

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 40 DEL 23/03/2017**

**OGGETTO**

CONTRIBUTO ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA PER L'INDIVIDUAZIONE E LA RAZIONALIZZAZIONE, NEL TERRITORIO RURALE, DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE ED AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE AD ATTIVITA' FRUITIVE, RICREATIVE, SPORTIVE E TURISTICHE COMPATIBILI - ART. 14 LR 20/00.

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia la convocazione alla Conferenza di Pianificazione relativa all'esame congiunto del Documento Preliminare, della Valsat preventiva e dell'aggiornamento del vigente Quadro Conoscitivo finalizzato all'adozione della variante al PSC e al RUE, atti pervenuti in data 03/01/2017 prot. 113;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il dott. Urb. Renzo Pavignani, che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

Premesso inoltre che il Comune di Reggio Emilia ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di C.C. n. 5167/70 del 05/04/2011; e successivamente ha proceduto:

- all'approvazione delle seguenti varianti al RUE:
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 1278/8 del 21/01/2013;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 9602/51 del 25/03/2013;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 85 del 04/05/2015;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 168 del 21/09/2015;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 119 del 20/06/2016;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 143 del 25/07/2016;
  - Variante approvata con delibera di C. C. n. 19 del 20/02/2017;
- all'adozione della seguente variante al RUE e al POC:
  - Variante adottata con delibera di C.C. n. 1 del 16/01/2017;
- all'adozione della seguente variante al RUE e al PSC:
  - Variante adottata con delibera di C.C. n. 229 del 21/12/2015;
- all'approvazione delle seguenti varianti al PSC:
  - Variante approvata con delibera di C.C. 1278/8 del 21/01/2013;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 168 del 21/09/2015;
- all'approvazione delle seguenti varianti al POC:
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 42894/174 del 15/2/2014;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 68 del 13/04/2015;
  - Variante approvata con delibera di C.C. n. 119 del 20/06/2016;

Constatato che:

- le modifiche proposte al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio assumono la finalità di regolamentare attività produttive e sportivo-ricreative esistenti in territorio rurale insediate sulla base di autorizzazioni provvisorie non più prorogabili, ma radicate sul territorio e interessate a dare continuità all'attività economica in essere. Tale variante provvede alla riclassificazione delle relative unità fondiari rispettivamente come "impianti produttivi isolati in ambito rurale" disciplinati dall'art. 4.6.5 del RUE e come "aree specificamente attrezzate per

attività fruibili, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili” disciplinati dall’art. 4.6.6 del RUE;

- la riclassificazione operata interessa sei aziende per una superficie fondiaria complessiva di 22,93 ha, di cui 2,43 ha per attività sportive;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento, sentita la Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, propone di esprimere il seguente contributo alla Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell’art. art. 14 LR 20/2000, in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dalla proposta di Variante al PSC e al RUE del Comune di Reggio Emilia, contributo che si condivide:

\*\*\*

In prima istanza, nella redazione del presente contributo, si è valutata la coerenza tra le finalità che informano la variante al PSC in oggetto, e gli obiettivi che il PTCP vigente ha assunto per il governo dell’evoluzione sostenibile del sistema insediativo e per la salvaguardia e valorizzazione del territorio rurale.

Se quindi, finalità primaria per il territorio rurale, anche ai sensi dell’art. A-16, comma 1 della L.R. 20/00 è l’integrazione tra politiche volte allo sviluppo di attività agricole sostenibili e politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico dello stesso, consentendo l’insediamento di attività extra agricole solo nell’ambito del recupero di manufatti edilizi esistenti e purchè compatibili secondo le direttive dell’art. 6 delle NA del PTCP, si comprende come, nella maggioranza dei casi, si tratti di attività insediatasi prima dell’adozione del PSC/RUE di adeguamento al PTCP.

Occorre inoltre rilevare che alcuni di questi impianti produttivi (aziende Itco srl e Benassi srl), erano già stati proposti, dal Comune di Reggio Emilia, in sede di controdeduzioni al PSC in accoglimento di osservazioni presentate dalle rispettive società. In sede di intesa la Provincia ne aveva disposto l’eliminazione in quanto in contrasto col PTCP e con la LR 20/00.

Tra le motivazioni allora sollevate vi erano quelle del mancato assoggettamento a valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle modifiche introdotte in sede di controdeduzione. La ValSAT è infatti richiamata anche al comma 4 dell’art. 12 delle norme del PTCP<sup>1</sup> per gli insediamenti produttivi isolati in territorio rurale, quale condizione da osservarsi necessariamente sin dalla fase preliminare di formazione dello strumento urbanistico per poter confermare tali insediamenti esistenti, anziché disporre la delocalizzazione (si veda il richiamo alla Conferenza di pianificazione in cui valutare preliminarmente gli effetti ambientali e territoriali di tali insediamenti sul contesto rurale).

Il presente contributo è quindi incentrato sulla verifica delle caratteristiche *ab origine* di detti insediamenti e, successivamente, sulla preliminare valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale della scelta di riconoscerli quali impianti produttivi permanenti.

