



**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 167 DEL 27/09/2016**

OGGETTO

ESAME DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI RIO SALICETO,
ADOTTATA CON DELIBERA N. 5 DEL 29/02/2016 AI SENSI DEL COMMA 4 ART. 15 LR
47/78

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Rio Saliceto ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante al PRG vigente denominata "Variante parziale n. 10", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29/02/2016 ai sensi dell'art. 15 LR 47/78, pervenuti a questa Provincia in data 26/04/2016 ed ascritti al protocollo generale al n. 10246 – 5/2016 del 03/05/2016;

Viste le integrazioni ai predetti atti pervenute in data 29/07/2016 prot. 18159 – 5/2016;

Visto il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, Dipartimento di Sanità Pubblica, Commissione NIP, Distretto Reggio Nord, prot. 47408 del 31/05/2016 ad esito favorevole con segnalazioni;

Visto il parere di Arpa, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale Distretto Nord, prot. n. PGRE/2016/7536 del 13/07/2016 ad esito favorevole condizionato;

Vista la dichiarazione, contenuta nella delibera di CC di adozione, di esclusione della variante in esame dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) ai sensi dell'art. 5 comma 5 punti a) e b) della LR 20/2000;

Vista la dichiarazione del Responsabile comunale di settore, prot. 2596 del 21/04/2016 il quale attesta che:

- sulle parti del territorio interessate dalla variante urbanistica in esame, non esistono vincoli di carattere sismico, idrogeologico e di consolidamento o trasferimento degli abitati;
- la variante adottata non è in contrasto con il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la Valsat preliminare al PSC approvato con DGC n. 35 del 06/04/2009;

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 10^a variante al PRG di Rio Saliceto in esame si compone di n. 5 varianti normative e n. 6 varianti cartografiche, che si riassumono come segue:
- Varianti normative:
 - n.1A** Proposta di eliminazione del vincolo di conservazione su un edificio rurale classificato di interesse storico testimoniale (art. 105 NTA PRG), ricadente in "zone C Aree inedificate sottoposte a disciplina di trasformazione ad usi prevalentemente residenziali"; si modifica il corrispondente art. 61 NTA PRG al fine di ammettere differente modalità di intervento edilizio, da recupero a demolizione e diminuzione della nuova Superficie utile massima costruibile da 1.100 mq a 900 mq;
 - n.2A** Al fine di poter alienare una porzione di terreno pubblico destinato alla viabilità, mantenendo però il vincolo di inedificabilità, si inserisce nelle NTA il nuovo articolo 59 bis "Zona B.4 bis – area privata non edificata" che ne consente l'uso a verde privato
 - n.3A** Integrazione dell'articolo 23 NTA PRG "Elenco delle destinazioni d'uso e degli Usi del territorio" specificando che nell'uso "b4.6 Attrezzature per lo spettacolo e il

tempo libero” sono escluse le “attività di esercizio delle scommesse di cui all’art. 88 del T.U.L.P.S.”;

n.4A Modifica e integrazione dell’articolo 31 NTA PRG “Parametri edilizi” al punto 8) “Strutture precarie in zona D” introducendo la possibilità di prorogare la durata dell’installazione delle strutture precarie con rinnovi di anno in anno, a condizione di ottenere il nulla osta dei proprietari cointeressati e previa verifica dei requisiti igienico – sanitari.;

n.5A Introduzione di nuovo articolo 74bis “Zona E8. Agricola –circense” ad integrazione delle norme per le zone agricole di cui all’articolo 77 “destinazioni d’uso”, per inserire le destinazioni connesse all’attività circense: uffici, officine, magazzini depositi e noleggi delle strutture, ricovero e custodia animali, posteggio temporaneo caravan, centro per l’istruzione dell’attività circense.

- Varianti cartografiche:

n.1B A seguito della variante normativa 1A, soppressione del vincolo di conservazione su un edificio colonico ed eliminazione scheda n.1 dal “Censimento del patrimonio storico dell’edilizia minore” allegato al PRG;

n.2B A seguito della variante normativa 2A, si modifica la destinazione d’uso di porzione di terreno alienata (di c.a. 200 mq) da “aree destinate alla viabilità”, a “Zona B.4 bis – area privata non edificata”;

n.3B A seguito della variante normativa 5A, si riclassificano circa 35.000 mq di zona agricola normale in “Zona E8. Agricola –circense” di cui all’articolo 74bis;

n.4B Rettifica di errore materiale nella rappresentazione di un tratto del Canale di Rio, erroneamente rappresentato “rettilineo” nella sua porzione finale;

n.5B Riclassificazione di due Zone G2 “Verde pubblico destinato alla compensazione ambientale e alla naturalizzazione del territorio” (art. 100 NTA PRG):

