

DECRETO DEL PRESIDENTE

N. 94 DEL 21/11/2014

OGGETTO

ESAME DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA, - DELIBERA DI C.C. N.17 DEL 10/03/2014 - RIF.PROT.2014/52737-11/2013

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Sant'Ilario d'Enza, con atto consiliare 10 marzo 2014, n. 17, esecutivo a termini di legge, ha adottato, ex art. 32 e 33 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), i cui elaborati sono pervenuti il 14/04/2014 prot. n. 23472 - 11/2013;

Visto il referto del Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Politiche Culturali, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

- il PSC ed il RUE di Sant'Ilario si pongono come strumenti complessi che coniugano in modo equilibrato le strategie di carattere insediativo con quelle di tutela e valorizzazione paesaggistica, in sintonia e coerenza con i contenuti del PTCP vigente;
- in particolare, l'attenzione al tema del risparmio di territorio e della salvaguardia degli ambiti rurali rappresentano approcci del tutto condivisibili. Pertanto, le seguenti riserve ed osservazioni si collocano nell'alveo del necessario perfezionamento degli strumenti di piano in osservanza alla pianificazione legislazione sovraordinate;

Ritenuto di esprimere le seguenti riserve e osservazioni ex art. 32, commi 6 e 7, 33, comma 4 bis e 34, commi 5 e 6, della legge precitata:

Rete Ecologica (PSC)

Nella tav. 5 del PSC (progetto di Rete ecologica Comunale) viene rappresentato il corridoio planiziale primario che interessa il vasto spazio agricolo tra gli abitati di Sant'Ilario e Calerno in senso nord-sud, individuato dal PTCP (tav. P2), facendolo coincidere con due direttrici naturali o semi-naturali: la direttrice "Enza-Lago di Gruma" e la direttrice "Enza-Corte Valle Re" costituite da corsi d'acqua e relative fasce ripariali di 10 metri di spessore per lato (in larga parte da impiantare ex novo), nonché col sistema diffuso costituito dai filari alberati e siepi valenza, insieme, storico-paesaggistica e ambientale.

L'art. 5, comma 7 del PTCP nel dettare gli indirizzi per la articolazione alla scala comunale della REP, in merito all'unità funzionale "corridoi planiziali primari (E2)" richiede che sia precisata geometria e ampiezza del corridoio, ferma restando la necessità di garantire una sezione minima adeguata con riferimento alla tav. P2 oltre che la continuità sovracomunale dello stesso.

Riserva 1

Ai fini di un pieno recepimento degli indirizzi del PTCP si ritiene che l'intero ambito agricolo compreso tra le due direttrici di cui sopra, in quanto avente una sezione libera minima adeguata alla funzione dei corridoi planiziali primari, debba essere riconosciuto come elemento funzionale della REC ove pertanto, compatibilmente con la tutela degli interessi storico-culturali dell'ambito di villa Spalletti, si perseguano obiettivi di potenziamento degli elementi naturali esistenti, di rinaturazione polivalente, ecc. quali ad esempio la realizzazione delle misure ambientali del piano

di sviluppo rurale 2014-2020 approvato dall'Assemblea legislativa il 15 luglio 2014, ovvero si introducano norme atte a regolamentare, ad esempio, la realizzazione di recinzioni e manufatti costituenti potenziali barriere alla connettività ecologica. Analogamente, occorre sia rappresentato il "ganglio" individuato nella tav. P2 con riferimento agli indirizzi di cui all'art. 5, comma 7 del PTCP, a cui ricondurre politiche ed azioni della REC.

La direttrice di connettività ecologica del rio Torto, individuata quale elemento del corridoio primario planiziale di rilevanza sovra comunale, attraversa la via Emilia e lambisce a ovest l'area produttiva di Calerno. In tale tratto la presenza di segmenti tombati e l'adiacenza dei fabbricati produttivi al ciglio del canale sembrano confliggere con la possibilità di realizzare una fascia alberata di 10 metri su entrambi i lati del rio. Si chiede pertanto di chiarire tale aspetto.