Riguardo il primo aspetto anche a seguito della richiesta di chiarimenti ed integrazioni al

<sup>1</sup> “Per gli insediamenti produttivi isolati in territorio rurale, non dotati di adeguate opere di urbanizzazione primaria e di una viabilità di adduzione idonea a ricevere il carico di traffico pesante indotto, i Comuni potranno prevedere interventi sull’esistente. In coerenza con i disposti dell’art. 6 tali situazioni sono generalmente classificate in ambiti del territorio rurale. Il Comune, in fase di elaborazione del PSC verifica le condizioni di sostenibilità territoriale e ambientale di cui sopra e individua nel Documento Preliminare tali specifiche situazioni, sottoponendole alla Conferenza di Pianificazione”.

Comune (integrazioni pervenute in data 10/2/2017 prot. 3044 e in data 7/3/2017 prot. 5355) si forniscono di seguito alcune considerazioni puntuali:

- le prime autorizzazioni provvisorie rilasciate alle ditte ITCO s.r.l., Benassi s.r.l., Associazione volovelistica Tricolore risalgono a molti anni fa e sono precedenti l'adozione del PSC/RUE;
- l'autorizzazione provvisoria della ditta Negri Remo, ancorché rilasciata nel 2009, dopo l'adozione del PSC/RUE, risulta presentata nel 2007 ad integrazione di un intervento di demolizione di fabbricati ex agricoli e costruzione di un nuovo edificio funzionale all'attività della medesima ditta, già assentito prima dell'adozione del PSC/RUE e rispetto al quale si chiede conferma;
- anche per quanto riguarda l'autorizzazione provvisoria della ditta Car Server, rilasciata nel 2012, occorre evidenziare che il procedimento si origina, tuttavia, con istanza del privato presentata il 27/3/2009, prima dell'adozione del PSC/RUE, a seguito di un procedimento sanzionatorio per abusi conclusosi poi nel 2012. Tale provvedimento autorizza lo svolgimento dell'attività di deposito automobili marcianti da parte della società Edilandia srl per una superficie complessiva di 18.273 mq. A questa superficie vanno aggiunti gli edifici e le aree di pertinenza degli stessi, probabilmente già recuperati per il medesimo uso sempre prima dell'adozione del PSC/RUE rispetto al quale si chiede conferma;
- in tre casi (Car Server, Benassi srl e Associazione Volovelistica), come peraltro dichiarato anche dal Comune in sede di integrazioni, i perimetri fondiari inseriti nella presente variante non corrispondono a quelli già autorizzati. In particolare l'ambito proposto per Car Server interessa una superficie di 88.628 mq che si discosta notevolmente da quella originariamente autorizzata sia temporaneamente, sia quale recupero di edifici esistenti.

Si ritiene al riguardo che la Variante debba limitarsi al riconoscimento degli impianti produttivi esistenti e precedentemente autorizzati, comprendendovi anche gli edifici e relative aree pertinenziali originariamente recuperate a tali usi, e che quindi tali perimetri vadano ricondotti a quanto legittimamente esistente.

Riguardo alla compatibilità con i vincoli e le tutele del PTCP ed, in generale, la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale si rileva che:

- gli ambiti di ITCO e Car Server ricadono in zone di particolare interesse paesaggistico ambientale nonché in aree ed elementi di sensibilità prioritaria per la Rete Ecologica polivalente Provinciale (gangli ecologici planiziali e corridoi primari planiziali), recepita nella rete ecologica comunale (tav. P9 del PSC) per i quali è considerata ad impatto ambientale critico l'eliminazione complessiva di suolo fertile superiore ai 20.000 mq, rendendosi necessaria la realizzazione di interventi di rinaturazione compensativa, entro un'area rilevante della rete ecologica, su una superficie pari almeno a quella consumata. Va inoltre valutata l'attuazione delle opere di mitigazione già prescritte in sede di autorizzazione temporanea e ne va valutata l'efficacia rispetto alle direttive dell'art. 42 del PTCP (si veda a tal riguardo il contributo di ARPAE); sempre per tali insediamenti e vista la collocazione all'interno di aree sensibili dal punto di vista ecologico-ecosistemico (art. 5) e paesaggistico (art. 42) si ritiene opportuno limitare le possibilità di ampliamento degli edifici esistenti;
- anche per quanto riguarda l'ambito di Negri Remo vista l'estesa dimensione

dell'area si ritiene opportuno potenziare la fascia arboreo arbustiva perimetrale;

- con riferimento all'azienda REIRE srl, per la quale si propone l'ampliamento verso nord del perimetro dell'attuale impianto produttivo isolato in territorio rurale mediante trasferimento della capacità edificatoria da altro ambito del territorio comunale, si rileva come parte della superficie in ampliamento sia ricompresa nelle fasce di rispetto degli elettrodotti AT e MT esistenti. Pertanto, in assenza di interventi di dismissione e spostamento od interrimento delle linee esistenti, le porzioni ricomprese potranno essere utilizzate nel rispetto degli obiettivi di tutela della salute dall'inquinamento elettromagnetico.

