

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 7 DEL 20/01/2022**

**OGGETTO**

2<sup>a</sup> VARIANTE AL PSC E 3<sup>a</sup> VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI GUALTIERI  
ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 34 DEL 30/06/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART.  
32 E 33 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 Gualtieri ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 2<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3<sup>a</sup> Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30/06/2021, atti pervenuti in data 06/08/2021 prot. 21694 – 2/2021 ed integrati il 14/10/2021 prot. 28296, il 28/10/2021 prot. 29845, il 26/11/2021 prot. 32762;
- 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, 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 della variante in esame;

CONSTATATO che:

- il Comune di Gualtieri è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di CC n. 14 del 03/04/2014 e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera di CC n. 15 del 03/04/2014, strumenti variati nel 2017 e 2019;
- il Comune ha ritenuto ora necessario apportare una modifica ai propri strumenti urbanistici vigenti ed ha convocato il 29/04/2021 la Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000 per la formazione della 2<sup>a</sup> Variante al PSC;
- nel corso della prima seduta della Conferenza di Pianificazione, che si è svolta il 13/05/2021, la Provincia e gli altri Enti hanno espresso il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione;
- conclusa la Conferenza, il Comune ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30/06/2021 la 2<sup>a</sup> Variante al PSC e 3<sup>a</sup> Variante al RUE in esame, che propone di riclassificare 10.000 mq. di proprietà della Parrocchia di Santa Vittoria destinate ad Ambito DTC “Spazi per lo sport e il verde pubblico comunale” e mai utilizzate a tale scopo in “Ambito agricolo periurbano”, adeguandole al reale utilizzo dei terreni;
- l'area riclassificata ad “Ambito agricolo periurbano” sarà normata dall'art. 40.6 del RUE, che consente un'altezza massima per i fabbricati residenziali pari a 8,50 metri e non permette la realizzazione di allevamenti;
- la Parrocchia si propone di vendere il terreno ad un agricoltore che intende costruire la propria abitazione ed impiantare una fattoria didattica dove reintrodurre le colture tradizionali della zona agraria di pianura;

- l'ambito nel quale si inserisce il terreno in oggetto è situato alle spalle della chiesa di Santa Vittoria, adiacente al centro urbano, ed è attualmente utilizzato come seminativo e campo da calcio parrocchiale nella porzione più vicina alla chiesa;
- il Comune non è interessato ad acquisire questo terreno in quanto la frazione è già dotata di un calcio da calcio e di aree per attività sportive polivalenti di dimensioni più che soddisfacenti per il numero di abitanti, oltre a spazi destinati a verde pubblico di notevole dimensione;
- la variante agli strumenti urbanistici modifica la cartografia della Tavola PS2 sud di PSC e la Tavola 4B del RUE, oltre alla Tavola 02 della zonizzazione acustica, che passa da "Area di classe III" ad "Area di classe III in territorio agricolo";
- in merito al sistema dei vincoli e tutele del PTCP della Provincia di Reggio Emilia si rileva che l'area oggetto di variante ricade all'interno della fascia di 150 metri dal corso di acqua pubblica Fossa Marza, tutelato ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004;
- il Comune di Gualtieri ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC e al RUE in esame;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni; l'invio dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale si è conclusa il 26/11/2021 prot. 32762;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi del comma 7 art. 32 della LR 20/2000, può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione;
- ai sensi del comma 4 bis art. 33 della LR 20/2000 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); in base al quale si possono 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 11/01/2022 della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, che ritiene, visto l'oggetto della variante al PSC e 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 la seguente osservazione alla 2^ Variante al PSC e 3^ Variante al RUE del Comune di Gualtieri adottate con DCC n. 34 del 30/06/2021:

Come si è già potuto evidenziare durante la Conferenza di Pianificazione, la zona, se pur classificata come agricola, fa parte del sistema urbano ed è al margine del paese, ma soprattutto fa parte del sistema storico e paesaggistico del centro di Santa Vittoria, composto da Palazzo Greppi, dalla chiesa e dalle sue pertinenze inedificate delimitate dalle strade poderali, dal corso d'acqua della Fossa Marza tutelato dal codice dei beni culturali e dall'argine del Crostolo, lungo il quale corre la pista ciclopedonale di rango provinciale che porta a Guastalla e al Po; tali peculiari caratteristiche paesaggistiche e storiche impongono una particolare attenzione alla localizzazione di nuovi edifici ed alla loro consistenza.

Per questo motivo si suggerisce di inserire in normativa una limitazione al numero di edifici da realizzare e al loro volume, di prevedere la localizzazione delle nuove costruzioni al margine dell'ambito e nelle vicinanze degli altri edifici esistenti, di richiedere materiali e soluzioni progettuali congrue con il tessuto agricolo e storico del contesto.

Si rammenta infine che, oltre alla tutela idraulica di cui al RD 1904, qualsiasi intervento entro i 150 metri dalla Fossa Marza deve essere sottoposto ad autorizzazione paesaggistica;

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

- 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/2021/164118 del 25/10/2021, ad esito favorevole;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 0101708 del 13/08/2021, ad esito favorevole;
  - Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 24414 del 13/10/2021, ad esito favorevole;
  - IRETI prot. n. 10344 del 14/05/2021 parere favorevole di fattibilità, nel quale si segnalano le possibilità di allaccio alle reti gas, acqua e fognatura esistenti e la necessità di valutare le possibili interferenze;
  - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale che ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni nel corso della Conferenza di Pianificazione e lo ha

ribadito con nota prot. 2021U0016919 del 02/09/2021 a seguito dell'adozione della variante,

- visto il Rapporto Istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2021/0189973 del 10/12/2021, 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 3^ Variante al RUE adottata dal Comune di Gualtieri con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30/06/2021, a condizione che siano rispettate le condizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica sopra citato, relative al rispetto delle distanze e del divieto allo scarico nei canali di tipo irriguo, alla necessità di preventiva autorizzazione per qualsiasi opera interferente con i canali in gestione al Consorzio, all'assunzione delle misure di mitigazione del rischio idraulico in sede di progettazione (DGR 1300/2016);

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 l'osservazione riportata nel precedente CONSIDERATO, ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000, alla 2^ Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 3^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Gualtieri adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30/06/2021;
- 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 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 20/01/2022

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° 2022/79

Oggetto: 2<sup>a</sup> VARIANTE AL PSC E 3<sup>a</sup> VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI GUALTIERI  
ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 34 DEL 30/06/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART.  
32 E 33 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, 19/01/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 7 DEL 20/01/2022

2<sup>A</sup> VARIANTE AL PSC E 3<sup>A</sup> VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI  
GUALTIERI ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 34 DEL 30/06/2021.  
ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 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 20/01/2022

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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