Si riscontra, infine, che i filari arborei di villa Spalletti inseriti come elementi della rete ecologica nel tratto del corridoio primario planiziale non trovano completa corrispondenza con i filari tutelati rappresentati in tavola B6 del PSC. Si chiede di valutare se si tratti di errore materiale o di specifica volontà progettuale.

Territorio rurale (PSC e RUE)

All'art. 12 comma 2 lett. g), il PSC assegna al RUE il compito di disciplinare le esigenze indotte da attività colturali esercitate da figure non aventi la qualifica di imprenditore agricolo ammettendo comunque:

la costruzione di manufatti pertinenziali di ridotta dimensione e altezza per esigenze di ricovero mezzi e depositi prodotti nell'area di pertinenza di fabbricati adiacenti a colture agricole di soggetti non aventi la qualifica di imprenditore agricolo;

la realizzazione, previo inserimento nel POC, di manufatti a supporto della gestione di più orti periurbani nel caso vi siano terreni utilizzati per coltivazioni riconducibili a tale uso (con Sul max 50 mq h max 3m). Ciò anche in art. 40 fuori dalle fasce A e B.

Riserva 2

Ai sensi della L.R. 20/2000 e dell'art. 6 del PTCP, anche nel caso di orti periurbani, tali manufatti potranno essere ammessi solo nel caso costituiscano pertinenze di edifici esistenti e con volume non superiore al 20% del fabbricato principale (pertanto non rientranti nella definizione di nuova costruzione ai sensi della L.R. 15/2013) e comunque nel rispetto delle tutele e dei vincoli eventualmente presenti. Si chiede di modificare in coerenza l'art. 16 del RUE.

Riserva 3

Al punto b3), comma 3 dell'art. 13 del RUE relativo a interventi non connessi con l'attività agricola, si ammettono ampliamenti della sagoma plani volumetrica di edifici residenziali fino al raggiungimento di 230 mq di Sc senza precisare che le possibilità di ampliamento sono limitate agli edifici composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno (Art. A-21 LR 20/00). Lo stesso tipo di intervento è consentito anche negli altri ambiti del territorio rurale (art. 15 comma a3). Si chiede di adeguare la norma all'art. A-21 L.R. 20/00.

Riserva 4

All'art. 15, punto a3.4 del RUE si prevede per gli edifici incongrui la possibilità di ricostruire in situ il fabbricato con stessa volumetria. Tale previsione non è compatibile con quanto disposto dall'art. 6, comma 4, lett. i, punto 6 del PTCP in quanto il recupero in situ di volumetrie superiori a 1000 mc a fini residenziali, è

ammesso solo per la realizzazione di una unità abitativa il cui volume deve essere pari a quello riferito ad una unità abitativa teorica. Occorre adeguare pertanto la norma di RUE.

Osservazione 1

Alla luce dei recenti provvedimenti legislativi di carattere nazionale e regionale che hanno esteso le possibilità di trasformazione di fabbricati (anche produttivi) esistenti nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia (ad esempio nel caso della manutenzione straordinaria la possibilità di aumento del numero delle unità immobiliari e della superficie utile a parità di volume), si chiede all'A.C. di valutare, nel caso degli insediamenti produttivi in territorio rurale, la possibilità di introdurre limitazioni all'aumento del carico urbanistico e o di quelle trasformazioni che richiedono l'adeguamento delle dotazioni territoriali.

Il tessuto insediativo consolidato (PSC e RUE)

Il tessuto urbano polifunzionale adiacente la stazione ferroviaria è inserito tra gli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE, pur prevedendovi una significativa trasformazione da attuarsi tramite PUA (ad oggi solo inserita nel PPA). Anche altri ambiti di trasformazione, soggetti a ristrutturazione urbanistica, previsti dal PRG ed inseriti nel PPA, ma privi di PUA adottato ed approvato, sono stati classificati tra gli ambiti urbani consolidati.

Riserva 5

Si evidenzia che il solo inserimento della previsione nel PPA non giustifica l'inclusione tra gli ambiti consolidati.

Più in generale, non si ritiene conforme alla L.R. 20/2000, classificare nel novero degli ambiti urbani consolidati anche quelle porzioni urbane soggette a interventi di ristrutturazione urbanistica, ancorché residui dello strumento urbanistico previgente, ma ancora da attuarsi.

