



## **DECRETO DEL PRESIDENTE N. 213 DEL 14/12/2017**

### **OGGETTO**

ESAME DELLA 3<sup>a</sup> VARIANTE AL PSC, RUE E POC DEL COMUNE DI GUASTALLA  
ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CC N. 18 DEL 25/05/2017, ART. 32 COMMA 7,  
ART. 33 COMMA 4BIS E ART. 34 COMMA 6 L.R. 20/2000

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Guastalla ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 3<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25/05/2017, atti pervenuti in data 16/06/2017 prot. 15236 – 13/2017 ed integrati il 20/07/2017 prot. 184477– 13/2017, il 27/09/2017 prot. 23656 – 13/2017 e il 03/11/2017 prot. 26650 – 13/2017;

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 Guastalla è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati con delibera di CC n. 3 del 08/01/2009, oltre che del Piano Operativo Comunale (POC) approvato con DCC n. 40 del 09/11/2010;
- gli strumenti urbanistici comunali sono stati modificati con la 1<sup>a</sup> Variante approvata con DCC n. 27 del 11/09/2013, mentre una 2<sup>a</sup> Variante, elaborata ai sensi dell'art. A14 bis LR 20/2000, non è stata approvata a causa del parere negativo della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
- l'Amministrazione Comunale, ravvisata la necessità di apportare alcune modifiche puntuali agli strumenti urbanistici vigenti, ha avviato la fase di concertazione istituzionale preliminare all'adozione della 3<sup>a</sup> Variante al PSC, RUE e POC, convocando la Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000;
- la Conferenza di pianificazione, regolarmente convocata ed insediata, ha svolto i suoi lavori nella seduta del 10/04/2017;
- gli Enti interessati hanno inviato i loro contributi e in particolare la Provincia di Reggio Emilia ha trasmesso le proprie valutazioni, espresse con Decreto del Presidente n. 63 del 09/05/2017;
- Il Consiglio Comunale di Guastalla, conclusa la consultazione preliminare, ha adottato con deliberazione n. 18 del 25/05/2017 la 3<sup>a</sup> Variante al PSC, RUE e POC, che consiste nelle seguenti 13 modifiche agli strumenti urbanistici comunali che vengono indicati tra parentesi:
  - **Variante 1A e 1B** – San Giacomo: trasformazione di parcheggio pubblico eccedente gli standard in area produttiva per consentirne l'alienazione finalizzata all'ampliamento di aziende insediate (PSC e RUE);
  - **Variante 2** – Capoluogo: trasformazione di una piccola porzione di verde pubblico in Ambito di riqualificazione per consentirne l'alienazione e permettere alla ditta insediata di continuare ad utilizzare l'area (RUE);

- **Variante 3** – San Martino: trasformazione di una piccola porzione di area classificata come viabilità esistente in Ambito consolidato AC1 per consentirne l'alienazione finalizzata all'ampliamento del fabbricato adiacente (RUE);
  - **Variante 4** – San Martino: trasformazione di una piccola area da Ambito consolidato AC4 ad AC1 per consentirne l'utilizzo da parte dei lotti confinanti con la medesima classificazione (RUE);
  - **Variante 5** – Capoluogo: la variante consiste nel recepimento tramite adozione e pubblicazione delle modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni dei privati alla 1<sup>a</sup> variante al PSC (soppressione dell'ambito AN 2.5 e trasferimento delle volumetrie edificabili private nell'ambito AN 2.6); l'ambito AN2.5 sul quale sorge la scuola per l'infanzia Arcobaleno viene classificato "Spazi ed attrezzature collettive di livello comunale" (PSC, RUE, POC);
  - **Variante 6** – Capoluogo: ripermimetrazione dell'ambito AN1.1 per farlo coincidere con i confini di proprietà ed individuazione come Zona per servizi sovracomunali del campo nomadi, realizzato prima dell'adozione del PSC ma non individuato cartograficamente (PSC, RUE);
  - **Variante 7** – San Rocco: trasformazione di una piccola porzione di area classificata come Zona per attrezzature collettive in Ambito consolidato AC2 per consentirne l'utilizzo all'adiacente circolo sociale (PSC, RUE);
  - **Variante 8** – Capoluogo: riclassificazione di aree pubbliche destinate a parco urbano e di una porzione di Ambito consolidato AC in Attrezzature e spazi collettivi per centri di assistenza e servizi sociali, al fine di consentire l'ampliamento del centro per disabili (PSC, RUE);
  - **Variante 9** – Capoluogo: trasformazione di una porzione di Ambito di Riqualficazione AR3b in Attrezzature e spazi collettivi per realizzare le autorimesse a servizio della Croce Rossa (PSC, RUE);
  - **Variante 10** – Capoluogo: inserimento in cartografia del sedime degli spogliatoi prefabbricati del centro sportivo parrocchiale, per consentirne la trasformazione in struttura permanente con ampliamento (PSC, RUE);
  - **Variante 11** – Capoluogo: riproposizione con un diverso disegno insediativo che non prevede nuova edificazione entro il limite di 150 metri dal Crostolo, il progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo della Bertazzoni spa già oggetto della 2<sup>a</sup> variante al PSC mai approvata (PSC, RUE);
  - **Variante 12** – San Girolamo: eliminazione dalla cartografia della individuazione come edifici storici soggetti a conservazione (ES) di due fabbricati rurali per gran parte crollati e danneggiati dal terremoto del maggio 2012, al fine di consentirne la demolizione senza ricostruzione (PSC, RUE);
  - **Variante 13** – Territorio comunale: recepimento nella vigente strumentazione urbanistica (quadro conoscitivo del PSC, norme di PSC e RUE) degli elaborati cartografici e delle norme per la riduzione del rischio sismico "Microzonazione sismica del territorio comunale";
- la 3<sup>a</sup> Variante in esame riduce complessivamente di 3 alloggi le potenzialità edificatorie residenziali del PSC, aumenta di 15.387 mq le aree produttive (pari a + 1% delle aree produttive previste dal PSC) e diminuisce di 75 mq le dotazioni territoriali;
  - le aree di variante interessano le seguenti zone di tutela del PTCP 2010:
    - Aree tutelate per legge art. 142 del D.Lgs 42/2004: variante n. 6,

