



DECRETO DEL PRESIDENTE N. 127 DEL 08/08/2017

OGGETTO

ESAME DELLA 2^a VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI SCANDIANO ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 4 DEL 31/01/2017 AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Scandiano ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 2^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2017 ai sensi dell'artt. 33 e 34 della LR 20/2000, pervenuti a questa Provincia il 16/02/2017 Prot. n. 3450 – 4/2017 del 16/02/2016;

Vista la trasmissione delle integrazioni, dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale e della osservazione presentata alla 2^ Variante al RUE pervenute il 29/06/2017 Prot. n. 16704 – 4/2017;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini, che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

Constatato che:

- il Consiglio Comunale di Scandiano ha adottato la 2^ Variante al RUE con provvedimento n. 4 del 31/01/2017, trasmettendolo alla Provincia per l'esame da effettuarsi entro sessanta giorni dal ricevimento degli elaborati completi;
- il Comune di Scandiano ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) della variante al RUE in esame;
- la trasmissione del materiale si è completata il 29/06/2017 con l'invio dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale e della osservazione presentata;
- le modifiche al Regolamento Urbanistico Edilizio vigente riguardano 15 proposte di variante puntuali ed alcune integrazioni normative che possono essere riassunte come segue:
 - trasformazione di aree classificate dal RUE come "Aree per attrezzature e spazi collettivi-verde attrezzato e parco pubblico" (ART. 21, comma 8), "Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (ART. 25)", e "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26)", in "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale a parco o giardino (ART. 26 bis) - varianti 1, 2, 3, 4, 5, 6, o "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (ART. 34), con l'obiettivo di ridurre il carico urbanistico – variante 7;
 - eliminazione del vincolo conservativo di un fabbricato individuato nel RUE tra gli "Edifici di interesse storico-architettonico, tipologico-ambientale, testimoniale (ART. 23) e nella Scheda n. 3100 dell'elaborato di RUE 2.4, ricompreso nell'ambito "Tessuto specializzato per attività produttive" (ART. 28), e nel quale rendere possibile l'utilizzo dell'indice proprio dell'ambito – variante 8;
 - modifica della categoria d'intervento da Restauro e Risanamento Conservativo a Ristrutturazione Edilizia di un fabbricato individuato nel RUE tra gli "Edifici di interesse storico-architettonico, tipologico-ambientale, testimoniale (ART. 23) – variante 9;
 - Stralcio di area classificata "aree verdi e spazi costitutivi attrezzature pubbliche" RUE (ART. 21) – variante 9 bis;

- trasformazione di ambito classificato in “Aree per attrezzature e spazi collettivi” da “verde attrezzato e parco pubblico” a “parcheggi pubblici” RUE (ART. 21) – variante 9 ter;
 - trasformazione di ambito classificato in “Aree per attrezzature e spazi collettivi” da “verde attrezzato e parco pubblico” a “servizi di quartiere” RUE (ART. 21) – variante 9 quater;
 - trasformazione di aree classificate dal RUE come “Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26)” in “Tessuto specializzato per attività produttive, con specifiche disposizioni normative (ART. 28) – variante 10;
 - trasformazione di aree classificate dal RUE come “Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26)” in “Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (ART. 25) – varianti 11, 12, 13;
 - trasformazione di aree classificate dal RUE come “Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ART. 34)” in “Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26) – variante 14;
 - trasformazione di aree classificate dal RUE come “Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26) in “Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale con specifica norma (ART. 26) – variante 15;
 - introduzione delle integrazioni normative derivanti dalle varianti cartografiche, oltre a norme specifiche derivanti da necessità di precisazioni e di riferimenti a leggi o decreti entrati in vigore dopo l'approvazione del RUE;
- l'accoglimento delle proposte della Variante fa conseguire modifiche normative e cartografiche puntuali, in aggiornamento dei seguenti elaborati costitutivi dello strumento urbanistico vigente:
- Elaborati cartografici dell' Assetto urbanistico n. 3.1 (Arceto), n. 3.2 (Capoluogo) e n. 3.3 (Bosco, Pratissolo), alla scala 1:5000 - nella “Relazione Illustrativa e allegati” della Variante al RUE sono presentati gli estratti cartografici del RUE vigente e della proposta di modifica;
 - Elaborati cartografici de “Il Sistema Storico. Modalità d'intervento (Capoluogo)” n. 3.5a, e de “Il Sistema Storico. Dotazioni pubbliche (Capoluogo)” n. 3.5b - nella “Relazione Illustrativa e allegati” della Variante al RUE sono presentati gli estratti cartografici del RUE vigente e della proposta di modifica;
 - Norme di attuazione RUE 2.1 Parte I, Disciplina urbanistica - integrazioni normative agli articoli 22, 26, 28, 31 del testo normativo – All.1) e all'Allegato energetico – ambientale;
 - Norme di attuazione RUE 2.4 Parte IV, Schede degli edifici di interesse storico – architettonico, tipologico – ambientale, testimoniale (nella “Relazione Illustrativa e allegati” della Variante al RUE sono presentate le Schede con proposta di modifica - All.2);
- il dimensionamento del PSC prima delle modifiche introdotte dalla 1^a Variante al RUE era pari a 790 alloggi, di cui 270 da previsioni residue del PRG confermate, 520 di nuova previsione (e di questi, 200 come componente del dimensionamento attribuita al RUE finalizzata al completamento, alla riqualificazione e alla rigenerazione della città esistente). La 1^a Variante ha ridotto il dimensionamento totale del 4.4% rispetto al dimensionamento totale di 790 alloggi, portandolo a 755 alloggi, di cui 270 da previsioni residue del PRG confermate, 485 di nuova previsione (riducendo a 165 gli