Di conseguenza tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal PRG e inseriti nel PPA, ma privi di piano attuativo adottato od approvato, occorre siano classificati quali ambiti da riqualificare o di nuovo insediamento in relazione agli obiettivi ed alle politiche previste dal PSC per detti ambiti.

Per tali ambiti il PSC potrà riconfermare la disciplina del PRG previgente (indici e parametri urbanistico edilizi, usi, modalità d'intervento, ecc.), integrata con le risultanze della Valsat in termini di condizioni per la sostenibilità degli interventi, anche riprendendo e contestualizzando, così, i requisiti prestazionali di cui all'art. 20 del RUE.

Al contempo si chiede di adeguare il RUE eliminando le disposizioni normative e cartografiche che riguardano tali ambiti di trasformazione (riqualificazione e nuovo insediamento) in quanto impropriamente disciplinati dal RUE stesso.

Nel RUE potrà essere mantenuta la sola regolamentazione della disciplina transitoria, in attesa dell'inserimento in POC, secondo quanto previsto dall'art. 8, comma 4 della L.R. 15/2013 (è facoltà del RUE di dettare limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili in "aree parzialmente pianificate").

Dotazioni territoriali (PSC e RUE)

Attrezzature di interesse sovra comunale – istituto secondario superiore Silvio D'Arzo.

Il PSC contiene la proposta di ricollocare la sede dell'Istituto secondario superiore Silvio D'Arzo, oggi fortemente sottodimensionato, nell'ambito di trasformazione limitrofo alla stazione RFI.

Si ritiene che tale previsione sia coerente con i criteri localizzativi del PTCP e con la Programmazione territoriale dell'offerta di istruzione della scuola secondaria di secondo grado (DGP 64 del 09.03.2010 e n. 365 del 21.12.2010).

In quanto trattasi di un trasferimento di una attrezzatura già esistente nel territorio comunale non si ritiene necessaria la conclusione di uno specifico accordo territoriale così come previsto dalla L.R. 20/2000, art. A-24 e dallo stesso PTCP, art. 14 per l'attuazione delle nuove attrezzature d'interesse sovra comunale.

Riserva 6

Vista l'insistenza all'interno dell'ambito di trasformazione della stazione sia della previsione di cui sopra, sia di una rilevante quota di funzioni terziarie e commerciali (tra cui una media struttura di vendita), si chiede all'A.C. di valutare attentamente la fattibilità del complessivo intervento di trasformazione fisica e funzionale, stante la necessità di fornire adeguati spazi per le funzioni scolastiche, e modificare se necessario le norme di PSC laddove richiamano le regole insediative del PRG adattandole alle sopravvenute esigenze, anche valutando trasferimenti di edificabilità al di fuori dell'ambito di intervento, tramite il POC.

Infine, vista la presenza di una importante sorgente di inquinamento acustico come la linea ferroviaria RFI e, per contro le elevate prestazioni in termini di clima acustico richieste per le attrezzature scolastiche (anche nelle sole aree esterne), criticità peraltro segnalata sia nella zonizzazione acustica allegata al PSC adottato, sia nel Rapporto Ambientale-ValSAT come integrato in sede di CdS, si chiede di introdurre come misura di mitigazione il massimo allontanamento possibile dell'area scolastica dall'area ferroviaria, in relazione all'assetto urbanistico futuro del comparto, prevedendo anche sistemi di mitigazione passivi quali l'interposizione di edifici terziario-commerciali con funzione "schermante".

Ambiti specializzati per attività produttive

Osservazione 2

Il RUE all'art. 22, comma 3 richiama la procedura prevista dall' art. A-14 bis della LR 20/2000 circoscrivendola tuttavia alla sola variazione della disciplina di RUE stesso. Si chiede di chiarire in quanto tale istituto può apportare varianti al piano urbanistico comunale nel suo complesso.

