

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 154 DEL 29/07/2022**

**OGGETTO**

VARIANTE 2021B AL RUE DEL COMUNE DI POVIGLIO ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 56 DEL 27/12/2021. 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 Poviglio ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante 2021b al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/12/2021, atti pervenuti in data 03/02/2022 prot. 2770 – 6/2021 ed integrati il 14/06/2022 prot. 16348;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva 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 Poviglio è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente con DCC n. 40 e n. 41 del 27/07/2007;
- gli strumenti urbanistici vigenti sono stati successivamente modificati, da ultimo con la Variante al PSC – POC – RUE approvata con DCC n. 42 del 30/09/2019;
- il Comune ha quindi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 27/12/2021 la Variante 2021b al RUE in esame, che propone le seguenti modifiche ad alcuni articoli normativi, finalizzati a risolvere problemi riscontrati nella gestione quotidiana della disciplina edilizia:
  - Modifiche proposte al Volume 1 – Disciplina urbanistica:
    - art.9 - (Ambiti consolidati): è stato introdotto un comma 6bis per la disciplina delle attività insalubri esistenti, vietando che altre attività produttive possano subentrare nella stessa area al cessare dell'attività insalubre in essere. È stato inoltre introdotto un comma 3bis dedicato ai sub-ambiti AUC2, AUC3, AUC3.1, comparti Peep, che erano disciplinati nella originaria normativa del RUE ma che nella vigente versione erano stati erroneamente sprovvisti di disciplina;
    - art. 11 – (limiti agli usi consentiti): al comma 3 è stato aggiunto l'uso E3 (medio-grande struttura di vendita) tra quelli consentiti negli ambiti produttivi esistenti APC2; è stato modificato il comma 3, riportando il limite massimo di superficie di vendita in caso di aggregazioni di più strutture pari 2.500 mq ed è stato tolto il comma 4 che limitava la vendita di prodotti alimentari esclusivamente negli esercizi di vicinato;
    - art.27 – (edifici funzionali all'attività agricola): al comma 3 è stato specificato che l'incremento di volumetria è da calcolarsi rispetto al volume esistente alla data di adozione del RUE;

- art.28 – (Piano di Riqualificazione Aziendale - PRA): è stato inserito il richiamo al recente atto di coordinamento regionale e sono stati cancellati tutti i commi con indicazioni già contenute nel suddetto atto di coordinamento;
  - art.32 – (categorie di intervento nei sub-ambiti storici “B”): è stato introdotto il comma 2bis in cui si estende la possibilità di individuare nel RUE ambiti verdi assimilabili ai verdi di pertinenza inedificabili, anche in aree non a diretto contatto con edifici tutelati;
  - art. 39 – (Servizi agricoli) al comma 3 è stato specificato che gli eventuali ampliamenti dei fabbricati sono limitati alle imprese agricole ed è stato inserito il richiamo all'atto di coordinamento sui PRA, che si esprime sugli stessi temi;
  - Modifiche proposte al Volume 2 – Disciplina edilizia: vengono inserite minime specifiche regolamentari e richiami alla legislazione vigente agli articoli 4 (interventi edilizi e destinazioni d'uso) 14 (dimensione minima degli alloggi), 17 (Locali di abitazione), 18 (dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione) 26, (recinzioni), 35 (caratteristiche tipologiche dei parcheggi);
- la Provincia di Reggio Emilia con nota del 04/03/2022 prot. 5681 ha inviato al comune una richiesta di integrazioni, nella quale rilevava che la modifica all'art. 11:
  - *“...prevede la possibilità di insediare medio - grandi strutture di vendita indistintamente in tutte le zone produttive APC2, senza valutazione ambientale e senza considerare l'effetto cumulativo di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, che portano a insediamenti di interesse provinciale che devono essere previsti dal PTCP;*
  - *inoltre, vista la distribuzione delle zone APC2 prevalentemente dislocate lungo la Via Romana, la concentrazione di esercizi commerciali contigui aggraverebbe i problemi di accessibilità e distribuzione del traffico in entrata e uscita e la difficoltà di scorrimento del traffico a medio raggio; per le motivazioni sopra riportate sarà necessario modificare la proposta di variante individuando le aree in cui è possibile l'insediamento delle Medie strutture di vendita, conformemente con quanto disposto dal PSC e secondo i criteri richiesti dalla DCR n.1253/1999 testo coordinato” ....*
  - *“...Quanto al punto di variante che estende normativamente in modo generalizzato la possibilità di vendita di prodotti alimentari nelle zone industriali, occorrerà indicare in base a quali criteri di compatibilità con le produzioni degli stabilimenti vicini potranno essere insediate strutture di vendita di questo settore merceologico.”...*
- Il Comune con nota del 14/06/2022 prot. 5892 fornisce riscontro alle richieste provinciali e propone, riguardo al primo punto, di modificare gli elaborati di variante eliminando l'uso E3 *“medio - grandi strutture di vendita”* dalle funzioni ammesse negli ambiti produttivi APC2 ripristinando lo stato ante – variante; rispetto al secondo aspetto propone di stabilire che le strutture di vendita alimentari possono insediarsi solamente con intervento di riqualificazione di ambiti già insediati e comunque subordinato ad una valutazione preventiva dei potenziali impatti, escludendo l'intervento di nuova edificazione in lotti vuoti;