alloggi come componente del dimensionamento attribuita al RUE finalizzata al completamento, alla riqualificazione e alla rigenerazione della città esistente);

- l'accoglimento delle proposte della 2^ Variante al RUE comporta un decremento pari a -12 alloggi (-23 alloggi dalle proposte di variante con riduzione di carico urbanistico e + 11 alloggi per le proposte di variante con aumento di carico urbanistico), per una ulteriore riduzione del 1,5% degli alloggi che si attestano sul totale di 743;

Atteso che:

- ai sensi del comma 4 bis, articolo 33 "Procedimento di approvazione del RUE" della LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009, il RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, viene esaminato dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34 LR 20/2000); la Provincia può pertanto formulare riserve alla presente variante al RUE relativamente alle previsioni che contrastino 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 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 della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 02/08/2017, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti osservazioni alla 2^ Variante al RUE di Scandiano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2017, che si condividono:

Proposta di variante 1

Osservazione

La trasformazione di un'area a verde pubblico derivante dall'attuazione di un PP è possibile se viene comunque garantita la quota minima di verde richiesta dalla legge: si chiede di effettuare tale verifica.

Proposta di variante 7

Osservazione

Come osservato anche per la precedente 1^a variante al RUE, si chiede di valutare l'opportunità di classificare come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" un'area inserita all'interno del Territorio Urbanizzato.

Proposte di variante 11, 12 e 13

Osservazione

La trasformazione di aree classificate dal RUE come "Tessuto prevalentemente residenziale di interesse ambientale (ART. 26)" in "Tessuto prevalentemente residenziale di matrice moderna (ART. 25) comporta un consistente aumento di indice e l'innalzamento delle altezze da 2 a 4 piani abitabili;

considerato il contesto ancora parzialmente agricolo e, soprattutto a Ventoso, di pregevole interesse paesaggistico, si chiede di valutare un abbassamento delle altezze massime in coerenza con gli edifici circostanti ed il paesaggio.

- per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici si esprimono le seguenti osservazioni:

In fase attuativa dovranno essere osservate le disposizioni contenute nelle "Norme di difesa del suolo" (elab. G 4 del PSC) previste per le diverse classi di fattibilità geologica cartografate nell'elab. G 4 All. 3 e riportate nell'elab. RUE 4.1 Rapporto ambientale - Allegato 2.C - Schede riassuntive;

In merito alla prevenzione e riduzione del rischio sismico dovranno essere utilizzati i dati conoscitivi e le elaborazioni dello studio di microzonazione sismica del comune di Scandiano redatto successivamente alla approvazione del PSC, di prossimo recepimento nel piano;

CONSIDERATO che:

per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpa e Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PGRE/2017/0009326 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 2^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Scandiano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2017, a condizione di rispettare quanto di seguito riportato:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot. 12461 del 28/06/2017;
2. dovranno essere valutate le proposte di modifiche normative contenute nel parere di Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. n. 2017/0045576 del 20/05/2017;
3. con riferimento alla variante relativa all'attività di deposito di carburanti:
 1. considerato che l'area in oggetto ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura, settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati in particolare alla lettera v) dell'Allegato 9 delle Norme di attuazione

del PTCP 2010) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle Norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle Norme di attuazione del PTCP 2010;

2. al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico dell'area nel suo complesso, si chiede di realizzare, lungo i fronti rivolti verso le aree agricole, una fascia di verde adeguatamente allestita con impianti arborei – arbustivi di specie autoctone con struttura vegetale plurispecifica, sesto di impianto irregolare e sviluppo verticale pluristratificato, evitando soluzioni costituite da siepi e filari monospecifiche e monofilari ad andamento rettilineo;

Dato atto che:

- copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
- 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 formulare, ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della L.R. 20/2000, alla 2^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Scandiano, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2017, le osservazioni riportate nel precedente Considerato;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della 2^a Variante al RUE di Scandiano a condizione che siano apportate le misure di prevenzione e mitigazione riportate 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:
 - copia integrale del Piano approvato da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
 - 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 08/08/2017

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