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Riserva 7

In applicazione della direttiva di cui all'art. 29, comma 5 e 6 del PTCP si chiede di integrare l'art. 31, comma 5 del PSC con norme atte a regolare le trasformazioni edilizie in modo da non determinare, all'interno del corridoio di salvaguardia, ostacoli aggiuntivi alla realizzazione della variante alla via Emilia (si veda comma 6 art. 29 del PTCP).

Sistema insediativo storico: centri e nuclei storici, edifici e complessi storici in centro urbano e in territorio rurale (PSC e RUE)

Osservazione 3

Ai sensi dell'art. 50 del PTCP, le strutture insediative storiche presenti sul territorio comunale, individuate dal PTCP ed eventualmente integrate dal PSC devono essere perimetrate individuando le eventuali aree di integrazione storico paesaggistica relative ad edifici e complessi edilizi di maggior pregio esterni a centri e nuclei storici. Trattandosi probabilmente di un errore materiale, si chiede di riperimetrare la zona di tutela afferente alla struttura storica di villa Chiesi ricomprendendo anche il fabbricato storico ora incluso nell'ambito polifunzionale adiacente

Si chiede inoltre di specificare che l'ampliamento di edifici esistenti non classificati "bene culturale", consentito dall'art. 12 comma 2 del PSC nell'area di villa Spalletti, dovrà essere coerente con la tutela delle caratteristiche storico paesaggistiche dei luoghi, come indicato dall'art. 50 comma 5 del PTCP.

Osservazione 4

Il nucleo storico di Calerno è individuato nella tavola di PSC relativa al sistema insediativo storico. Il PSC e il RUE lo inseriscono tra gli ambiti urbani consolidati come zone con carattere di tipicità nel contesto urbano, assoggettate a Piano di Recupero inserito in PPA, con un perimetro che si discosta sia da quello del vigente PRG sia da quello individuato nella tavola degli elementi storici. Si chiede di verificare tali diverse perimetrazioni. In ordine al rimando alla disciplina prevista nel PdR si veda quanto riportato nella riserva 5.

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e di valutazione del rischio sismico (PSC)

Osservazione 5

Si conferma quanto espresso in sede di conferenza di pianificazione in merito alla completezza delle analisi geologico ambientali prodotte a corredo del piano, che hanno correttamente riguardato gli aspetti tecnico-geologici, fisici, geomorfologici, idrogeologici, idraulici e sismici del territorio in esame, con vario grado di approfondimento in relazione alla rilevanza dei vari aspetti nel contesto territoriale di riferimento.

In ragione della disponibilità di un quadro conoscitivo approfondito, soprattutto in merito alla microzonazione sismica, si propone di valutare l'opportunità di integrare la normativa sul rischio sismico con ulteriori specificazioni, ad esempio utilizzando - qualora applicabili alle condizioni locali - quanto proposto dalla la Regione Emilia-Romagna per i comuni colpiti dal sisma del 20 del 29 Maggio 2012 che hanno usufruito del Finanziamento di cui alle OCDPC 3907/10 e 4007/12 per la realizzazione della MZS.

Rapporto tra PSC-POC-RUE

Riserva 8

In generale, occorre riportare nel PSC le disposizioni contenute nel RUE che dettano indirizzi e direttive al POC (art. art. 24 comma 4), così anche quelle disposizioni che attengono strettamente al solo PSC, come ad esempio le disposizioni che regolano l'attuazione del PSC, il rapporto tra il PSC ed il RUE e tra il PSC e il POC.

Si evidenzia, in particolare, che la disciplina urbanistica per la realizzazione di nuove attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale e sovra comunale spetta al PSC e non al RUE, in quanto ambito di pertinenza del POC. Inoltre, si rammenta che ai

sensi dell'art. 14, comma 16 del PTCP (e dell'art. A-24, comma 5 della L.R. 20/2000) l'individuazione di nuove attrezzature, se di valenza sovra comunale, deve essere regolata da specifici accordi territoriali ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000.

