

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 163 DEL 05/08/2022**

**OGGETTO**

1<sup>a</sup> VARIANTE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 37 DEL 30/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 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 Vezzano sul Crostolo ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 1<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021, atti pervenuti in data 25/01/2022 prot. 1992 – 4/2021 ed integrati il 30/06/2022 prot. 18612;
- 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 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 Vezzano sul Crostolo è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente con DCC n. 16 del 16/05/2014 e n. 10 del 28/03/2015;
- in data 01/10/2021 il Comune di Vezzano ha inviato alla Provincia la convocazione alla Conferenza di Pianificazione relativa alla formazione della 1<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale ai sensi della LR 20/2000, unitamente agli atti che compongono il Documento Preliminare;
- la Conferenza di Pianificazione si è svolta in seduta unica il 20/10/2021 in modalità videoconferenza e la Provincia e gli altri Enti hanno espresso in quella sede il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione;
- il Comune ha quindi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021 la 1<sup>a</sup> Variante al PSC e al RUE in esame, che propone le seguenti modifiche:
  - Var. 1) Località Ca' Caprari, modifica cartografica e normativa del RUE: a correzione di un errore materiale, si riporta alla classificazione "sub-ambiti urbani di completamento edificatorio" un comparto ad intervento diretto del PRG, già in parte urbanizzato, erroneamente classificato nel PSC e RUE a "sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione" come se fosse in corso di attuazione a seguito di un Piano Particolareggiato; si prevede altresì la modifica normativa del corrispondente articolo 6.4 del RUE con l'inserimento dell'altezza massima pari a 7,50 metri e della richiesta, in sede di domanda dei titoli abilitativi dei fabbricati, di ultimazione della quota di opere di urbanizzazione eventualmente da completare e, in sede di richiesta di agibilità, la dichiarazione di funzionalità parziale delle opere di urbanizzazione stesse;

- Var. 2) Località Montalto, modifica cartografica di PSC e RUE e modifica normativa di RUE: la Variante è mutuata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita tramite bando pubblico del fabbricato un tempo destinato a scuola e successivamente convertito ad ospitare comunità con finalità sociali; a tal fine si prevede la modifica cartografica del RUE con riclassificazione di 1.290 mq circa da “Sistema delle dotazioni territoriali – Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale – Attrezzature di interesse comune” art. 3.1 a “Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati – sub-ambiti di manutenzione urbanistica” art. 6.3; la modifica comporta un incremento volumetrico massimo del 20% ed una superficie utile residenziale massima pari ad un totale di 440 mq; si prevede inoltre la modifica normativa dell’art. 6.3 con l’introduzione dell’altezza massima pari a 7,50 metri; la Variante comporta anche la correzione di un errore materiale nella cartografia di PSC, in quanto l’area in fase di approvazione del PSC è stata erroneamente classificata in “Territorio rurale - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico” anziché in “Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati”; il fabbricato ricade in zona di tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e la variante ha ottenuto parere favorevole da parte della competente Soprintendenza;
  - Var. 3) Località Capoluogo, modifica cartografica al RUE: si prevede l’eliminazione della capacità edificatoria di un’area edificabile di circa 1.931 mq, attraverso la riclassificazione dell’ambito da “Sub ambiti urbani di completamento edificatorio – lettera B” art. 6.4 (Uf = 0,33 mq/mq) a “Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica” art. 6.3 (incremento volumetrico massimo + 20%, nessuna edificazione su lotto libero);
  - Var. 4) modifica alle Norme di RUE: inserimento di una precisazione a calce della “Tabella riassuntiva degli standard relativi agli usi” per specificare che in casi di intervento di Ristrutturazione edilizia per semplice modifica prospettica non sono dovuti gli standard, in conformità alla DAL 186/2016 della Regione Emilia Romagna;
- la Variante in esame riduce di 197 mq la capacità insediativa residenziale del Piano e di 1.290 mq le dotazioni territoriali previste dal PSC, che rimangono comunque superiori allo standard minimo;
  - il Comune di Vezzano sul Crostolo ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE in esame; la trasmissione dei pareri degli enti ambientali e la dichiarazione della assenza di osservazioni dei privati si è completata il 30/06/2022;

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, nonchè 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 03/08/2022 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 PSC e 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 1^ Variante al PSC e RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021;
- 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, prot. n. PG/2022/88406 del 26/05/2022, ad esito favorevole;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0078483 del 17/06/2022, 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. 16793 del 29/06/2022; conferma del parere favorevole prot. n. 29034 del 03/12/2021 espresso in sede di conferenza di pianificazione in merito agli aspetti di tutela paesaggistica considerato che il punto n. 2 di Variante ricade in area a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs 42/2004
- e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0128450 del 03/08/2022 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 1^

Variante al PSC e RUE adottata dal Comune di Vezzano sul Crostolo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021;

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. 32 comma 7 della LR 20/2000 e 33 comma 4-bis LR 20/2000, alla 1^Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Vezzano sul Crostolo adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021;
- 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;
- 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 05/08/2022

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 .....