

ORIGINALE

Deliberazione N. 141
in data 26/10/2013
Prot.



COMUNE DI GUALTIERI

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI GUALTIERI. PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED AI PARERI DEGLI ENTI

L'anno duemilatredici, addì ventisei del mese di ottobre alle ore 12.00 nella Residenza Municipale per riunione di Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

Presenti:	Assenti:
MAESTRI MASSIMILIANO Sindaco	
VILLANI FRANCESCO Vice Sindaco	
MORI AMADIO Assessore	
COCCONI LUANA Assessore	
BERGAMINI RENZO Assessore	
BIANCHI LIVIA Assessore	
Totale Presenti: 6	Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta il Sig. GANDELLINI Dott. STEFANO Segretario del Comune.

Il Sig. MAESTRI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI GUALTIERI. PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED AI PARERI DEGLI ENTI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Gualtieri ha intrapreso il percorso per la formazione del Piano Strutturale Comunale, approvando con delibera di Giunta Comunale 22.03.2007 n. 37, il Quadro Conoscitivo, lo studio Geologico-ambientale, il Documento preliminare ed incaricando il Sindaco di convocare la Conferenza di Pianificazione ai sensi degli art. 14 e 32 della L.R. 20/2000;
- la Conferenza di Pianificazione, regolarmente convocata ed insediata, ha svolto i propri lavori nelle sedute plenarie del 12 aprile 2007, 24 maggio 2007 e 22 gennaio 2009;
- la suddetta Conferenza ha permesso di integrare il quadro conoscitivo e valutativo, di arricchire ed approfondire il documento preliminare riguardo ai temi generali della sostenibilità e delle scelte strategiche di sviluppo, nonché a specifiche tematiche ambientali ed insediative dell'ambito sovracomunale;
- in particolare, con nota del 4 novembre 2008 prot. 73929, la Provincia ha presentato un proprio contributo alla documentazione con cui è stata avviata la conferenza di pianificazione, con la puntuale indicazione delle integrazioni pianificatorie suggerite;
- il documento preliminare ed il quadro conoscitivo, rivisti ed integrati in base ai contributi presentati, tengono conto degli apporti dei vari soggetti partecipanti alla conferenza e risultano conformi a quanto stabilito dalla direttiva regionale di cui alla delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001 n.173;
- nella seduta conclusiva del 22 gennaio 2009 il Comune di Gualtieri ha espresso la volontà di addivenire all'accordo di pianificazione con la Provincia di Reggio Emilia;
- sulla scorta di quanto sopra, il Comune di Gualtieri ha predisposto la bozza dell'accordo di pianificazione, avente i contenuti di cui all'art. 32, comma 3, della L.R. n.20/2000;
- l'accordo di pianificazione enuncia gli obiettivi da raggiungere e le azioni da svolgere nell'elaborazione del Piano Strutturale Comunale, in merito a:
 - Territorio rurale e valorizzazione paesaggistica, naturalistica ed ambientale;
 - Sistema insediativo storico;
 - Sistema insediativo a prevalenza residenziale;
 - Sistema insediativo delle attività produttive, commerciali e terziarie/direzionali;
 - Sistema delle dotazioni territoriali;
 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità;
 - VALSAT-VAS;
- l'accordo di pianificazione è stato approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Gualtieri con delibera n. 36 del 21.04.2009, e dalla Provincia di Reggio Emilia con delibera della Giunta n. 104 del 07.04.2009;
- l'accordo è stato sottoscritto dal Sindaco del Comune di Gualtieri e dal Presidente della Provincia di Reggio Emilia in data 15.03.2010;

- l'accordo impegna il Comune ad elaborare il PSC in conformità al nuovo PTCP tenendo conto dei contributi e delle osservazioni formulate dagli enti partecipanti alla conferenza di pianificazione, sulla scorta di quanto espresso nel documento conclusivo, nonché a condividere con la Provincia le successive fasi dell'elaborazione del PSC, tra cui le valutazioni sulle osservazioni che perverranno in fase di pubblicazione del PSC adottato e l'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del Piano, prescindendo dall'intesa provinciale ai sensi dell'art. 32 comma 9 della L.R. 20/2000.

DATO ATTO che la stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini entro cui la Giunta Provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP.

