

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 95 DEL 22/05/2018**

**OGGETTO**

ESAME DELLA VARIANTE 2017 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)  
DEL COMUNE DI POVIGLIO, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 44 DEL 18/12/2017 -  
ART. 33 COMMA 4BIS L.R. 20/2000

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Poviglio ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante 2017 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2017 ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000, pervenuti a questa Provincia il 10/01/2018 prot. 513 – 3/2018;

Vista la trasmissione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, pervenuti a questa Provincia il 04/05/2018 prot. 9713 – 3/2018 e 9717 – 3/2018, ai sensi dell'art. 5, comma 7 LR 20/2000;

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;

Premesso inoltre che:

- il Consiglio Comunale di Poviglio ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con deliberazioni n. 40 e 41 del 27/07/2007;
- con deliberazione di CC n. 26 del 10/05/2010 è stata approvata la cartografia di RUE con Carta Unica;
- successivamente sono state approvate quattro varianti parziali al PSC e al RUE, con deliberazioni di CC n. 54 del 28/12/2011, n. 28 del 28/06/2013 e n. 62 del 27/11/2014 e n. 15 del 31/03/2017;
- l'Amministrazione Comunale ha ora ravvisato la necessità di elaborare la Variante 2017 al RUE in oggetto, che consiste nella revisione complessiva della normativa di RUE, al fine di adeguarla alla disciplina urbanistica ed edilizia nazionale e regionale sopravvenuta, di eliminare dal testo la disciplina di competenza del PSC e di rivedere aspetti puntuali di difficoltà interpretative segnalate dall'Ufficio tecnico;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente il completamento del procedimento di approvazione secondo la legislazione previgente per le varianti avviate prima della sua entrata di vigore;

Constatato che:

- il Consiglio Comunale di Poviglio ha adottato la Variante 2017 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con provvedimento n. 44 del 18/12/2017, trasmettendolo alla Provincia per l'esame ai sensi del comma 4-bis art. 33 della LR 20/2000, in quanto detto RUE contiene la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC;
- la Variante, solo normativa, non incide sulla cartografia di PSC e RUE, non introduce modifiche nelle scelte localizzative e ai parametri urbanistici in base ai quali è stato calcolato il dimensionamento del PSC vigente, non modifica il sistema delle dotazioni territoriali e pertanto non incide in termini di standard qualitativi e di servizi;

- il Comune di Poviglio ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) della Variante al RUE in esame;
- la trasmissione del materiale si è completata il 04/05/2018, con l'invio delle osservazioni presentate dai cittadini e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale;

Atteso che:

- ai sensi del sopra citato comma 4 bis art. 33 "Procedimento di approvazione del RUE" della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009, la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC; la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR 20/2000 può 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;
- 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;
- la presente variante non richiede la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale resa ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che, svolta l'istruttoria, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti riserve e osservazioni alla Variante 2017 al RUE del Comune di Poviglio, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2017, che si condividono:

◆ **Volume 1 Disciplina urbanistica**

**Nota generale**

Il testo della normativa, coerentemente con il PSC vigente, fa riferimento in diversi articoli al POC Piano Operativo Comunale che, nelle more di adeguamento alla nuova LR 24/2017, può essere utilizzato solamente a determinate condizioni.

Osservazione

Per chiarezza, si suggerisce di inserire una nota generale dove si rammenta che il POC si attua "nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 4 LR 24/2017 e degli Atti di indirizzo e Circolari esplicative regionali";

- ◆ **art. 11 – Limiti agli usi consentiti e agli interventi ammissibili negli ambiti consolidati**  
Al comma 3 vengono riportate limitazioni dimensionali agli insediamenti commerciali da inserire nell'Ambito polifunzionale APC3, attuabile attraverso POC e normato da scheda di PSC.

Riserva

Si chiede di precisare che la funzione commerciale insediabile è di livello comunale e che dovranno essere rispettati i limiti dimensionali di Superficie Territoriale e Superficie di Vendita disciplinati dagli articoli 18 e 23 NA PTCP, conformemente alle disposizioni legislative regionali di cui alla DCR 1253/1999.

- ◆ **art. 26** – Coerenza con la programmazione commerciale sovraordinata

Osservazione

Si chiede si sostituisce il riferimento al POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali) con il Titolo III delle Norme di Attuazione del PTCP, che regola la materia.

