

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 12 DEL 28/01/2021**

OGGETTO

ESAME DELLA 3^a VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 5 DEL 07/02/2020. ESPRESSIONE DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 L.R. 20/2000 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Sant'Ilario d'Enza ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 3^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), atti adottati ai sensi degli artt. 33 comma 4-bis e 34 comma 4 della L.R. 20/2000 con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 07/02/2020, pervenuti a questa Provincia in data 21/02/2020 prot. 4410 – 2/2020 ed integrati il 10/11/2020 prot. 27240 e il 14/12/2020 prot. 30094;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore, termine prorogato di un anno dalla LR 3/2020;

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

Constatato che:

- il Comune di Sant'Ilario d'Enza è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati con delibera di C.C. n. 9 del 20/03/2015;
- con delibere di CC n. 44 del 29/09/2017 e n. 57 del 05/11/2018 sono state approvate la 1^a e la 2^a Variante al RUE;
- in data 07/02/2020 il Consiglio Comunale ha adottato con DCC n. 5 la 3^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) in esame che propone diverse modifiche puntuali al testo normativo ed una variante cartografica;
- le principali modifiche alle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio si possono sintetizzare come segue:
 - adeguamento del testo normativo a norme sovraordinate sopravvenute, riguardanti il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino del fiume Po, i richiami alla nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017 e le modifiche sopravvenute alle disposizioni regionali in materia di edilizia;
 - Art. 19 comma 4 “zone edificate o in corso di edificazione in base a PUA già approvati (Rc)” - inserimento di precisazioni in merito agli interventi ammessi nel caso di piani attuativi con convenzioni scadute ed opere di urbanizzazione realizzate e cedute; in particolare negli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici non classificati “bene culturale” (per i quali è invece ammesso solo il restauro e risanamento conservativo), si prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume utile esistente e altezza massima non superiore a quella esistente o a quella degli edifici circostanti
 - Art.19 comma 6 “zone con significative aree di verde privato (Rv)” - Si attribuisce una possibilità di ampliamento dell'edificio esistente pari al 5% della superficie fondiaria con un massimo di 0,20 mq/mq in sostituzione dell'ampliamento del 5% della superficie utile esistente; tale variazione consente di tenere conto delle dimensioni dell'area di pertinenza; negli elaborati integrativi, come richiesto, è stato svolto uno specifico approfondimento con un'analisi di dettaglio sulle singole proprietà aventi

destinazione Rv; l'estensione territoriale di tali zone risulta pari a 219.835 mq, dei quali quasi la metà interessati da edifici definiti "Beni culturali" o tutelati ai sensi del D.lgs n. 42/2002 e pertanto non interessati dalla variante; con le modifiche introdotte dalla Variante l'ampliamento teorico stimato in relazione alle specifiche possibilità di trasformazione delle aree, risulterebbe pari ad un massimo di 300 mq di Superficie utile in più rispetto alla situazione attuale;

- Art. 23 comma 4 "zona prevalentemente industriale artigianale (Pi)" - variante cartografica e normativa, consistente nella modifica della zonizzazione delle strade comunali nella zona produttiva Bellarosa ad esclusione di quelle costituenti la viabilità principale, affinché, nell'ambito di progetti di ristrutturazione urbanistica o edilizia e con l'obiettivo di una progressiva riqualificazione dell'ambito produttivo e la sua trasformazione in area ecologicamente attrezzata (APEA), se ne possa prevedere l'eventuale soppressione o ridefinizione per nuovi assetti viabilistici;
- Art. 23 e art. 24 - integrazione degli usi nelle "zone prevalentemente industriali artigianali Pi/Pic" e nelle "zone dell'insediamento commerciale di Calerno (pc)"; le funzioni introdotte di studi e uffici, artigianato di servizio e simili, che si dichiarano tutte compatibili con il contesto industriale e commerciale, non comporteranno incrementi significativi dal punto di vista viabilistico e ambientale. inoltre per l'insediamento commerciale di Calerno si propone una ridefinizione delle superfici di vendita degli esercizi commerciali con possibilità di accorpamenti e trasferimenti, sempre nel rispetto della soglia massima già prevista delle medio-grandi strutture di vendita e nel limite massimo di SV complessiva dell'insediamento non superiore a 5.000 mq.
- Art. 28 comma 9 "attrezzature e servizi di uso generale – servizi di interesse generale G" - inserimento dei lotti già edificati dell'indice di utilizzazione fondiaria analogo ai lotti liberi;
- art. 33 bis – inserimento di un nuovo articolo che regola le "zone destinate agli impianti di distribuzione carburanti",
- Vari articoli – inserimento in territorio rurale e in territorio urbano della possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti la demolizione e contestuale ricostruzione dei fabbricati non classificati "bene culturale".
- il Comune di Sant'Ilario 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 14/12/2020;

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 30/12/2020 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 3^a Variante al RUE del Comune di Sant'Ilario d'Enza adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 07/02/2020, che si condividono:

- **Artt. 13, 15, 18, 19** Possibilità di demolizione dei fabbricati non classificati bene Culturale.