CONSIDERATO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 27.07.2012 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 28 della L.R. 24/03/2000 n. 20 e s.m.i., secondo la procedura prevista dall'art. 32 della citata legge regionale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27.07.2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi dell'art. 29 della L.R. 24/03/2000 n. 20 e s.m.i., secondo la procedura prevista dall'art. 33 della citata legge regionale;
- che dell'adozione del P.S.C. e R.U.E. è stato dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 177 del 12/09/2012, nonché sul quotidiano Gazzetta di Reggio del 12/09/2012, all'albo pretorio e sul sito web del Comune, a decorrere dal quale è iniziato il periodo di deposito dei suddetti strumenti;
- che il 31 gennaio 2013 si è concluso il periodo di raccolta delle osservazioni al P.S.C. e al R.U.E.;
- che sono pervenute numero 44 osservazioni al RUE nei termini e due fuori termine, nonché numero 28 osservazioni al PSC nei termini ed una fuori termine;
- che in seguito alla valutazione delle osservazioni dei privati e delle osservazioni presentate direttamente dall'ufficio, nonché dei pareri espressi dagli enti coinvolti nel procedimento, deve essere predisposta una proposta di controdeduzione, da sottoporre alla Provincia di Reggio Emilia, al fine dell'espressione di eventuali proprie riserve o osservazioni.

PRESO ATTO che:

- E' stato richiesto il parere di competenza ai sensi dell'art. 5 e 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i. agli enti competenti in materia ambientale quali:
 - Con nota prot. n. 8016 del 06/09/2012: ARPA e Azienda USL;
 - Con nota prot. 8864 del 05/10/2012: Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Autorità di Bacino del Po, A.P.I.O., Servizio Tecnico dei Bacini degli affluenti del Po, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, ed alle società IREN e FER;
- Con nota prot. n. 7918 del 06/09/2012 è stata comunicata l'adozione del PSC ai comuni contermini, di Guastalla, Boretto, Pomponesco, Dosolo, Castelnovo di Sotto, Poviglio, Cadelbosco di Sopra;
- Con ulteriore nota prot. n. 9089 del 18/10/2013 è stata data notizia dell'avvenuta adozione del PSC e del RUE alle Autorità Militari;
- Copia del PSC adottato e del relativo rapporto di VALSAT è stata trasmessa alla Giunta Provinciale, con nota prot. n. 7949 del 06/09/2012;

- Copia del RUE adottato e del relativo rapporto di VALSAT è stata trasmessa alla Giunta Provinciale, con nota prot. n. 7950 del 06/09/2012;

VISTO l'art. 5 della L.R. 20/2000 ed il p.to 3.1.3.2, lett. b) della Circolare Regionale Prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010, che delineano le procedure necessarie alla Valutazione Ambientale del Piano Strutturale all'interno delle quali il Comune deve dar conto dell'avvenuto espletamento delle procedure di pubblicazione e partecipazione previste dalla stessa L.R. 20/2000. In tal senso, ai fini dell'espressione del parere ambientale, è necessario che vengano trasmesse le osservazioni presentate al PSC ed al RUE adottati, ed in particolare quelle aventi rilevanza di carattere ambientale, compresi i pareri e le osservazioni espressi da parte degli Enti competenti in materia ambientale, adeguatamente controdedotte da parte del Comune.

RAVVISATO che:

- Prima di passare all'esame di merito delle osservazioni pertinenti al Piano Strutturale Comunale, la Giunta Comunale ed il Tecnico incaricato hanno concordato i criteri guida da seguire nella formulazione delle proposte di controdeduzione allo strumento adottato, facendoli discendere dal presupposto che l'accogliibilità di un'osservazione deve rispondere alle seguenti condizioni:

- coerenza con quanto sancito nell'Accordo di Pianificazione;
- coerenza con i contenuti di strumenti sovraordinati e con norme vigenti;
- coerenza con le finalità generali del Piano Strutturale Comunale adottato;
- coerenza sia rispetto al dimensionamento complessivo delle previsioni insediative del PSC ed alla sostenibilità delle stesse, sia rispetto ai nuovi ambiti di sviluppo urbano individuate in sede di adozione;

In tale ottica, le linee guida ed i criteri assunti per la valutazione delle osservazioni sono stati i seguenti:

- a) Accogliere le richieste di correzione di errori materiali nel recepimento dello stato di fatto purché gli stessi risultino documentati e non contrastino con gli obiettivi e le strategie di contenimento dello spreco di suolo agricolo e di riqualificazione dell'esistente adottati per gli ambiti interessati.
- b) Rimandare al POC le richieste di modifica degli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione che non incidono sul dimensionamento o non comportano sostanziali revisioni, poiché l'entrata in vigore della Lg. Rg. 6/2009 di fatto demanda al POC medesimo la loro puntuale definizione e specificazione, compresa la possibilità di modifica non sostanziale del loro perimetro.
- c) Assumere le determinazioni e gli impegni contenuti negli Accordi ai sensi dell'Art. 18 della Legge Regionale 20/2000 e dell'Art. 11 della Legge 241/1990 eventualmente stipulati tra privati e Amministrazione Comunale.
- d) **INSEDIAMENTO STORICO:** Valutare positivamente le richieste di precisazione della perimetrazione dei Centri e Nuclei Storici e di declassamento dei beni di pregio storico-architettonico solo nel caso di evidenti errori materiali o nel caso di situazioni modificate rispetto alla data dell'indagine o di adozione della nuova strumentazione urbanistica, purché adeguatamente documentate.
- e) **AMBITI URBANI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CONSOLIDATI:** Valutare positivamente le richieste di modeste riclassificazioni d'ambito purché compatibili con il contesto della zona in cui sono collocate o finalizzate ad un corretto riconoscimento di situazioni esistenti, nel rispetto comunque delle strategie e degli obiettivi di riassetto del PSC adottato.
- f) **AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE:** Valutare positivamente le richieste di correzione dei perimetri dei comparti allo scopo di favorirne l'attuazione tenendo

conto del frazionamento delle proprietà interessate, a condizione che le modifiche avanzate siano tese ad una migliore riqualificazione urbana e ad agevolare gli interventi di trasformazione, nel rispetto delle finalità di riordino urbanistico-edilizio del PSC adottato.

- g) **AMBITI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI DI TRASFORMAZIONE / NUOVO INSEDIAMENTO:** Valutare secondo logiche analoghe a quelle del punto precedente le richieste relative agli ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo già inclusi nel PSC adottato, avendo presente altresì l'esigenza di contenere il più possibile lo spreco di suolo agricolo, gli incrementi della potenzialità edificatoria e del carico urbanistico e di evitare la riduzione delle aree per dotazioni territoriali specificatamente previste con finalità di miglioramento della qualità urbana ed ambientale e per la formazione di parchi urbani.
 - h) Respingere le richieste di previsione di ambiti di nuovo insediamento esterni al territorio urbanizzato totalmente nuovi rispetto al PSC adottato e quindi in conflitto con le determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione.
 - i) **AMBITI DEL TERRITORIO RURALE:** Valutare positivamente le richieste orientate alla valorizzazione delle aziende agricole e del patrimonio naturalistico, paesaggistico ed ambientale presente nel territorio comunale, nel rispetto tuttavia delle strategie e degli obiettivi del PSC adottato e degli strumenti pianificatori di livello sovracomunale.
 - j) Respingere le richieste tese all'inserimento di nuove aree residenziali e produttive isolate in territorio rurale.
 - k) **SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI:** Accogliere le osservazioni che propongono il miglioramento dell'assetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici e un arricchimento della dotazione della gamma dei servizi pubblici e collettivi esistenti nel rispetto della corretta applicazione del criterio della perequazione.
 - l) **SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA':** Valutare positivamente le richieste di modificazione allo schema di mobilità veicolare e ciclo - pedonale nei casi in cui le richieste stesse non comportino la soppressione o la modifica di tracciati che, sotto il profilo tecnico - urbanistico, vengono ritenuti indispensabili o fondamentali per conseguire gli obiettivi di riordino e di risanamento ambientale che il piano adottato sottende.
 - m) **CORPO TECNICO NORMATIVO:** Valutare positivamente le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate ad una maggiore chiarezza o ad una migliore coerenza tra i vari elaborati o al suo aggiornamento a recepimento di nuova legislazione.
- In merito alle osservazioni pertinenti al Regolamento Urbanistico Edilizio, i criteri guida seguiti nella formulazione delle proposte di controdeduzione allo strumento adottato, hanno tenuto in primo luogo presente che l'accoglimento di un'osservazione doveva presupporre la conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale, in quanto il RUE non può, per legge, modificarne i contenuti. Partendo da questo presupposto, le linee guida ed i criteri assunti per la valutazione delle osservazioni al Regolamento Urbanistico Edilizio adottato sono stati i seguenti :
- a) Valutare positivamente le richieste di precisazione dello stato di fatto relative alla Disciplina particolareggiata del Sistema insediativo storico e/o di correzione di errori materiali e/o di declassamento dei beni di pregio storico-testimoniale nel caso di situazioni modificate rispetto alla data dell'indagine o di adozione della nuova strumentazione urbanistica, purché gli stessi risultino documentati.
 - b) Valutare positivamente le richieste di modeste riclassificazioni di sub ambito purché compatibili con la densità ed il contesto della zona in cui sono collocate o finalizzate

