



## **DECRETO DEL PRESIDENTE N. 135 DEL 05/08/2016**

### **OGGETTO**

ESAME DELLA VARIANTE NORMATIVA AL PRG DEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA, ADOTTATA CON DELIBERA N. 25 DEL 07/04/2016 AI SENSI DEL COMMA 4 ART. 15 LR 47/78

## **IL PRESIDENTE**

Premesso che il Comune di Quattro Castella ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante normativa al PRG vigente denominata “50<sup>a</sup> variante parziale”, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 07/04/2016 ai sensi dell'art. 15 LR 47/78, pervenuti a questa Provincia in data 04/05/2016 ed ascritti al protocollo generale al n. 10691 – 6/2016 del 06/05/2016;

Viste le integrazioni ai predetti atti pervenute in data 16/06/2016 prot. 14361 – 6/2016;

Visto il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, Servizio Igiene e Sanità Pubblica Reggio Sud, prot. 2016/0052061 del 16/06/2016 ad esito favorevole con una segnalazione;

Visto il parere di Arpa Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Reggio Emilia – Montecchio, prot. n. PGRE 5876/2016 del 03/06/2016 ad esito favorevole condizionato;

Visti gli elaborati presentati per attivare, ai sensi del D. Lgs. n.152/06 recante “Norme in materia ambientale” la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al PRG in esame;

Vista la dichiarazione del Responsabile comunale di settore, prot. 4507 del 04/05/2016 la quale attesta che la variante urbanistica in esame:

- non ricomprende abitati da consolidare e/o da trasferire, ai sensi della Legge 9 luglio 1908 n. 445;
- non riguarda aree assoggettate a vincolo idrogeologico di cui all'art. 33 della LR47/78;
- ricade in zona sismica 3 – bassa criticità sismica così come definita dall'OPCM n. 3274/03;

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:

- la 50<sup>a</sup> variante al PRG di Quattro Castella in esame si propone di adeguare le Norme Tecniche di Attuazione alle recenti normative di settore regionali e nazionali e, in parte, al PTCP 2010; il presente procedimento di variante contiene pertanto in sintesi i seguenti temi:
  1. coordinamento dei diversi volumi che compongono il corpo normativo del vigente PRG ed aggiornamento dei contenuti ai sensi delle definizioni uniformi previste sia dalla normativa regionale (LR 15/2013 e DAL 279 del 4 febbraio 2010) che dalla normativa nazionale, come modificata dal DL 133 del 12 settembre 2014 “Sblocca Italia”;
  2. introduzione della possibilità, per l'edilizia residenziale già edificata (zone B2 e B5.B e B5.C), di recuperare ai fini abitativi vani accessori anche superando l'indice edificatorio relativo alla zona urbanistica, permettendo di fatto una riqualificazione

- complessiva del patrimonio edilizio abitativo;
3. relativamente ai fabbricati di interesse storico, si prevede l'introduzione dei concetti applicativi della definizione di ristrutturazione edilizia che attualmente ammette la possibilità di demolizione e ricostruzione (introdotta dalla Legge nazionale), basati sullo stato conservativo del fabbricato e quindi sulla sua effettiva recuperabilità nell'ottica della conservazione dei valori storico ambientali quando presenti;
  4. introduzione nelle zone agricole, di usi già previsti nel Piano Provinciale (PTCP), insediabili all'interno di contenitori agricoli dismessi, permettendone perciò il riuso e la rifunzionalizzazione per scopi non abitativi;
  5. eliminazione del simbolo “centro civico” sull'edificio Ex Cinema Grasselli posto in centro a Montecavolo, a seguito della conclusione della convenzione pubblico/privata per l'utilizzo dell'edificio;
  6. inserimento dell'obbligo di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli nei nuovi fabbricati non abitativi, ai sensi dell'art. 17 quinqueviges del Decreto Legge 83/2012;
  7. correzione di errori materiali o introduzione di precisazioni nelle norme;
- le varianti proposte non riguardano il Sistema dei vincoli e delle tutele del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2010, ne' introducono nuove possibilità edificatorie;

CONSIDERATO che l'istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti Osservazioni alla Variante normativa parziale al PRG vigente del Comune di Quattro Castella adottata con delibera di CC n. 25 del 07/04/2016, che si condividono:

**art. 5 Parcheggi**

Viene eliminata la dizione “entro la sagoma dell'edificio” per la realizzazione dei posti auto coperti, in quanto per prassi si possono fare anche nell'area di pertinenza.

**Osservazione:**

In questo caso occorre escludere, oltre alle zone storiche, anche le zone agricole, in quanto si tratterebbe di nuova edificazione di autorimesse in territorio rurale, dove non è consentito edificare per scopi non agricoli; in alternativa specificare che l'area di pertinenza deve essere edificabile;

**art. 8.3 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa – voce 20 DAL 279/10**

Si segnala che, per errore materiale, questa voce viene descritta in relazione ma non è inserita nel testo delle Norme modificate;

**art. 13 Deroghe**

Viene introdotto il richiamo all'art. 20 della LR 15/2013 che regola la materia, mantenendo però alcune precisazioni contenute nell'articolo di PRG vigente.

**Osservazione:**

Occorre assumere la norma dell'art. 20 LR15/2013 nella sua totalità, che prevede l'applicazione della deroga a casistiche precise;

**art. 14 Misure di salvaguardia**

Si inserisce nel testo il richiamo a particolari deroghe alla salvaguardia delle Varianti al PRG adottate in attesa di approvazione, contenute in alcuni articoli.