Negli articoli sopra citati, il testo vigente vieta la demolizione e la modifica della sagoma degli edifici soggetti a Ristrutturazione Edilizia, mentre la variante introdotta concede di demolire e ricostruire, sempre nel rispetto della sagoma o del volume esistente.

Osservazione

L'evoluzione normativa degli ultimi anni ha allargato sempre più le possibilità di modificare gli edifici tramite la ristrutturazione edilizia, tanto che l'attuale versione del Testo Unico per l'edilizia prevede che si possa demolire e ricostruire con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche; questa definizione di ristrutturazione deve essere applicata in tutto il territorio nazionale, salvo quanto stabilito dalla LR 15/2013 all'art. 13 comma 4: *“Gli strumenti urbanistici possono limitare i casi in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al comma 1) lettera d, sono consentiti mediante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri...”*.

E' necessario pertanto verificare che le restrizioni applicate all'intervento di Ristrutturazione Edilizia nel RUE non riguardino la generalità dei casi, ma siano limitate a definiti casi o ambiti del territorio comunale.

- **Art. 16** Interventi in territorio rurale - comma 3) Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)

Riserva

La Regione Emilia-Romagna, con deliberazioni della Giunta regionale n.623 e n.713 del 2019, pubblicate sul BUR n.151 del 16 maggio 2019, ha emanato un atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49 LR n.24/2017).

Tale atto trova immediata applicazione con le precisazioni contenute al paragrafo 7;

si ritiene pertanto necessario inserire nel paragrafo riguardante il PRA i riferimenti a tale atto di coordinamento.

Di conseguenza si ritiene opportuno anche modificare la penultima frase del comma: *“La valutazione della coerenza tra interventi strutturali e realizzazione del nuovo edificio è effettuata dal comune con l'eventuale supporto degli uffici della Provincia”*, in quanto le modalità di valutazione da parte del Comune sono appunto definite dall'Atto di indirizzo sopra citato e anche perchè la Provincia a seguito della legge 56/2014 non ha più competenze in materia di agricoltura.

- **Art. 19** comma 6 “zone con significative aree di verde privato (Rv)”

Si attribuisce una possibilità di ampliamento dell'edificio esistente pari al 5% della superficie del lotto in sostituzione dell'ampliamento del 5% della superficie utile del fabbricato.

Osservazione

Si rileva che l'ampliamento degli edifici esistenti in contesti riconosciuti come verde privato, e quindi dotati di spazi alberati e giardini, è in tutti i piani trattato applicando agli edifici esistenti una percentuale, di norma non superiore al 20% della Su o del Volume esistenti. La soluzione individuata nella presente variante, di applicazione di una percentuale di ampliamento alla superficie fondiaria e non all'edificio, non si ritiene condivisibile trattandosi di introduzione di indice di edificabilità (5% della Sf) proprio degli ambiti consolidati in cui si tiene conto solo della disponibilità dimensionale dell'area e non dell'edificio esistente, per quanto venga introdotto un parametro di controllo (0,20 mq/mq). Si ritiene opportuno pertanto ricondurre il tema dell'ampliamento ad una percentuale massima applicata all'edificio, aumentando quella già prevista dal RUE vigente, la cui applicazione ed esito andrà verificato in sede progettuale tenendo conto sia dell'edificio da ampliarsi che del suo rapporto con lo spazio verde. Si ritiene, inoltre, che la quota di permeabilità prevista (non inferiore al 30%) non sia coerente con la natura delle “zone con significative aree di verde privato”. Si chiede pertanto di aumentarne la percentuale.

- **Art. 23** Ambiti per attività produttive - comma 4) zone prevalentemente industriali artigianali (Pic Pi)

Per la progressiva riqualificazione della zona produttiva Bellarosa di Calerno e la sua trasformazione in APEA, l'articolo attribuisce al POC la definizione della disciplina urbanistica e degli interventi necessari.

Il paragrafo aggiunto in variante precisa che la riqualificazione urbanistica comportante modifica alla viabilità e agli standard è soggetta all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo o titolo abilitativo convenzionato.

Riserva

La modifica proposta non è pienamente conforme a quanto stabilito dall'art. 4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” della LR 24/2017, in quanto se il PSC stabilisce che gli interventi in argomento sono soggetti a POC, l'attuazione è subordinata all'approvazione di un Accordo Operativo, previo avviso pubblico di manifestazione di interesse e delibera di indirizzo (commi 2 e 3 dell'art. 4); se invece il PSC prevede un intervento diretto si può procedere con il PdC convenzionato; si chiede pertanto di modificare il comma in conformità alla LR 24/2017.

Osservazione

Si esprimono perplessità in merito all'efficacia della modifica cartografica che

cancella il disegno delle strade comunali per uniformarle all'ambito produttivo, in quanto da un lato l'impossibilità di elaborare il POC rende difficile definire un nuovo assetto della zona produttiva che modifichi efficacemente la viabilità, dall'altro eliminare le strade interne dal RUE (che regola gli interventi diretti) potrebbe rendere difficile gestire le richieste di modifica della viabilità dei singoli privati in un'ottica di corretta distribuzione viabilistica generale.