Regolamento Urbanistico Edilizio

Riserva 9

In ordine all'adeguamento alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ed ai recenti provvedimenti legislativi nazionali e regionali in materia edilizia si ricorda che la definizione di ripristino tipologico è stata abrogata dalla L. 98/2013 (legge di conversione del D.L. 69/2013) con conseguente modifica della L.R. 15/2013;

Ritenuto altresì, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, PARERE MOTIVATO POSITIVO a condizione che:

- fatto salvo quanto richiesto ai punti successivi, dovranno essere considerate tutte le misure previste nel Rapporto Ambientale, finalizzate a ridurre, mitigare e/o compensare gli impatti ambientali; in particolare nelle fasi di attuazione del PSC, dovranno essere considerate le “Azioni previste nell’area di intervento riguardanti le componenti ambientali (misure di mitigazione)” e i relativi impatti delle misure di mitigazione contenuti nelle schede relative agli ambiti di trasformazione;
- dovranno essere rispettate le condizioni, prescrizioni ed indicazioni contenute nei pareri espressi, tra cui:
 - ✓ il parere congiunto dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Nord Scandiano Castelnovo Monti, prot. ARPA n. PGRE/2014/0009181 del 08/07/2014, e dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, prot. AUSL n. 2014/0062123 del 09/07/2014;
 - ✓ il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 7649 del 06/06/2014;
 - ✓ il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, prot. n. 5307 del 09/05/2014;
 - ✓ il parere del Comune di Campegine prot. n.9594/2014 del 28/10/2014;
- per gli ambiti da riqualificare che prevedono la demolizione di edifici esistenti utilizzati per precedenti usi produttivi, all'atto di presentazione del PUA dovrà essere prodotta una relazione tecnica che analizzi lo stato del sottosuolo in cui era insediata l'attività produttiva dismessa, valutando eventuali effetti di contaminazione prodotti dalla stessa mediante un'indagine di sito effettuata con sondaggi aventi ubicazione e profondità di indagine adeguate in riferimento al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni stesse. Negli elaborati relativi allo stato di fatto del sito dovranno essere inoltre contenuti approfondimenti sulle eventuali necessarie modalità di azione e rimozione di tutte le possibili fonti inquinanti presenti nell'area e nel sottosuolo, quali ad es. cisterne di carburante interrate o altro;
- considerato quanto richiesto in sede di Conferenza di Servizi dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, con riferimento al corridoio di salvaguardia

relativo alla Via Emilia bis ed in particolare all'attraversamento del corso d'acqua tutelato ai sensi del Titolo terzo del D.Lgs. n.42/2004 (Cavo Fontana) per un'estensione di 150 metri per lato il progetto dell'infrastruttura dovrà prevedere le caratteristiche del manufatto di attraversamento ed i caratteri di ambientazione in relazione alla particolare tutela paesaggistica;

- si richiama quanto riportato nella riserva n.8 al fine di minimizzare le criticità acustiche nell'ambito di riqualificazione dell'area stazione;
- si rammenta che il Comune è tenuto a fornire alla Provincia i dati territoriali e ambientali necessari per il calcolo degli indicatori di monitoraggio del PTCP e del PTQA (che trova ancora applicazione nelle more di approvazione del Piano Aria Integrato Regionale) secondo le modalità definite dalla Sezione G del documento di ValSAT del PTCP e del Sistema e Programma di Monitoraggio del PTQA;
- nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte;
- l'accoglimento di osservazioni che determinino effetti ambientali negativi non analizzati e valutati nell'ambito del Rapporto ambientale comporta il necessario aggiornamento del Rapporto ambientale stesso, ed inoltre si ritiene che nel caso gli effetti ambientali negativi siano significativi sarà necessario aggiornare anche la presente valutazione;

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 alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale;

DECRETA

- di esprimere al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottati dal Comune di Sant’Ilario d’Enza con deliberazione consiliare 10 marzo 2014, n. 17 le riserve e le osservazioni in premessa riportate;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, **PARERE MOTIVATO POSITIVO** alle condizioni in narrativa elencate;
- 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 ed alla Regione;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell’Ente;
- il presente atto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Reggio Emilia, 21 novembre 2014

IL PRESIDENTE
Giammaria Manghi

Allegati:

- referto del Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente e Politiche Culturali
- parere di regolarità tecnica

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi, dal 25/11/2014

Reggio Emilia, 25/11/2014

F.to IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Loredana Dolci