- ◆ **art. 30** – Categorie d'intervento nel sub- ambito storico "A"

L'articolo lega l'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica alla redazione di un PUA e all'inserimento in POC.

Osservazione

Se tale modalità di attuazione non è prescritta dal PSC, si suggerisce di utilizzare la possibilità introdotta della LR 24/2017 di attuare gli interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso Permesso di Costruire convenzionato.

- ◆ **art. 32** – Categorie d'intervento nei sub-ambiti storici B

Il comma 3 consente lo spostamento di volumi storici in altra posizione nell'ambito, se troppo vicino alla strada o in posizione di criticità.

Riserva

In linea generale occorre osservare che l'ipotesi di modificare il sedime di un edificio storico è ammissibile solamente per quelli assoggettati a ristrutturazione edilizia e che, trattandosi di fabbricati giudicati di interesse sia per la loro tipologia che per la loro localizzazione nel paesaggio, l'intervento di ristrutturazione non può portare ad un assetto totalmente nuovo;

si ritiene inoltre, anche ai sensi della direttiva di cui al comma 5 dell'art. 50 della NA del PTCP e dell'Allegato 7 NA, punto 7.8 del PTCP che debba essere la schedatura degli edifici ad assegnare ad un bene la ristrutturazione "pesante" a seguito di una valutazione di merito che tiene conto non solo del bene in sé ma anche del suo valore all'interno del contesto paesaggistico in cui si colloca.

Si ritiene quindi che lo spostamento di sedime di un edificio storico soggetto ad intervento conservativo possa essere concesso nel caso in cui la posizione non sia giudicata un elemento che concorre al valore del bene; inoltre si ritiene che tale scostamento possa avvenire solamente nel caso di adeguamento ai limiti ed ai distacchi strettamente necessari ai sensi di legge.

- ◆ **art. 33** – destinazioni d'uso nei sub - ambiti storici B

- ◆ **art. 34** – disciplina degli edifici in territorio rurale di interesse storico

I due articoli disciplinano i cambi d'uso consentiti per gli edifici storici situati sia in territorio urbano che rurale, ammettendo al primo articolo una varietà di usi che sono compatibili con l'urbano, ma potrebbero non esserlo per il territorio agricolo, come ad esempio le medio piccole strutture commerciali, l'artigianato e il direzionale;

allo stesso modo la possibilità di reintrodurre le funzioni agricole negli edifici ormai ricompresi nell'urbano potrebbe creare situazioni di incompatibilità.

Osservazione

Si richiede di chiarire se l'articolo 33 si riferisce al solo territorio urbanizzato, mentre il 34 al territorio rurale, o in caso contrario di precisare che le nuove funzioni proposte debbono essere non solo compatibili con la tipologia del bene storico, ma anche sostenibili dal punto di vista territoriale ed ambientale.

- ◆ **art. 37** edificio con tipologia a prevalente funzione abitativa  
Si segnala un refuso al comma c) in relazione all'art. 6 "Territorio rurale" dove occorre sostituire "comma 6" con "comma 4 lettera h)"

- ◆ **art. 45** – Insedimenti produttivi extragricoli esistenti e confermati  
Gli edifici produttivi sparsi nel territorio rurale sono indicati nel RUE con un asterisco e le norme attribuiscono loro un indice fondiario e la riconversione ad altri usi produttivi, una volta cessata l'attività.  
Riguardo a questo tipo di insediamenti esistenti in territorio rurale, occorre premettere che il PTCP, perseguendo l'obiettivo di trasformare progressivamente il sistema degli insediamenti produttivi verso un sistema ecoefficiente, finalizzato, tra l'altro a ridurre la dispersione dell'offerta insediativa ed il consumo del territorio, non consente l'inserimento di nuovi usi produttivi, in quanto determinano impatti su matrici ambientali, reti (ad. es. mobilità), assetto agricolo e paesaggio non compatibili anche nel caso di attività non nocive e o moleste.  
Nell'art. 45 in esame, il comma 1 stabilisce un indice fondiario di 0,3 mq/mq per l'ampliamento di questi fabbricati, che ospitano attività esistenti ma potenzialmente non coerenti con il contesto rurale in cui si trovano.

