

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 75 DEL 23/05/2022**

OGGETTO

4^A VARIANTE SPECIFICA AL RUE DEL COMUNE DI GUALTIERI ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 71 DEL 21/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 LR 20/2000, DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008 .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 4^a Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2021, atti pervenuti in data 03/02/2022 prot. 2714 – 5/2022 ed integrati il 04/04/2022 prot. 8417 – 5/2022;
- 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 quattro anni dalla sua entrata in vigore;
- la DGR N. 1956 22 Novembre 2021 “Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della l.r. 21 dicembre 2017, n. 24” illustra gli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della LR 24/2017;

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;
- con deliberazioni consiliari n. 16 del 27/03/2017 e n. 64 del 18/09/2019 sono state approvate due varianti al RUE e con DCC n. 67 del 29/11/2021 adottata la terza;
- successivamente in data 21/12/2021 il Consiglio Comunale ha adottato con DCC n. 71 la 4^a Variante specifica al RUE in esame che propone la riclassificazione una porzione di 210 mq di area pubblica per “Dotazioni territoriali”, situata nel tessuto consolidato del capoluogo, in “Sub-ambiti radi a prevalente uso residenziale e verdi interclusi AC3” per ampliare il lotto adiacente e consentire la realizzazione di un'autorimessa;
- il lotto residenziale AC3 interessato ospita un fabbricato con vincolo “EA – Edifici di pregio storico-testimoniale (valore ambientale)” rispetto al quale il RUE consente la realizzazione di autorimesse nell'area di pertinenza, purché di altezza non superiore a 3,50 metri in gronda ed armoniche rispetto agli edifici esistenti ed il paesaggio; nel caso in questione si è reso necessario l'ampliamento del lotto per rispettare le distanze minime dai confini e dagli edifici e di preservare le caratteristiche di valore ambientale del contesto;
- la variante è stata preceduta dall'approvazione di uno schema di Accordo col privato, ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, con il quale il proponente, a fronte della cessione dell'area di proprietà comunale, si impegna a realizzare le seguenti opere nella rimanente zona per dotazioni:

- demolizione dell'immobile di proprietà pubblica identificato al C.F. al 9 mapp. 287, privo di valore ed in contrasto con il contesto e sistemazione della relativa area di sedime;
 - rifacimento di tratto di recinzione a confine con la ferrovia, in corrispondenza del parcheggio pubblico esistente, con caratteristiche da concordare con l'A.C., la Soc. Ferrovie Emilia-Romagna S.r.l e il Servizio Trasporto pubblico e mobilità sostenibile della Regione Emilia-Romagna;
 - realizzazione o adeguamento, nell'area pubblica individuata al C.F. al Fg. 9 mapp. 284-287-289, fino al confine di proprietà, di predisposizione delle reti di fognatura, separate per acque meteoriche e acque nere, con previsione di sistemi di trattamento dei reflui conformi alla disciplina vigente, da allacciare alla pubblica rete fognaria tramite il collettore esistente, secondo progetto da definire con l'A.C.;
 - pulizia e sfalcio completo dell'intera area di proprietà comunale identificata al C.F. al Fg. 9 mapp. 289-287, compreso il tratto lungo il confine con la ferrovia.
- la proposta è stata accolta favorevolmente dall'Amministrazione in quanto la realizzazione di queste opere nell'area pubblica porrebbe le basi per un processo di rigenerazione urbana dell'intero contesto ed ha pertanto adottato la presente variante al RUE, proponendosi di alienare successivamente l'area di 210 mq in oggetto previa procedura di evidenza pubblica;
 - la variante urbanistica consiste nella riclassificazione dell'area di 210 mq sopra descritta nella Tavola RUE 4A vigente e nell'inserimento all'art. 33.3 delle norme di RUE degli obblighi convenzionali e dei dati del progetto (Superficie complessiva 70 mq, volume lordo 280 mc, H media 3.40 ml) da attuare tramite Permesso di Costruire convenzionato;
 - 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 RUE in esame;
 - la comunicazione che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni e l'invio dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale si è completato il 04/04/2022 prot. 8417 – 5/2022;

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 visto il parere favorevole della Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 18/05/2022 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio,
- il Responsabile del Procedimento propone di non formulare riserve ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000 alla 4^a Variante specifica al RUE del Comune di Gualtieri adottata con DCC n. 71 del 21/12/2021;
- 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/2022/24072 del 14/02/2022, ad esito favorevole;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0022731 del 17/02/2022, ad esito favorevole;
 - Regione Emilia Romagna, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia prot. n. 6784 del 17/02/2022 ad esito favorevole;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 6681 del 01/04/2022 ad esito favorevole condizionato;
 - IRETI prot. n. RT003278-2022-P del 28/02/2022; parere favorevole di fattibilità condizionato;
 - Ferrovie dell'Emilia Romagna srl, prot. n. 719 del 07/02/2022; parere di massima favorevole condizionato;
 - e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0083734 del 19/05/2022, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione della variante, 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^a Variante al RUE adottata dal Comune di Gualtieri con delibera di CC n. 71 del 21/12/2021 a condizione siano rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 6681 del 01/04/2022, che prescrive di richiedere il rilascio del nulla osta idraulico prima dell'esecuzione delle opere;
- IRETI, prot. n. RT003278-2022-P del 28/02/2022 che segnala la necessità di spostare una tubazione del gas che attraversa il lotto oggetto di variante e, per quanto riguarda la fognatura, segnala la criticità della zona e pertanto richiede l'invarianza idraulica,
- FER prot. n. 719 del 07/02/2022 che rammenta i vincoli e le distanze da rispettare nella zona ferroviaria nelle fasi di realizzazione degli interventi;

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 non formulare riserve ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR 20/2000, alla 4^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Gualtieri adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2021;
- 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 indicato 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.

ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae – Sac,
- Allegato pareri Enti,
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 23/05/2022

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