



**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 197 DEL 05/09/2019**

OGGETTO

1^a VARIANTE AL PSC E 5^a VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI SCANDIANO
ADOTTATE CON DELIBERA DI CC N. 31 DEL 09/04/2019. ESAME AI SENSI DEGLI ART.
32, 33 E 34 LR 20/2000 E DELL'ART. 5 LR 19/2008

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Scandiano ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 1^ Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e la 5^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2019, atti pervenuti in data 13/05/2019 prot. 11841;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione di varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore;

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 Scandiano è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente con DCC n. 77 del 26/07/2011 e n. 19 del 08/04/2014;
- successivamente sono state approvate tre varianti al RUE di cui l'ultima approvata con DCC n. 25 del 13/03/2019 e adottata una quarta variante al RUE con DCC n. 6 del 29/01/2019;
- la seduta della Conferenza di Pianificazione per la formazione della 1^ Variante al PSC, convocata ai sensi dell'art. 14 LR 20/2000, si è svolta nelle sedute del 25/02/2019 e 20/03/2019; la Provincia ha espresso il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione con Decreto del Presidente n. 80 del 19/03/2019;
- il Comune ha, successivamente, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2019 la 1^ Variante al PSC e 5^ Variante al RUE in esame senza richiedere l'Accordo di pianificazione;
- le modifiche proposte al PSC attengono a:
 - ✓ limitata estensione del territorio urbanizzato in corrispondenza di 2 aree per poter realizzare alcuni edifici residenziali (varianti 1 – 3), delle quali la variante n.3 soggetta ad Accordo con i privati ai sensi della LR 20/2000 previgente;
 - ✓ eliminazione della previsione viabilistica di progetto della tangenziale di Bosco in quanto non risulta tra le previsioni che l'Amministrazione comunale intende attuare (variante 2);
 - ✓ integrazione della normativa in corrispondenza dell'Area a Rischio Idrogeologico molto elevato (ex PS 267) in località Arceto a seguito di apposita valutazione del rischio idraulico, al fine di definire le prescrizioni da ottemperare per attivare nuovi interventi edificatori in sicurezza (variante 4);
 - ✓ ampliamento di alcune aree produttive in località Arceto rispettando il limite massimo del 50% di incremento di aree produttive definito dal PTCP, al fine di consentire ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (varianti 5 e 10);
 - ✓ individuazione di un'area da destinare alla realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita non alimentare all'interno del Territorio Urbanizzato della frazione di Chiozza (variante 6);

- ✓ integrazione del PSC con nuovi elaborati cartografici e modificazione delle Naorme di attuazione, secondo i dettami della microzonazione sismica di III° livello (variante 7);
- ✓ integrazione del Quadro Conoscitivo del PSC con l'analisi delle potenzialità archeologiche del territorio, e redazione della Carta della tutela delle potenzialità archeologiche in applicazione delle linee guida del PTCP (NA, Allegato 07, Elenco delle risorse storiche e archeologiche e linee guida) e delle "Linee Guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio" approvate con DGR n. 274 del 03/03/2014 (variante 8);
- ✓ recepimento della nuova delimitazione della "Struttura insediativa territoriale storica non urbana" denominata "casa Tomba" che è stata ridotta in sede di variante specifica al PTCP 2016 (variante 9);
- ✓ inserimento nelle tavole delle tutele e dei vincoli "PSC 2.5a e RUE 3.8a" e nella Scheda dei vincoli i "Dossi" del PTCP; conseguentemente si integrano le NTA del PSC (variante 11);
- ✓ limitata maggiore potenzialità edificatoria in corrispondenza dell'Ambito di ridefinizione dei bordi urbani in località Arceto a seguito di Accordo con i privati (variante 12);
- ✓ correzione di errori materiali di retinatura riscontrati nelle tavole delle tutele e dei vincoli del PSC per riportare l'area di tutela paesaggistica del PTCP vigente nel settore occidentale della frazione di Ventoso (modifica riportata all'interno di alcune delle varianti sopra elencate interessate da un errore materiale compiuto in sede di redazione del PSC);
- ✓ le varianti al RUE sono finalizzate a recepire le modifiche cartografiche e normative discendenti dalle varianti al PSC sopra descritte;
- la Variante in esame comporta:
 - ✓ un modesto incremento del territorio urbanizzabile, che il Comune dichiara ricompreso entro la quota residua della soglia del 3% stabilita dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
 - ✓ un incremento del carico urbanistico residenziale per 168,75 mq di SC (variante 1) al netto delle varianti oggetto di delocalizzazione o trasferimento di edificabilità;
 - ✓ un incremento complessivo di aree produttive per 8.634 mq di Ster (varianti 5 e 12);
 - ✓ un incremento delle dotazioni territoriali di 2.800 mq (variante 3);

