

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 311 DEL 20/12/2022**

OGGETTO

VARIANTE SPECIFICA AL PSC E AL RUE E VARIANTE AL PUA "ARU PR14" DEL COMUNE DI LUZZARA, ADOTTATA CON DCC N. 56 DEL 31/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32, 33 E 35 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 12 E 15 D.LGS.152/2006

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Luzzara ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante specifica al PSC e al RUE e Variante al PUA "ARU PR14" adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 31/12/2021, atti pervenuti in data 17/02/2022 prot. 4201 – 12/2021 ed integrati il 04/08/2022 prot. 22494 e il 25/10/2022 prot. 30942;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;

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 Luzzara è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente il 21/07/2009 e il 21/07/2011 e successivamente variati;
- detti strumenti, come già il PRG, individuano un ambito da riqualificare denominato ARU PR14 situato al confine del centro storico del capoluogo, il cui strumento urbanistico attuativo (PUA ARU PR14) è stato approvato nel 2010 ed è attualmente parzialmente edificato ed urbanizzato, ma non completato a causa del fallimento di uno degli attuatori;
- nel 2021 il curatore fallimentare ha proposto all'Amministrazione una variante al PUA consistente nell'inserimento di una medio grande struttura di vendita alimentare e non alimentare (SV non superiore a 1.500 mq) in luogo della medio piccola struttura prevista dal Piano approvato, rinunciando alle superfici residenziali non ancora costruite;
- il Comune, ritenuto prioritario completare l'edificazione di una porzione dell'abitato in cattive condizioni di manutenzione e solo parzialmente urbanizzata e reputato utile per le necessità della popolazione l'insediamento di una seconda struttura di vendita oltre all'unico supermercato al momento in esercizio nel territorio comunale, ha ritenuto accoglibile la proposta ed ha indetto, ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000 una conferenza dei servizi in modalità telematica il giorno 23/12/2021;
- conclusa la consultazione, il Comune ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 31/12/2021 la Variante specifica al PSC e al RUE e Variante al PUA "ARU PR14" finalizzate a consentire l'insediamento di una medio grande struttura di vendita alimentare e non alimentare, al posto di una medio piccola struttura, nel Piano di Recupero PR14 di PRG, riconfermato nel PSC come Ambito di Riqualificazione "ARU PR 14";
- la variante al PSC e di conseguenza al RUE consiste nella modifica agli articoli delle norme 27.2 di PSC e 5.2.14 di RUE inserendo la precisazione che per il solo ARU PR14 è consentita la realizzazione di una medio – grande struttura di vendita del settore alimentare o misto;

- il Piano Attuativo ARU PR14 approvato nel 2010 prevedeva 2 stralci a destinazione residenziale ed un 3^a stralcio commerciale e residenziale, per un totale di 4.068 mq di Superficie complessiva residenziale e 1.800 mq di superficie commerciale;
- la variante al Piano Attuativo ARU PR14 già approvato, in applicazione del sopra descritto incremento dimensionale della struttura commerciale, consiste in:
 - accorpamento del “2^a stralcio residenziale” e del “3^a stralcio commerciale e residenziale” del PUA approvato in un unico “sub – ambito B commerciale”, dove si prevede l'edificazione del supermercato alimentare e non alimentare con superficie di vendita SV fino a mq 1.400 e superficie complessiva SC di mq 2.000;
 - rinuncia integrale alle superfici residenziali previste nel 2^a e 3^a stralcio dal PUA approvato – ora Sub Ambito B “Commerciale” - e quantificate in mq 2.354 di SC;
 - conferma dei parametri di SC e VU del Sub Ambito A “Residenziale” (ex 1^a stralcio residenziale) dove rimane un singolo lotto da edificare (Lotto 4) che potrà attuarsi per intervento diretto,
 - ridisegno degli spazi pubblici e di cessione, calcolati sia per la parte residenziale che per quella commerciale, accorpamento del verde con la previsione di un piccolo parco pubblico attrezzato con adiacenti i parcheggi di cessione P2,
 - modifica alla Convenzione con l'impegno al completamento delle opere mancanti, manutenzione, verifica e cessione delle opere pubbliche già realizzate e la disponibilità a realizzare opere stradali fuori comparto;
- il Comune di Luzzara ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC , al RUE e al PUA in esame e dichiara che, durante il periodo di pubblicazione e deposito della Variante, non sono pervenute osservazioni;
- nel Rapporto ambientale relativo sia agli aspetti di Variante al PSC e al RUE che della Variante al PUA è contenuta un'analisi di inquadramento delle componenti ambientali interessate dagli interventi previsti, con particolare riferimento al paesaggio, al regime delle acque, al clima acustico ed alla mobilità;
- in relazione al tema della mobilità, nel Rapporto Ambientale si evidenzia che la completa attuazione del PUA consentirà la realizzazione di percorsi ciclo - pedonali interni al comparto e di collegamento con il centro storico e con i servizi pubblici della zona; in merito alla viabilità di accesso all'area, si evidenzia che essa sarà caratterizzata da traffico prevalentemente di tipo locale con ridotti incrementi dei flussi veicolari; per la struttura commerciale si prevede un traffico veicolare indotto massimo stimato in circa 50 veicoli/ora, che si ritiene non creerà particolari problematiche alla viabilità principale e locale;