Dato atto che non è competenza della Provincia il tema dell'eventuale alienazione di beni comunali, si chiede tuttavia di valutare attentamente che tale scelta non pregiudichi l'accessibilità alle diverse imprese insediate.

- **Art. 33 bis** Zone destinate agli impianti di distribuzione carburanti.

Riserva

Si ritiene opportuno inserire alcune precisazioni in merito alla compatibilità storico – paesaggistica e ambientale dei nuovi distributori di carburante, ai sensi della normativa vigente e del sistema dei vincoli e delle tutele del PTCP, esplicitando il divieto di realizzazione negli ambiti del sistema insediativo storico, delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nelle zone di tutela naturalistica, nelle aree boscate, negli ambiti interessati da rischi naturali;

per quanto riguarda inoltre le zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, la realizzazione di impianti per la distribuzione carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed a condizione che l'ubicazione dell'intervento risulti compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno e preveda adeguate opere di mitigazione ed integrazione paesaggistica, ai sensi del comma 8 art. 42 delle NA di PTCP.

Osservazione

In merito alla possibilità di estendere il lotto di intervento oltre il limite della fascia di rispetto stradale, si chiede di ridurre la profondità massima consentita dal ciglio stradale da 60 metri a 50 metri come nella generalità dei RUE, nonché di prevedere sempre un congruo inserimento nel paesaggio agricolo.

- **Art. 37** Applicazione delle prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico (PGRA)

Il nuovo articolo riporta le disposizioni dettate dalla DGR 1300/2016 in merito alla prevenzione del rischio alluvioni derivanti dal reticolo secondario di pianura.

Osservazione

Si evidenzia che con l'approvazione della Variante specifica 2016 il PTCP vigente si è adeguato, sia in termini di delimitazioni cartografiche che in termini normativi, alla mappatura del PGRA ed alle disposizioni normative della Variante PAI citata nell'art. 37 del RUE;

poichè il PTCP vigente risulta adeguato al PGRA e alla conseguente Variante PAI, al fine di evitare riferimenti normativi a piani sovraordinati oggetto di modifica periodica, quali il PGRA, si ritiene opportuno modificare l'art. 37 del RUE eliminando dal comma 1 il riferimento alle mappe della pericolosità del PGRA (attualmente in fase di revisione) e sostituendo nel comma 2 il riferimento alla definizione delle Fasce A e B del PAI con il riferimento alla Tav. P7 del PTCP vigente.

CONSIDERATO inoltre che, per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) delle previsioni della Variante al RUE 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, prot. n. PG/2020/0033618 del 02/03/2020, ad esito favorevole condizionato;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0146080 del 11/12/2020; parere favorevole condizionato;
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. 11327 del 28/02/2020, ad esito favorevole;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 7527 del 21/04/2020 ad esito favorevole condizionato;
 - IRETI prot. n. RT007566-2020-P del 16/03/2020 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. 16434 del 9/03/2020, ad esito favorevole;
- viste le due osservazioni pervenute durante la pubblicazione della Variante:
 - la prima di privati che chiedono di poter demolire e ricostruire con modifica della sagoma e sedime le strutture ricettive esistenti adiacenti alla Via Emilia, richiesta che la AC propone di accogliere,
 - la seconda, presentata da due Gruppi consiliari, chiede lo stralcio della possibilità di demolizione e ricostruzione negli interventi di ristrutturazione edilizia dei fabbricati in ambito agricolo, richiesta che la AC propone di respingere in conformità con le normative sovraordinate,e valutato che non sono attesi effetti ambientali negativi significativi dall'accoglimento dell'osservazione;
- visto infine il Rapporto Istruttorio di Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2020/0184649 del 18/12/2020;
- 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 3^a Variante al RUE del Comune di Sant'Ilario d'Enza, a condizione di rispettare quanto segue:
 - dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei 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, prot. n. PG/2020/0033618 del 02/03/2020, che richiede una integrazione normativa riguardante le acque di prima pioggia nelle zone destinate agli impianti di distribuzione carburanti;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0146080 del 11/12/2020, che chiede integrazioni normative riguardanti la prevenzione del rischio idraulico e del rischio di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 7527 del 21/04/2020, che chiede integrazioni normative riguardanti il rispetto delle misure di autoprotezione e non aggravio della pericolosità idraulica e il rispetto dell'invarianza idraulica;
- con riferimento alla modifica all'art. 19 comma 6, riguardante la possibilità di ampliamento di edifici residenziali esistenti nelle zone con significative aree di verde privato (Rv), pur tenendo conto del modesto incremento teorico di superficie utile edificabile (massimo 300 mq) ottenuto applicando il 5% di ampliamento alla superficie fondiaria anziché alla superficie utile esistente, con l'obiettivo di migliorare la sostenibilità ambientale degli interventi, si chiede di minimizzare le nuove superfici impermeabilizzate privilegiando sempre superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;

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 nel precedente "Considerato" alla 3^a Variante al RUE del Comune di Sant'Ilario d'Enza, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 07/02/2020;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta Variante al RUE, a condizione che sia rispettato quanto riportato 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:
 - copia integrale dei piani approvati dal Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione,
 - 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 28/01/2021

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