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;
- ai sensi del comma 4 bis, articolo 33 "Procedimento di approvazione del RUE" della LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009, la Variante RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, viene esaminata 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 n. 6/2009) della LR 20/2000,

è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali; tuttavia, nel caso in esame, la valutazione ambientale della Variante al PSC e RUE è espressa nell'ambito dell'intesa di cui al comma 10 dell'art. 32 della L.R. 20/2000;

- 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 19/08/2019 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 formulare le seguenti riserve e osservazioni, che si condividono:

Consumo di suolo

La verifica circa il consumo di suolo aggiuntivo generato dalla presente variante al PSC riportata a pag. 73 della Relazione illustrativa adottata non risulta pienamente rispondente a quanto richiesto dal PTCP all'art 7. Le quote massime di incremento del territorio urbanizzato, che rappresentano una quantità ad esaurimento, utilizzabile da parte dei Comuni nell'ambito dell'elaborazione del PSC o di varianti agli strumenti urbanistici comunali (comma 7), si applicano al territorio urbanizzato al netto degli ambiti specializzati per attività produttive. Il calcolo riportato nella citata Relazione illustrativa, ripreso dal vigente PSC, utilizza, per contro l'intero territorio urbanizzato.

Riserva 1

Si chiede di correggere tale rapporto utilizzando la superficie del territorio urbanizzato al netto degli ambiti specializzati per attività produttive e pertanto di ri-verificare il rispetto della soglia. Si consideri, inoltre, che sono escluse dalle soglie massime le sole aree per dotazioni territoriali e non le aree permeabili in senso lato.

Ambiti per funzioni residenziali

La Variante n. 3 prevede la sottrazione di 3200 mq di suolo agricolo e l'edificazione di 750 mq di Sc per funzioni residenziali, interessando la zona di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'art. 42 delle Norme di attuazione del PTCP e recepita dal PSC vigente, che tutela il pianoro che si estende tra le frazioni di Ventoso e Cà de Caroli, ai piedi del margine collinare.

Riserva 2

Non essendo previsto uno strumento urbanistico attuativo (ma un PdC convenzionato), si chiede di dettagliare meglio le misure di corretto inserimento paesaggistico in ordine alle tipologie edilizie, ai materiali ed alle cromie come richiesto dalla lett. d), comma 8 dell'art. 42, ovvero di prevedere che il PdC convenzionato sia accompagnato da un planivolumetrico unitario, che contenga quanto richiesto dai citati commi 8 e 9.

Si rammenta, inoltre, che lo strumento urbanistico comunale in applicazione dell'art. 42, comma 8, non può operare una ridelimitazione della zona di particolare interesse

paesaggistico ambientale stralciando la porzione interessata dall'intervento di trasformazione. Si rettifichino pertanto le modifiche introdotte alle tav. 2.5b del PSC e 3.8b del RUE.

Ambiti per funzioni produttive

Le varianti n. 5 e 10 introducono limitati ampliamenti di alcuni ambiti specializzati per attività produttive di interesse comunale, in risposta ad esigenze di ampliamento di attività economiche insediate.

Entrambi gli ambiti di variante ricadono all'interno della zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione come individuata dal PTCP nella tav. P5a e nel PSC tav. 2.6a. Ai sensi del comma 8 dell'art. 48 delle Norme di attuazione del PTCP in tali zone, aree ad uso extragricolo possono essere previste dagli strumenti urbanistici comunali nell'osservanza delle condizioni stabilite dal citato comma 8 che richiama, tra queste, anche il rispetto delle medesime norme definite dal piano per le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42, comma 8 lett. b),c) e d) e comma 9).

Riserva 3

Si chiede di integrare le norme con specifiche prescrizioni come richiesto dai richiamati commi 8 e 9 dell'art. 42, ovvero di prevedere che il PdC convenzionato sia accompagnato da un planivolumetrico unitario, che contenga quanto richiesto dai citati commi 8 e 9.

