che, quanto riguarda le modifiche all'art. 41 del RUE, la potenzialità massima degli allevamenti, definita anche dalla quota della superficie complessiva destinata a superfici di stabulazione, è subordinata al rispetto della normativa ambientale;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2906 del 13/02/2020, nel parere si fa presente che, per ciascun ambito oggetto di modifica, dovrà essere implementato il rispetto delle misure di autoprotezione e di non aggravio della pericolosità idraulica di cui alla DGR n. 1300/2016 relative al Reticolo secondario di pianura in gestione al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, il rispetto dell'invarianza idraulica dovrà essere definito secondo le indicazioni che saranno fornite dal Consorzio stesso in base allo specifico caso; nel parere si ricorda inoltre che in fase di progettazione definitiva e/o esecutiva dovranno essere valutate dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale tutte le singole interferenze tra la nuova viabilità e le infrastrutture pubbliche di bonifica per definirne in dettaglio le modalità di risoluzione e per esse, prima della

realizzazione delle opere, il Committente dei lavori dovrà ottenere le autorizzazioni secondo quanto previsto dal RD n. 368/1904;

- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 6444 del 16/03/2020, nota in cui si chiede che - nelle more dell'adozione della Carta archeologica e della Carta della potenzialità archeologica - nel RUE sia inserita una specifica normativa, riportata nel parere stesso, che possa consentire di garantire la tutela archeologica su tutto il territorio comunale;

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

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 al precedente Considerato, ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, alla 4<sup>a</sup> Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Guastalla adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2019;
- 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, alle condizioni riportate nel precedente Considerato;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;
- di dare atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:

- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 19/06/2020

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2020/841

Oggetto: 4<sup>a</sup> VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI GUASTALLA ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 40 DEL 28/11/2019. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 LR 20/2000 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS:152/2006

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 18/06/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 116 DEL 19/06/2020

4<sup>^</sup> VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI GUASTALLA ADOTTATA CON  
DELIBERA DI CC N. 40 DEL 28/11/2019. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33  
E 34 LR 20/2000 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR  
20/2000 E ART. 15 D.LGS:152/2006

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 19/06/2020

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.