ad un corretto riconoscimento di situazioni esistenti o di precisazione dello stato di fatto.

- c) Accogliere le richieste finalizzate al riconoscimento di edifici residenziali civili o produttivi in territorio agricolo purché adeguatamente documentate o discendenti da convenzioni o atti già in essere alla data di adozione del PSC e del RUE.
- d) Valutare positivamente le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate ad una più spinta sintesi del testo adottato, a maggiore chiarezza e/o coerenza tra i vari elaborati, a migliorare e precisare taluni aspetti normativi relativi ai parametri urbanistico - edilizi ed alle definizioni in rapporto anche alla evoluzione della legislazione vigente in materia.
- e) Accogliere le richieste di modifica al corpo tecnico normativo finalizzate alla risoluzione dei dubbi e dei problemi sorti nell'applicazione, nella fase di salvaguardia, del testo normativo adottato.

DATO ALTRESI' ATTO che:

- che il Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, in seguito all'incarico ricevuto, ha rassegnato in data 24/10/2013 l'elaborato contenente la proposta di controdeduzione alle osservazioni dei privati e dell'ufficio tecnico, nonché ai pareri degli enti;
- che la Giunta, per tutto quanto sopra, ritenendo la suddetta proposta congruente con i criteri guida sopra enunciati, nonché con le finalità del Comune, la ritiene meritevole di approvazione, ferma restando la competenza del Consiglio Comunale, alla valutazione definitiva delle osservazioni stesse.

VISTO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma D. Lgs. 267/2000 e successive modifiche.

RILEVATO che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO delle osservazioni dei privati e dell'ufficio tecnico, e dei pareri espressi dagli enti competenti, in merito al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio adottati.
2. DI PRENDERE ATTO dell'istruttoria formulata dal Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia in merito alle osservazioni ed ai pareri sopra detti di cui agli allegati di seguito descritti: *RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL PSC E AL RUE, Tavola PS6 Localizzazione delle osservazioni pertinenti al PSC, Tavola RUE5 Localizzazione delle osservazioni pertinenti al RUE*, che formano parte integrante del presente atto, ancorché non materialmente allegati, e depositati agli atti dello Sportello Unico dell'Edilizia.
3. DI APPROVARE, in forma preliminare, le ipotesi di controdeduzione come indicato nell'elaborato *RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL PSC E AL RUE* ferma restando la competenza del Consiglio Comunale, alla valutazione definitiva delle osservazioni stesse.

4. DI TRASMETTERE la presente deliberazione, unitamente a copia di tutta documentazione citata alla Provincia di Reggio Emilia.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
MAESTRI MASSIMILIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
GANDELLINI Dott. STEFANO

N° registro atti pubblicati

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni consecutivi dal 28/10/2013

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Gualtieri, li 28/10/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. STEFANO GANDELLINI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D.Lgs. 18/8/2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal..... al

Gualtieri, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. STEFANO GANDELLINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Tit. VI Capo I D.Lgs. 18/8/2000 n. 267)

SI CERTIFICA

CHE la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il :
decorsi 10 gg dalla data di pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

CHE la presente deliberazione è stata

modificata con delibera di N. del

revocata con delibera di N. del

annullata con deliberazione di consiglio comunale N. del

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. STEFANO GANDELLINI