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;
- ai sensi dell' art. 35 LR 20/2000 i PUA sono soggetti alla verifica di conformità ai contenuti del PSC e dei piani sovraordinati;
- 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. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 12/12/2022 ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale;
- il Responsabile del Procedimento propone di non formulare riserve o osservazioni alla Variante specifica al PSC e al RUE del Comune di Luzzara, adottata con DCC n. 56 del 31/12/2021;
- in merito alla Variante al PUA "ARU PR14" il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti riserve:
 - la volontà di rinunciare alla capacità residenziale residua del "Sub - Ambito B commerciale", dichiarata nelle relazioni di variante ed evidenziata nelle planimetrie di progetto, sembra invece smentita dalle tabelle degli indici riportate nelle stesse planimetrie e nell'elaborato "Indici urbanistici ed NTA del Piano" che continuano ad indicare 2.354 mq di Sc residenziale residua e 4.890 mc di Volume utile; si chiede di eliminare tale contraddizione;
 - si rammenta che la nuova legge urbanistica regionale consente di dare parziale attuazione alle previsioni dei Piani vigenti in attesa della elaborazione del nuovo PUG, ma stabilisce termini perentori per la loro attuazione e in particolare l'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" prevede che per gli strumenti urbanistici attuativi la convenzione debba essere stipulata entro 6 anni dall'entrata in vigore della stessa LR 24/2017 (1° gennaio 2018) e che debba stabilire termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti allo scopo di assicurare l'immediato

avvio dell'attuazione degli interventi e la loro celere conclusione; si chiede di integrare la Convenzione attuativa in tal senso;

- 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/2022/140235 del 26/08/2022, ad esito favorevole condizionato;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0102927 del 12/08/2022, ad esito favorevole condizionato;
 - IRETI prot. n. RT015838-2022-P del 12/09/2022 ad esito favorevole condizionato;
- e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0205461 del 15/12/2022, che ritiene, tenuto conto che la presente valutazione si riferisce ai soli aspetti introdotti dalla Variante al PSC ed al RUE e dalla Variante al PUA "ARU PR14" rispetto al PUA originario esaminato e valutato nel 2010, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione delle varianti qualora siano rispettate determinate condizioni;
- il Responsabile del procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al PUA "ARU PR14" del Comune di Luzzara, adottate con DCC n. 56 del 31/12/202, alle seguenti condizioni:
 - nelle successive fasi di progettazione e cantierizzazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:
 - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, prot. n. PG/2022/140235 del 26/08/2022, che detta prescrizioni inerenti gli aspetti acustici, la verifica degli allacciamenti nei collettori acque bianche e acque nere e l'installazione di idonei pozzetti d'ispezione nei relativi punti di recapito, la gestione dei rifiuti ed il contenimento delle emissioni di polvere e rumore nelle fasi di cantiere;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, prot. n. 2022/0102927 del 12/08/2022, che chiede sia valutata l'opportunità di inserire percorsi ciclabili sicuri nella viabilità esistente garantendo l'accesso alla struttura di vendita e sia dedicato uno spazio idoneo al parcheggio delle biciclette; per contrastare il fenomeno dell'isola di calore siano adottate azioni quali la messa a dimora di alberi con un apparato fogliare già cresciuto, la realizzazione di una maggiore componente verde inserendo anche arbusti e infine l'utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile e di materiali che riflettono un maggiore quantitativo di luce solare;
 - IRETI, prot. n. RT015838-2022-P del 12/09/2022, che fornisce indicazioni e prescrizioni di cui andrà tenuto conto nelle successive fasi di progettazione edilizia.
 - tenuto conto di quanto riportato nella Tavola 3 "Planivolumetrico - arredo urbano" del PUA, al fine di contrastare il fenomeno dell'isola di calore, si chiede di adottare adeguate soluzioni progettuali volte ad aumentare la dotazione arborea nel Sub - Ambito B per garantire le migliori condizioni di

- ombreggiamento nelle aree destinate a parcheggio sia pubblico che pertinenziale;
- con riferimento agli aspetti energetici, nelle successive fasi di attuazione del Sub - Ambito B si chiede di:
 - sviluppare la progettazione del fabbricato commerciale al fine di prevedere soluzioni progettuali e tecnologiche utili per ottimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico, massimizzando l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, quale ad esempio fotovoltaico sulla copertura;
 - prevedere la predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli negli spazi a parcheggio;

CONSIDERATO infine 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 e 33 della LR 20/2000, alla Variante specifica al PSC e al RUE del Comune di Luzzara, adottata con DCC n. 56 del 31/12/2021;
- di formulare le riserve riportate al precedente CONSIDERATO, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, in merito alla Variante al PUA "ARU PR14" adottata con DCC n. 56 del 31/12/2021;
- 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 che sia osservato 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 20/12/2022

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