- queste modifiche vengono confermate anche nell'elaborato “Relazione illustrativa – decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post – adozione”, punto 8, inviato ad integrazione il 14/06/2022;
- il Comune di Poviglio ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al RUE in esame;

ATTESO che:

- 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 21/07/2022 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 non formulare riserve o osservazioni alla Variante 2021b al RUE del Comune di Poviglio adottata con DCC n. 56 del 27/12/2021 e modificata come proposto nella nota del Comune del 14/06/2022 prot. 5892 e nel predetto elaborato “Relazione illustrativa – decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post – adozione”, punto 8;
- 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/2022/26866 del 17/02/2022, ad esito favorevole condizionato alla valutazione dei possibili impatti in termini di traffico generato dall'insediamento di medio grandi strutture di vendita E3, in particolare sulle componenti ambientali aria e rumore;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0023715 del 19/02/2022, ad esito favorevole a condizione che vengano eseguite apposite analisi e valutazioni dei possibili impatti che le medio grandi strutture di vendita E3 generano in termini di traffico;
  - IRETI prot. n. RT003074-2022-P del 24/02/2022, ad esito favorevole di fattibilità;
  - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0004458 del 03/03/2022, ad esito favorevole.
- vista la risposta alla richiesta integrazioni della Provincia, sopra richiamata, alla quale il Comune ha dato riscontro con nota n. 5892 del 14/06/2022 eliminando l'uso E3 "medio grandi strutture di vendita" dagli ambiti produttivi APC2 e riportando pertanto la normativa allo stato vigente, si considerano superate le condizioni dei pareri Arpae e Ausl sopra riportate;
  - visto l'elaborato "Relazione illustrativa – decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post – adozione", inviato ad integrazione il 14/06/2022 e contenente le modifiche apportate alla Variante adottata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri degli Enti, nonché l'osservazione d'ufficio formalizzata al punto 7;
  - vista l'osservazione d'ufficio con la quale il Comune propone, in allineamento a quanto sopra riportato, di eliminare nell'art. 11 della Disciplina urbanistica, l'uso E3 (medio-grandi strutture di vendita) da quelli ammessi negli ambiti produttivi APC2;
  - visto il secondo punto di detta osservazione che riguarda una modifica all'art. 26 della Disciplina edilizia relativa alla possibilità di realizzare recinzioni in muratura fino a 2 metri di altezza negli aggregati minori posti in ambito agricolo ma non più connessi alla funzione agricola;
  - e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0121246 del 21/07/2022. che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione della Variante proposta, 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 Variante 2021b al RUE adottata dal Comune di Poviglio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/12/2021 e modificata come riportato nell'elaborato "Relazione illustrativa – decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post – adozione", inviato ad integrazione il 14/06/2022, alle seguenti condizioni:
    - in relazione alla modifica all'art. 26 "Recinzioni", inserita con una osservazione dell'Ufficio Tecnico e volta a consentire recinzioni in muratura alte fino a 2 metri in campagna, si rileva che non si ritiene paesaggisticamente compatibile inserire recinzioni di tipo urbano in territorio rurale, suddividendo l'ambito agricolo con muri o cancellate che nulla hanno a che vedere con l'orditura agricola del paesaggio;

la fattispecie degli “aggregati minori posti in ambito agricolo ma non più connessi ad alcuna attività agricola”, alla quale si riferisce la modifica normativa, rappresenta una funzione marginale nel territorio rurale che non ne modifica la natura né la destinazione e che deve armonizzarsi con esso e rispettarne le regole; per questo motivo infatti la generalità dei RUE consente la recinzione della proprietà con siepi e alberature abbinata a reti metalliche sorrette da semplici paline, così come previsto anche dal RUE vigente di Poviglio; si chiede pertanto di non apportare questa modifica e confermare il testo vigente;

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 o osservazioni ai sensi degli artt. 33 e 34 LR 20/2000, alla Variante 2021b al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Poviglio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/12/2021 e modificata come riportato al punto 8 dell'elaborato “Relazione illustrativa – decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post – adozione”, inviato ad integrazione il 14/06/2022;
- 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 osservare quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;
- 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,
- elaborato comunale "Relazione illustrativa – decisioni sulle osservazioni e aggiornamenti post – adozione",
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 29/07/2022

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 .....