

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 329 DEL 14/12/2018**

OGGETTO

ESAME DELLA 1° VARIANTE AL PSC E RUE DEL COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA
PER MODIFICHE ALLE PREVISIONI URBANISTICHE RESIDENZIALI - ARTT. 32 E 33
DELLA LR 20/00

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Montecchio Emilia ha inviato alla Provincia la proposta di variante specifica al PSC e al RUE finalizzata ad apportare alcune modifiche alle previsioni urbanistiche in diverse località del territorio comunale, adottata con Deliberazione di C.C n. 38 del 30/07/2018, acquisita al nostro prot. n. 20811 del 3/09/2018;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il dott. urb. Renzo Pavignani che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

Constatato che:

- il Comune di Montecchio Emilia ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rispettivamente con delibera di C.C. n. 24 e n. 25 del 07/04/2014;
- le modifiche alla strumentazione urbanistica vigente che si propongono con la Variante al PSC e al RUE riguardano ambiti specifici e zone urbane di estensione limitata, non comportano nel loro complesso un incremento significativo del territorio urbanizzato né del dimensionamento residenziale del PSC vigente;
- i punti di Variante al PSC/RUE sono i seguenti:
 - **variante 1** Località Aiola – Riclassificazione da Ambito urbano consolidato in “Ambito agricolo periurbano a campagna parco AAP”;
 - **variante 2** Località Aiola - Riclassificazione da Ambito di riqualificazione AR3 (in Territorio urbanizzato) a parte Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva agricola AVP” (in Territorio rurale), parte ad “Ambito urbano consolidato” e parte ad “Attrezzature di interesse comune” (Dotazioni territoriali);
 - **variante 3 Località Aiola** - Riclassificazione di “Ambito agricolo a campagna parco” e di “Ambito urbano consolidato” in “Ambito urbano da riqualificare AR3* per la riqualificazione paesaggistica di Aiola”, nel quale si prevede di ricalcolare le capacità edificatorie provenienti dalle varianti V1, V2, V4;
 - **variante 4** Località Aiola - Riclassificazione di “Ambito urbano consolidato” in “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola AVP”;
 - **variante 6** Montecchio – Riclassificazione di porzione di un “Ambito per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale AM2” in una “Area di nuova previsione del PSC in ambiti consolidati” (ANE n. 19) di ST pari a 998 mq e SU pari a 150 mq;
- sono inoltre proposte le seguenti varianti al RUE:
 - **variante 5** Montecchio – Riduzione di un'area classificata “Aree di nuova edificazione riconfermate dal PRG vigente” – ANE n. 8 (in Territorio urbanizzato), situata in “Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente” (AUC.3);
 - **variante 7** Ponte Enza – Introduzione di una area di nuova edificazione riconfermata dal PRG vigente (ANE n. 30) tra gli Ambiti urbani consolidati del

capoluogo di impianto novecentesco AUC.2, area già presente nel PRG vigente e non recepita nel PSC-RUE;

- conseguentemente, con deliberazione di Giunta Comunale sono stati approvati, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, il Documento Preliminare, la ValSAT preventiva - Rapporto preliminare ambientale, nonché l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo; elaborati trasmessi alla scrivente Provincia in data 28/06/2018 prot. 15135;
- la Conferenza di Pianificazione si è aperta il giorno 29/06/2018 e si è conclusa il 24/07/2018 e nell'ambito della stessa la Provincia con Decreto del Presidente n. 147 del 23/07/2018 ha espresso il proprio contributo sugli elaborati presentati;
- il Comune di Montecchio Emilia ha quindi adottato la Variante al PSC e al RUE, con Delibera di C.C. n. 38 del 30/07/2018 senza sottoscrivere l'Accordo di pianificazione;

Atteso che:

- dal 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, che ha abrogato la L.R. 20/2000;
- entro il termine del 1 gennaio 2021 possono essere tuttavia adottate le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente secondo quanto previsto dalla pre-vigente L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) della nuova legge urbanistica regionale;
- pertanto, ai sensi dell'art. 32 “Procedimento di approvazione del PSC” della L.R. 20/2000, la Provincia può sollevare riserve in merito alla conformità dei PSC agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi;
- 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; tuttavia, nel caso in oggetto, la valutazione ambientale è espressa nell'ambito dell'intesa di cui al comma 10 dell'art. 32 della L.R. 20/2000;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

Rilevato inoltre che:

- unitamente agli elaborati della Variante al PSC, il Comune ha trasmesso alla scrivente Provincia anche gli elaborati della connessa Variante al RUE;
- l'espressione delle riserve e della valutazione ambientale sul RUE è logicamente conseguente all'assetto definitivo del PSC, da conseguire con l'intesa della Provincia;
- pertanto, la Variante al RUE sarà esaminata in sede di Intesa al PSC;

CONSIDERATO che, svolta l'istruttoria e visto il parere della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 04/12/2018, comprensivo della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere le seguenti riserve ed osservazioni, che si condividono:

Variante n. 3 - Aiola

La scheda norma relativa all'ambito di riqualificazione AR3, come ridefinita dalla presente Variante, riporta condizioni di sostenibilità non pienamente allineate con la rispettiva scheda di ValSAT, ad esempio non vengono riportate le seguenti condizioni di sostenibilità: - realizzazione di un filare alberato/filtro verde sui lati nord e ovest dell'ambito, con funzione di schermatura visiva rispetto al territorio rurale;

Per contro, nella scheda norma, sotto la voce "Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie", si richiede la concentrazione preferenziale delle aree verdi nella porzione più settentrionale dell'ambito meridionale, prossima ai pozzi acquedottistici; Inoltre, la scheda norma individua come soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutarsi (si presume in fase operativo-attuativa), un panel di misure che tuttavia perseguono anche obiettivi differenti quali ad esempio la riduzione dei consumi idrici.

Riserva

Si chiede di allineare la scheda ValSAT con la scheda norma eliminando le incongruenze e tenuto conto che si condivide l'obiettivo di concentrare la collocazione delle aree verdi lungo il confine nord e di prevedere una fascia con funzione schermante lungo il confine con il territorio rurale. Si provveda, inoltre, a meglio esplicitare le misure da adottarsi in relazione al contesto specifico per la tutela qualitativa della risorsa idrica in applicazione degli artt. 79 e 85 del PTCP, oltre all'osservanza di un indice di permeabilità minimo del 35% (che occorre specificare da applicarsi sulla Ster).

Variante n. 6 - Montecchio

La presente Variante propone lo stralcio dall'ambito per nuovi insediamenti AM2 di una porzione di circa 1000 mq, con la motivazione che *"l'ambito comprende terreni di diverse proprietà, delle quali soltanto una (corrispondente al mappale sopra citato) ha finora mostrato interesse nel realizzare un intervento di nuova edificazione"* e la sua riclassificazione in "Ambiti urbani consolidati – Art. 32" al fine di consentirne un'attuazione autonoma e diretta.

La Variante prevede inoltre il perfezionamento della Scheda d'ambito AM2, esplicitando nella stessa la possibilità di dare attuazione all'ambito per stralci, in coerenza a quanto disposto dall'Art.42 comma 2 delle Norme di PSC.

Riserva

Viste le suddette motivazioni e ritenuto che tale porzione, ancorché di ridotte dimensioni, non sia pienamente rispondente alla declaratoria degli ambiti urbani consolidati come definiti dal PSC all'art. 32 risultando esterna al territorio urbanizzato, si ritiene necessario adeguare la scheda norma inserendo uno schema urbanistico di massima per l'intero ambito di nuovo insediamento AM2, atto a graficizzare anche gli obiettivi esplicitati nella scheda stessa e relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione, all'assetto delle dotazioni ecologico-ambientali, ecc.. Al fine di garantire un coordinato ed ordinato sviluppo dell'ambito sia per la parte privata che per quella pubblica, tale schema dovrà ricomprendere anche la porzione di cui si

propone l'attuazione per intervento diretto, individuandolo come stralcio autonomo, indicando le opere di urbanizzazione con particolare riguardo ai punti di accesso dalla viabilità ed al sistema del verde e delle opere di inserimento paesaggistico compensativo. Tale porzione potrà attuarsi per intervento diretto, ma convenzionato e in sede di convenzione, dovrà essere definita la quota di compartecipazione alla realizzazione delle dotazioni territoriali dell'ambito AM2.

Osservazione

Per quanto attiene gli aspetti geologico-ambientali e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5 della LR 19/2008), visto il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale per gli aspetti di competenza, favorevole senza prescrizioni e valutata la documentazione relativa agli aspetti geologico-ambientali, sismici ed idraulici prodotta a corredo della Variante in esame, si ritiene di non esprimere osservazioni, ferma restando la necessità, in sede di POC e attuativa, di approfondire gli aspetti geologici e sismici secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Dato atto che 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. 32 della L.R. 20/2000, alla variante al PSC adottata con Deliberazione di C.C n. 38 del 30/07/2018, le riserve ed 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:

- 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 14/12/2018

IL PRESIDENTE
F.to ZANNI GIORGIO

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