Sempre con riguardo alle varianti n. 5 e 10, l'art. 12 delle Norme di attuazione del PTCP specifica, al comma 2 lett. c), che gli ampliamenti in esame “... *dovranno essere correlati a specifici programmi di riqualificazione e sviluppo aziendale*”; ciò in quanto, analogamente ai procedimenti di variante agli strumenti urbanistici per l'ampliamento di imprese introdotti dal legislatore regionale e statale negli ultimi anni (dall'art. A-14bis della L.R. 20/2000 all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, al più recente art. 53 della L.R. 24/2017), il PTCP ha stabilito la necessità di attestare la correlazione tra bisogni di ampliamento di imprese e conseguente richiesta di adeguamento dell'offerta insediativa contenuta nello strumento urbanistico. A tal riguardo quanto riportato a pag. 61 della Relazione illustrativa circa le motivazioni della Variante n. 10 (attività di costruzioni che necessita di ampliare il proprio piazzale di stoccaggio) non si riscontra nell'allegata bozza di Accordo art. 18 che chiama in causa una società immobiliare proprietaria delle aree oggetto di variante e non l'attività di costruzioni citata nella Relazione illustrativa stessa. Per le aree interessate dalla Variante n. 5 non risultano allegati accordi ex art. 18 L.R. 20/2000.

Riserva 4

Al fine di rispettare le disposizioni del PTCP, si introduca chiaramente in cartografia e nelle norme del PSC (e del RUE) che tali aree sono esclusivamente destinate all'ampliamento su terreni limitrofi alle loro sedi, di aziende già insediate nell'ambito, alla data di adozione della presente variante, e tra le prescrizioni attuative elencate dal PSC-RUE la necessità di presentare in sede attuativa un programma di riqualificazione e sviluppo aziendale.

Ambiti di ridefinizione dei bordi urbani

La Variante 12 prevede un incremento limitato della potenzialità edificatoria in corrispondenza dell' “*Ambito di ridefinizione dei bordi urbani*” in località Arceto a seguito di Accordo con i privati (+ 5 alloggi che portano il carico insediativo a 25 alloggi complessivi). Tra le prescrizioni specifiche dettate dalle Norme di attuazione del PSC (Allegato 2) per l'ambito in oggetto, il riferimento al POC, quale sede nella quale

effettuare verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale, è stato sostituito con il richiamo alla Convenzione attuativa. Tale modifica non risulta tuttavia motivata e interviene in contrasto con l'indirizzo generale stabilito dal PSC stesso per tutti gli ambiti di ridefinizione dei margini urbani che vede ancora nel POC lo strumento programmatico-progettuale d'intervento, nonché la sede dove effettuare approfondimenti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Riserva 5

Qualora sia intenzione dell'Amministrazione comunale aggiornare il riferimento al POC poiché non più previsto dalla L.R. 24/2017, si ritiene possibile, in generale, integrare il richiamo del POC con l'istituto dell'Accordo Operativo nella fattispecie di cui all'art. 4, della L.R. 24/2017, nelle more di adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale.

Rischio idraulico

Per quanto concerne le valutazioni riguardanti il rischio idraulico, come anticipato in fase di Conferenza di pianificazione gli esiti del recente studio sul T. Tresinaro realizzato dall'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po hanno evidenziato scenari di allagamento da parte del T. Tresinaro differenti da quanto riportato negli strumenti di pianificazione vigenti (PTCP-PAI, PSC); ci si riserva, pertanto, di rivalutare le considerazioni sulle effettive condizioni di rischio proposte nello studio a supporto della variante n. 4 e l'individuazione di misure mitigative ulteriori rispetto a quelle proposte nel piano in oggetto per le altre proposte di variante (in collaborazione con gli altri enti preposti alla tutela da tale rischio), in fase di espressione del parere motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs. 152/2006.

Rischio sismico

Valutata la documentazione relativa agli aspetti geologico-ambientali e sismici prodotti a corredo delle varianti n. 1, 3, 5, 10 e 12 e di quanto certificato dai consulenti geologi non emergono elementi ostativi alle trasformazioni proposte, ferme restando le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nelle relazioni geologiche, correttamente richiamate nei documenti di piano affinché assumano carattere di cogenza per la fase attuativa.

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;

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;

Rilevato 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

1. di formulare le riserve riportate nel precedente Considerato, ai sensi dell'art. 32 comma 7 e art. 34 comma 6 della LR 20/2000, alla 1° Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e 5° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Scandiano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2019;
2. 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;
3. 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 al presente decreto, 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;
4. 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 05/09/2019

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

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2019/1302

Oggetto: 1^ VARIANTE AL PSC E 5^ VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI SCANDIANO
ADOTTATE CON DELIBERA DI CC N. 31 DEL 09/04/2019. ESAME AI SENSI DEGLI ART.
32, 33 E 34 LR 20/2000 E DELL'ART. 5 LR 19/2008

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000,
N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 05/09/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 197 DEL 05/09/2019

1^A VARIANTE AL PSC E 5^A VARIANTE AL RUE DEL COMUNE DI
SCANDIANO ADOTTATE CON DELIBERA DI CC N. 31 DEL 09/04/2019.
ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32, 33 E 34 LR 20/2000 E DELL'ART. 5 LR
19/2008

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 05/09/2019

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.