**Osservazione:**

L'istituto della salvaguardia è regolato dall'art. 12 della LR 20/2000, che deve essere applicato senza eccezioni;

**art. 18.10 Trasformazione e modifica della destinazione d'uso**

Vengono inseriti nell'articolo i riferimenti all'art. 28 della LR 15/2013 e l'elenco delle categorie funzionali stabilite dal DPR 380/2001 per definire i casi in cui il cambio d'uso determina un aumento del carico urbanistico.

**Osservazione:**

L'art. 28 della LR 15/2013 è stato sostituito dall'art. 34 della LR 9/2015 che riporta una suddivisione delle categorie d'uso leggermente diversa da quella del DPR 380/2001; poichè la Regione ha chiarito che questa norma regionale prevale sulla definizione del DPR, si ritiene necessario applicare la suddivisione regionale, che nello specifico divide la funzione produttiva da quella direzionale e le considera due categorie funzionali diverse;

**art. 18.15 Intervento sul patrimonio edilizio storico**

Come previsto dall'art. 13 comma 4 della LR 15/2013, la modifica normativa pone dei limiti alla ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione, stabilendo che è vietata per gli edifici di valore storico testimoniale o ambientale; fanno eccezione gli edifici non recuperabili per motivi strutturali, previa relazione asseverata e parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica.

**Osservazione:**

La scelta di riportare a scala di progetto la possibilità di modificare le categorie d'intervento su edifici oggetto di tutela, previa sola determinazione di un organo meramente consultivo quale la CQAP, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico, risulta in contrasto con quanto disposto dalla legge regionale e dal PTCP (Allegato 7 NA, punto 7.8). Tali norme affidano la determinazione e variazione delle categorie d'intervento esclusivamente allo strumento urbanistico, che viene approvato dal Consiglio Comunale;

**art. 23A Destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole**

In calce a questo articolo vengono introdotti, tra le destinazioni d'uso delle zone agricole, gli usi extragricoli insediabili nei manufatti edilizi esistenti previsti dal PTCP all'art. 6 comma 4d), mantenendo tuttavia inalterato il testo vigente che elenca la generalità degli usi ammessi in territorio rurale, alcuni dei quali non sono contemplati dalla norma provinciale.

**Osservazione:**

L'adeguamento all'articolo 6 del PTCP deve essere completo e si chiede pertanto di eliminare le destinazioni d'uso previste al punto A6, che contrasta con la norma di PTCP perchè elenca strutture di carattere industriale o commerciale che non hanno motivo di essere collocate in zona agricola e non sono pertanto previste dal Piano provinciale;

Per quanto concerne la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 art. 12 del D.Lgs 152/2006, visto il rapporto istruttorio di ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PGRE/2016/8712 del 04/08/2016 che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente, il Responsabile del Procedimento propone di escludere la

presente Variante al PRG adottata dal Comune di Quattro Castella con deliberazione di CC n. 25 del 07/04/2016 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, in quanto si ritiene che gli interventi previsti non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei citati pareri di:

- Arpae Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Reggio Emilia – Montecchio, prot. n. PGRE 5876/2016 del 03/06/2016, che prescrive i temi da approfondire nella valutazione preventiva inerente il riuso e la rifunzionalizzazione dei contenitori agricoli dismessi, oltre a richiedere la valutazione complessiva del carico inquinante derivante dal recupero di vani accessori ad uso residenziale;
- Azienda Unità Sanitaria Locale, Servizio Igiene e Sanità Pubblica Reggio Sud, prot. 2016/0052061 del 16/06/2016, che segnala l'entrata in vigore del divieto di realizzare nuovi laghi di accumulo dei liquami zootecnici, ai sensi del Regolamento Regionale n. 1/2016;

Dato atto che:

- copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
- con deliberazione consiliare 17 giugno 2010, n. 124, è stata approvata la variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che è strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale;
- gli atti urbanistici adottati dai Comuni sono oggetto di esame da parte della Provincia che fino ad ora li ha valutati con atto di Giunta, come indicato dalla legislazione regionale;

Visto l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che 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 al presente decreto;

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

## **DECRETA**

di formulare, ai sensi del 5° comma dell'art. 15 della LR 47/78, alla Variante normativa al PRG del Comune di Quattro Castella, adottata con deliberazione consiliare 7 aprile 2016, n. 25, le Osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO;

di escludere la presente Variante al PRG, adottata dal Comune di Quattro Castella, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso Decreto, in quanto si ritiene che gli interventi previsti non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente CONSIDERATO;

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:

- ex art. 15, comma 3, della L.R. 47/78, la mancata trasmissione alla Provincia ed alla Regione degli elaborati consequenti alla deliberazione di approvazione della variante, costituisce condizione impeditiva all'attuazione delle previsioni della variante medesima;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

### **ALLEGATO:**

- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 05/08/2016

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 .....



Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° /

Oggetto: ESAME DELLA VARIANTE NORMATIVA AL PRG DEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA, ADOTTATA CON DELIBERA N. 25 DEL 07/04/2016 AI SENSI DEL COMMA 4 ART. 15 LR 47/78

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 04/08/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**DECRETO DEL PRESIDENTE N. 135 DEL 05/08/2016**

**ESAME DELLA VARIANTE NORMATIVA AL PRG DEL COMUNE DI  
QUATTRO CASTELLA, ADOTTATA CON DELIBERA N. 25 DEL 07/04/2016  
AI SENSI DEL COMMA 4 ART. 15 LR 47/78**

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 16/08/2016

**IL VICE SEGRETARIO**

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.