- la prima, acquisita in seguito a cessione dovuta dall’attuazione del PP D1, viene classificata in Zona D2 “tessuti prevalentemente produttivi consolidati” ex art. 64 NTA PRG; la dotazione di standard di verde non attrezzato trasformata viene reperita attraverso la proposta di variante n. 6B1;
- la seconda, precedentemente già acquisita, a Nord della prima, viene classificata in Zona B.4 “verde privato non edificato”;

- **n.6B1** Riclassificazione di Zona G1 “Servizi di base” ex art. 99 NTA PRG (area di cessione del PP C2-C3) in Zona G2 “Verde pubblico destinato alla compensazione ambientale e alla naturalizzazione del territorio” (art. 100 NTA PRG), a compensazione dello standard stralciato dalla proposta di variante n. 5B;

- **n.6B2** Riclassificazione di Zona B5 “Tessuti non residenziali sottoposti a disciplina di trasformazione ad usi prevalentemente residenziali” ex art. 60 NTA PRG in Zona G1 “Servizi di base” ex art. 99 NTA PRG a compensazione della dotazione di servizi stralciata dalla proposta di variante n. 6B1;

- le varianti proposte introducono la possibilità di edificare 1.580 mq circa di Su produttiva (variante 5B), e non riguardano il Sistema dei vincoli e delle tutele del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2010, ad eccezione della variante 4B che interessa il corso d’acqua pubblica Naviglietto, vincolato ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

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 21/09/2016 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 Variante parziale al PRG vigente del Comune di Rio Saliceto adottata con delibera di CC n. 5 del 29/02/2016, che si condividono:
 - **Variante normativa 1A e cartografica 1B:** la variante propone la soppressione del vincolo di tutela sul complesso agricolo attualmente assoggettato all'intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo B;
vista la scheda d'indagine del PRG e la relazione tecnica allegata alla richiesta di variante, si ritiene che la classificazione come edificio di valore storico – testimoniale attribuita dal PRG vigente sia corretta e coerente con le valutazioni effettuate per gli edifici agricoli simili; tuttavia, preso atto del pessimo stato di conservazione degli edifici, si ritiene assentibile la modalità d'intervento meno vincolante della “ristrutturazione edilizia”, con il vincolo di conservazione degli elementi che caratterizzano il valore dell'insediamento richiamati nella scheda di censimento: disposizione degli edifici e altezze, mantenimento dell'impianto del verde e accesso segnalato da due piante ai lati del ponte sul canale a bordo strada;
 - **Variante normativa 5A e cartografica 3B:** la modifica propone di regolamentare le attività della Compagnia Immobiliare Togni, già insediate in un complesso ex agricolo e nei terreni di pertinenza, attraverso una zonizzazione ed una normativa speciale che declina tutte le attività complementari all'attività circense;
alcune di queste attività (officine, magazzini e depositi, noleggi strutture, rimessaggio camper) non sono ammissibili in zona agricola ai sensi dell'art. 6 del PTCP e sarà necessario eliminarli dalla normativa della zona speciale E8;
in merito all'individuazione sulla cartografia di PRG, si ritiene più opportuno individuare la zona con un perimetro, mantenendo la zona agricola normale, al fine di evidenziare che le funzioni sono legate all'attività del circo e che, una volta cessata tale attività, le destinazioni d'uso ritorneranno quelle agricole;
 - **Variante normativa 4 A:** la variante propone la reiterazione di anno in anno della installazione di strutture precarie edificate nei cortili dei fabbricati produttivi (zona D);
La variante normativa propone una tipologia di autorizzazione temporanea che non è prevista dalla legge: se è necessario prevedere queste strutture accessorie ai corpi di fabbrica, occorre modificare l'indice edificatorio di zona, oppure prevedere un ampliamento percentuale delle superfici esistenti mediante la realizzazione di strutture amovibili al servizio dell'attività produttiva; tale ampliamento potrà, se ritenuto necessario, essere soggetto a convenzione;
- in merito agli aspetti geologico ambientali e di compatibilità delle previsioni con il rischio sismico, le varianti cartografiche n. 1B e 5B sono supportate da idonee relazioni e studi e si esprime, pertanto, parere favorevole; tuttavia, poiché le due aree di variante in esame ricadono in aree perimetrate a pericolosità P2-M del Piano di Gestione del

Rischio di Alluvioni (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura, ai sensi di quanto previsto nella D.G.R. 1300/2016 si prescrive l'osservanza delle disposizioni per il rilascio dei titoli edilizi di cui al paragrafo 5.2 della succitata deliberazione;

Per quanto concerne la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 art. 12 del D.Lgs 152/2006, si ritiene che la variante, con le specifiche restrizioni rispetto agli usi e alle trasformazioni richieste in osservazione, rientri nella casistica dei casi di esclusione dalla Valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 20/2000;

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 comma 5 art. 15 LR 47/78, alla Variante parziale al PRG del Comune di Rio Saliceto, adottata con delibera n. 5 del 29/02/2016, le osservazioni di cui al 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 conseguenti 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 27/09/2016

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