#### Riserva

Per quanto sopra premesso, si ritiene necessario consentire solamente un incremento percentuale rispetto ai volumi esistenti (di norma il 20%) per agevolare il proseguimento dell'attività in essere, ma non un consistente ampliamento in una localizzazione inadeguata, considerando anche che, non essendoci un lotto definito, la superficie a cui applicare l'indice è incerta.

Nel caso in cui l'attività insediata risulti in posizione adeguata ed ambientalmente sostenibile, è possibile incrementarla attraverso procedure dedicate (art. 53 LR 24/2017) che prevedono una valutazione ambientale del progetto.

Il comma 2 consente, in caso di cambio d'uso degli edifici produttivi extragricoli esistenti in territorio rurale, l'inserimento di nuovi usi produttivi che non sono consentiti dal Piano provinciale per le motivazioni sopra riportate.

#### Riserva

Si chiede di eliminare la possibilità di riconversione ad altri usi produttivi, oltre a quelli in essere; nel caso di cambio d'uso gli insediamenti dovranno essere ricondotti alla funzione agricola o alle attività compatibili con il territorio rurale di cui all'art. 6 della NA di PTCP.

- ◆ **Volume 2** Disciplina edilizia
- ◆ **art. 33** – Parcheggi pubblici  
Al comma 6 si prevede la possibilità di realizzare strutture pluripiano anche interrato, come da RUE vigente.  
Osservazione  
Si segnala, in caso di parcheggi interrati, di adottare interventi cautelativi ai sensi della DGR 1300/2015 di attuazione del Piano di Gestione Rischio Alluvioni.

- ◆ **Allegato 1** Regolamento dei contributi di costruzione e delle monetizzazioni
- ◆ **art. 26** Monetizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi

Al comma 2, primo punto, si consente la monetizzazione. in luogo della realizzazione dei parcheggi pubblici, nel caso in cui l'area da destinare alla sosta non sia sufficiente a realizzare 2 posti auto.

Osservazione

Al fine di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici, sempre carenti, si consiglia di adottare la monetizzazione nel caso di area non sufficiente a realizzare 1 posto auto;

CONSIDERATO inoltre che, per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) delle previsioni del RUE in esame, visto il Rapporto Istruttorio di Arpa e Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PGRE/2018/0006364 del 21/05/2018, 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 Variante 2017 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Poviglio adottato con Delibera di CC n. 44 del 18/12/2017, a condizione che sia rispettato quanto segue:

- dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nell'allegato parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2018/0019093 del 19/02/2018, ad esito favorevole condizionato, in cui sono formulate osservazioni inerenti aspetti igienico-sanitari sia in merito alla disciplina urbanistica che alla disciplina edilizia del RUE, con particolare riferimento ad esempio alla disciplina degli edifici in territorio rurale di interesse storico e alle relative distanze dalle strutture adibite ad allevamento, all'esclusione di alcuni usi negli ambiti consolidati a destinazione prevalentemente produttiva/commerciale/terziaria e all'integrazione dei criteri per le politiche di riuso e rigenerazione inserendo la rimozione di materiali contenenti amianto, ecc;
- in riferimento al sistema idrico:
  - relativamente al settore fognatura e depurazione, si richiamano le disposizioni dell'art. 79, comma 8, lettera f) del PTCP, quale riferimento per la stesura delle Norme di RUE, tenendo anche conto della normativa regionale in materia (esempio DGR 286/2005);
  - ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica si chiede di valutare l'inserimento di specifiche misure per il risparmio/riutilizzo idrico (nel settore civile, produttivo, ecc.) facendo anche riferimento a quanto previsto dall'art. 85 del PTCP;
  - relativamente all'ultimo punto dell'art. 17 comma 2 del RUE, è opportuno distinguere e specificare nella norma le disposizioni relative al trattamento delle acque di prima pioggia, che sono inerenti alla tutela qualitativa, e quelle relative alla realizzazione di sistemi di laminazione, che sono inerenti agli aspetti idraulici;
  - relativamente all'art. 20 comma 2, si chiede di valutare attentamente l'opportunità di una previsione generale di collettamento alla pubblica fognatura, valutando invece la possibilità di definire soluzioni differenziate a seconda del contesto territoriale e della tutela ambientale;

- nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte;

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 dell'art. 33, comma 4bis e 34, comma 6) della LR 20/2000, alla Variante 2017 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Poviglio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2017, le riserve e 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, a condizione che sia rispettato quanto riportato 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 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 22/05/2018

LA VICEPRESIDENTE  
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 .....