- Dossi di pianura art. 43 della NA di PTCP: varianti nn. 2,3,5,6,7,11,12,
- Corridoio primario di pianura E2 della rete ecologica provinciale art. 5 della NA di PTCP: varianti nn. 6 e 11;
- il Comune di Guastalla ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC RUE e POC in esame;
- l'invio dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale e delle osservazioni dei privati è avvenuto il 03/11/2017 prot. 26650 – 13/2017;

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;
- la Provincia, ai sensi del comma 4 bis art. 33 e del comma 6 art. 34 della LR 20/2000, può formulare riserve al RUE e al POC 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 visto il parere favorevole della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 11/12/2017 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti osservazioni alla 3<sup>a</sup> Variante al PSC, RUE e POC del Comune di Guastalla, che si condividono:
  - Variante 1) eliminazione dei parcheggi nel comparto industriale di San Giacomo  
Osservazione  
 Al fine di mantenere il disegno organico dell'area produttiva e di adottare le misure per la mitigazione degli effetti indicate nel Rapporto Ambientale, si raccomanda di

mantenere le nuove costruzioni e le recinzioni ad una distanza tale dalla strada da consentire di incrementare la dotazione di verde alberato autoctono per la mitigazione degli impatti visivi e l'implementazione della rete ecologica comunale.

- Norme di Attuazione

Osservazione

Il riferimento agli Accordi con i Privati che viene inserito nelle NTA deve indicare anche i principali contenuti dell'Accordo e i parametri urbanistici ed edilizi concordati.

- In merito infine alla Variante 11) che propone l'ampliamento dell'area produttiva della Bertazzoni spa, considerati i contenuti dell'osservazione presentata dalla proprietà, che il Comune di Guastalla intende accogliere, e la rilevante modifica che questa apporta agli elaborati adottati e pubblicati, si ritiene che occorra provvedere ad una nuova pubblicazione del punto di variante n. 11 così come modificato in accoglimento dell'osservazione stessa e che il parere urbanistico e la valutazione ambientale debbano essere espressi a conclusione della pubblicazione e viste le eventuali osservazioni pervenute;
- 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;
- per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpa Emilia-Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PGRE/2017/0014476 dell'11/12/2017, 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 3<sup>a</sup> Variante al PSC, RUE e POC, adottata dal Comune di Guastalla con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25/05/2017, (ad esclusione della Variante 11 che viene rinviata per i motivi sopra esposti) a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:
  - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio territoriale, Distretto Nord-Scandiano-Castelnovo Monti – Sede di Novellara, prot. n. PGRE/2017/14252 del 05/12/2017, con riferimento alla gestione degli scarichi idrici ed in particolare alla necessità di realizzare sistemi fognari a reti separate ed alla relativa verifica sull'idoneità dei recapiti a ricevere l'aumento di carico idraulico previsto;
  - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG.AT/2017/4396 del 20/07/2017, riguardante le verifiche da effettuare in fase attuativa;

Dato atto che:

- copia integrale dei piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e 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;

Preso atto che il presente provvedimento viene adottato dalla sottoscritta Vicepresidente in quanto il Presidente, ai sensi dell'art.9, comma 2 dello Statuto dell'Ente, si astiene dall'adozione di atti inerenti il Comune di elezione o l'Unione di cui esso è membro;

Ritenuto pertanto, ai sensi della disposizione statutaria sopra riportata, di sostituire il Presidente nell'adozione del presente atto;

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 degli artt. 32 comma 7, 33 comma 4bis e 34 comma 6 della LR 20/2000, alla 3<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Guastalla, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25/05/2017, ad eccezione della Variante 11 che sarà oggetto di successivo esame, le osservazioni di cui al precedente Considerato;

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, ad eccezione della Variante 11 che sarà oggetto di successiva valutazione, a condizione che sia rispettato quanto riportato 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 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 dei piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e 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 14/12/2017

IL PRESIDENTE  
F.to MALAVASI ILENIA

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 .....