Va inoltre rappresentata nelle tavole di variante l'area dalla quale si propone di trasferire la capacità edificatoria della ditta REIRE e la sua futura destinazione urbanistica;

Per quanto riguarda gli impatti sulla rete viaria derivanti dal traffico indotto con riferimento agli ambiti interessati dalla ditte Benassi srl e Reire srl, si chiede di implementare gli elaborati con un'analisi relativa ai flussi di traffico in entrata/uscita attuali e attesi, verificando la funzionalità della viabilità dell'intorno, con particolare riferimento a via Rinaldi, e le relative ricadute ambientali.

Si rileva inoltre come nella proposta di modifica dell'art. 4.6.5 del RUE contenuta nel Documento preliminare venga eliminato il riferimento alle superfici esistenti alla data di adozione del RUE (16/4/2009) quale parametro per definire la percentuale di ampliamento consentito. Tale riferimento temporale viene sostituito con le più vaghe locuzioni "data di adozione delle presenti norme" e con "data di adozione del RUE". Come evidenziato in precedenza condizione per assentire la conversione in insediamenti produttivi permanenti è che questi risultino antecedenti la data di adozione del PSC/RUE di adeguamento al PTCP ovvero il 16 aprile 2009. Si ritiene pertanto necessario mantenere all'art. 4.6.5 del RUE tale riferimento.

Si chiede infine di chiarire se vi siano altre attività insediate in territorio rurale con autorizzazione provvisoria rilasciata ai sensi dell'art. 87 del PRG ancora in corso di validità o con autorizzazione scaduta e di indicare quali sono le scelte dell'Amministrazione comunale per tali situazioni, anche in considerazione delle disposizioni della legislazione statale e regionale vigenti in materia di opere temporanee. Alla luce di queste ultime andrebbe anche considerata l'opportunità di stralciare, in adeguamento alle norme sopraggiunte, i commi degli articoli 4.6.5 e 5.1.6 del RUE che disciplinano le autorizzazioni provvisorie.

Per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici si esprime il seguente contributo.

In relazione a quanto previsto dalla D.G.R. n. 1300/2016, poiché gli ambiti di variante ricadono in aree perimetrate a pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) e P3-H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità) dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura si reputa opportuno (cfr. par. 5.2 della DGR):

- integrare la normativa prescrivendo, in caso di nuovi interventi, l'adozione di accorgimenti volti a mitigare il rischio e garantire la compatibilità degli stessi con le

condizioni di pericolosità locale;

- corredare il quadro conoscitivo relativo all'ambito Reire srl con il necessario studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere gli interventi previsti compatibili con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

Per quest'ultimo ambito, oggetto di ampliamento del perimetro dell'attuale impianto, si rende, inoltre, necessaria – in fase di adozione - l'implementazione delle analisi geologico-sismiche, da condursi conformemente con quanto disposto dalla D.G.R n. 2193/2015.

Resta inteso che per gli altri ambiti l'adeguamento della microzonazione sismica ai disposti della nuova normativa regionale è demandato alla eventuale formazione del POC.

Con riferimento agli aspetti procedurali previsti dal D.Lgs 152/2006, si ricorda che:

- ai fini della consultazione degli elaborati di Piano adottati, il relativo avviso di pubblicazione sul BUR deve contenere esplicito riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;
- il Comune (autorità procedente) e la Provincia (autorità competente) devono mettere a disposizione del pubblico gli elaborati di Piano adottati e il Rapporto ambientale, oltre che attraverso il deposito presso i propri uffici, anche mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale;
- gli elaborati di Piano adottati devono essere trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale, affinché la Provincia possa acquisirne il parere ai fini dell'espressione del proprio parere motivato.

In relazione al coordinamento e integrazione delle informazioni, promosso dalla Legge regionale, la Provincia mette a disposizione del Comune gli elaborati di PTCP in formato digitale, rammentando che i successivi contenuti della pianificazione comunale dovranno essere organizzati e trasmessi applicando le modalità di georeferenziazione, i modelli dati, i formati di scambio e le altre prescrizioni tecniche definiti nell'*"Atto d'indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della Legge regionale 24 marzo 2000 n.20, art.A-27, recante "Strumenti cartografici digitali e modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni a supporto della pianificazione"*, modificati ed integrati dal *"Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale"* elaborato dalla Regione Emilia Romagna ed aggiornato nel marzo 2014.

\*\*\*

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

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 alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## **DECRETA**

di esprimere, ai sensi dell'art. Art. 14 della LR 20/2000, il contributo alla Conferenza di Pianificazione riportato nel precedente Considerato, relativamente agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento Preliminare ed alla ValSAT della Variante al PSC del Comune di Reggio Emilia per l'individuazione e la razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili;

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 alla presente deliberazione, 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 regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 23/03/2017

IL PRESIDENTE  
F.to MANGHI GIAMMARIA

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 .....