

Registro delle Deliberazioni DELLA GIUNTA DELLA PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Delibera n. 68

SEDUTA DEL 13/03/2012

Riguardante l'argomento inserito al n. 25 dell'ordine del giorno:

ESAME VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI RUBIERA ADOTTATA CON
DELIBERAZIONE CONSILIARE 27 SETTEMBRE 2011, N.21 -
RIF.PROT.2011/63932-41/2011

L'anno **duemiladodici** questo giorno **13** del mese di **Marzo** alle ore **15:35** in
Reggio Emilia, nella sala delle adunanze posta nella Sede Provinciale, si è
riunita la Giunta della Provincia per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. **SACCARDI PIERLUIGI**.

Sono presenti i Signori:

MASINI SONIA	PRESIDENTE	Assente
SACCARDI PIERLUIGI	VICEPRESIDENTE	Presente
RIVI ROBERTA	ASSESSORE	Presente
GENNARI ALFREDO	ASSESSORE	Assente
MALAVASI ILENIA	ASSESSORE	Presente
TUTINO MIRKO	ASSESSORE	Assente
FANTINI MARCO	ASSESSORE	Presente
ACERENZA ANTONIETTA	ASSESSORE	Presente

Presenti n.5 Assenti n. 3

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE REGGENTE Dott.ssa LOREDANA
DOLCI.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che:

il Comune di Rubiera, con atto consiliare 27 settembre 2011, n.21, esecutivo a termini di legge, ha adottato, ex art. 15, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e successive modificazioni ed integrazioni, una variante al proprio Piano Regolatore Generale, i cui atti sono pervenuti a questa Provincia in data 14 dicembre 2011 e ascritti a protocollo generale al n.63932 – 41/2011;

essendo incompleta la documentazione pervenuta si è proceduto a richiedere, con posta certificata del 10 gennaio 2012, prot.892- 41/2011, gli elaborati mancanti, interrompendo contestualmente i termini per l'esame del predetto strumento urbanistico, ai sensi degli artt. 14 e 15 della legge regionale precitata e per la verifica di assoggettabilità a VAS;

Considerato che:

l'ente comunale sopra indicato ha fatto pervenire la documentazione integrativa alla Provincia il 18 gennaio 2012., prot.2413 – 41/2011, per consentire alla Giunta provinciale di formulare, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e successive modificazioni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento delle integrazioni, eventuali osservazioni in merito alle quali il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate e per la verifica di assoggettabilità a VAS;

il Comune predetto non ha ancora adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui all'art.32 della L.R. n.20/2000;

ex art. 41 della legge regionale 20/2000, così come modificata dalla L.R. 34/2000, i Comuni, nei termini ivi indicati, possono operare ai sensi della L.R. 47/78;

Visto il parere del Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Politiche Culturali, il quale, in merito alla predetta variante, rileva quanto segue:

“Visti gli atti che compongono la Variante parziale al PRG vigente del Comune di Rubiera adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/09/2011, pervenuti a questa Provincia in data 14/12/2011 ed ascritti al protocollo generale al n. 63932 – 41/11;

Vista l'integrazione ai predetti atti pervenuta a questa Provincia in data 18/01/2012 ed ascritta al protocollo generale al n. 2413 – 41/2011 con la quale sono stati riaperti i termini istruttori per la Variante in esame;

Visto il parere congiunto dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, Distretto di Scandiano prot. n. 116379, del 28/11/2011 e dell'ARPA, Distretto di Reggio Emilia, protocollo PGRE/11/10503 del 28/11/2011, ad esito favorevole condizionato;

Vista la dichiarazione del Responsabile di Settore, il quale attesta che il territorio comunale interessato dalla presente Variante:

- non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDL n. 3267 del 1923,
- non è soggetto a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. n. 445 del 1908;
- è classificato in zona sismica 3 a seguito dell'Ordinanza PCM n. 3274 del 2003,

CONSTATATO che:

- la Variante urbanistica riguarda una modifica della normativa di PRG in materia di attività commerciali e più precisamente:

art. 98) delle NTA Norme per le attività commerciali di vicinato esistenti e di nuovo impianto:

comma 17 attività commerciali di vicinato: richiamo alla deliberazione di CC 15 del 02/08/2011 "approvazione criteri per il rilascio delle autorizzazioni al commercio, per le medie strutture di vendita e relative norme sul procedimento. Individuazione delle aree da destinare all'insediamento delle attività commerciali" in sostituzione della delibera di CC del 2000;

comma 11 attività commerciali di vicinato medio piccole (con SV fino a 1.500 mq.) aggiornamento dell'elenco dove è possibile prevedere tali attività:

- ✓ comparto stazione ferroviaria: una attività extra alimentare con Sv fino a 1.500 mq.;
 - ✓ comparto ex ceramica San Biagio stralcio B: una medio piccola struttura di vendita non alimentare con SV fino a 1.400 mq. per trasferimento con ampliamento di strutture esistenti nel comune, aggregazioni di medio-piccole strutture di vendita non alimentare fino al raggiungimento di una Sv complessiva pari a 1.442 mq.;
 - ✓ comparto zona centrale Enel: una medio piccola struttura di vendita alimentare con SV fino a 1.400 mq., una medio piccola struttura di vendita non alimentare con SV inferiore a 400 mq.;
 - ✓ comparto località Fontana in fregio alla strada Provinciale: una medio piccola struttura di vendita alimentare/non alimentare con SV inferiore a 500 mq. per il trasferimento del Consorzio agrario dall'attuale sede di via Zenone, per la vendita di mangimi per animali d'affezione, attrezzature per il giardinaggio, prodotti per i trattamenti delle piante da giardino ed orto;
 - ✓ comparto multisala cinematografica: un'attività extra alimentare non maggiore di 600 mq. per la vendita di prodotti di antiquariato ecc...
- per quanto riguarda la Verifica di Assoggettabilità a VAS, il dirigente di Area dichiara con nota pervenuta in data 18/01/2012 prot. 2413 che nei comparti

interessati la superficie di vendita proposta è pienamente compatibile con la funzione commerciale già prevista dallo strumento urbanistico vigente nei singoli comparti ;

- pertanto il Comune ritiene che la variante ricada nei casi di esclusione dalla valutazione ambientale strategica in quanto non riguarda le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli del vigente PRG (LR 20/00 art. 5 comma 5);
- in merito a “Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica” del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2010 approvato in data 17/06/2010 con deliberazione di C.P. n. 124 si rileva che l’area dell’ex Ceramica San Biagio è ricompresa nelle “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina pianura – settore di ricarica di tipo B” (art. 82 delle NA del PTCP);

CONSIDERATO che:

- per quanto concerne le generali problematiche di ordine urbanistico - territoriale si osserva quanto segue:

La proposta di programmazione commerciale del Comune di Rubiera presenta ipotesi di inserimento di strutture di rilevanza comunale, accompagnate da considerazioni sulla rete di vendita e valutazioni di sostenibilità, come richiesto dal Titolo III del PTCP;

non vengono invece esplicitate le tipologie aggregative che si intendono realizzare, come definite dall’art. 18 delle NA del Piano provinciale: si chiede di integrare in tal senso gli elaborati comunali, in quanto tale omissione può causare incertezze nella progettazione e nella successiva autorizzazione;

Nel merito delle singole previsioni si osserva quanto segue:

- Comparto stazione ferroviaria: si raccomanda, nella progettazione di questa area strategica per la riqualificazione del centro di Rubiera, di assumere gli obiettivi enunciati dal PTCP al comma 4 dell’art. 31 “Rete ferroviaria e nodi di scambio intermodale persone e merci” riguardanti la dotazione di parcheggi presso le stazioni, la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, lo sviluppo di attività diverse ed attrattive, la qualificazione del comfort degli spazi di attesa.
- **Comparto San Biagio:** le proposte commerciali avanzate si configurano come una “aggregazione di esercizio di vicinato inferiore” (tipologia 13), con la presenza di un esistente esercizio di vicinato (250 mq dell’ex mobilificio) + una MP struttura alimentare (1.400 mq di Sv) + una aggregazione di MP strutture non alimentari (1.442 mq di Sv) per un totale di 3.092 mq di superficie di vendita;
si ritiene debbano essere approfondite le potenziali ricadute sulla circolazione derivate dalla concentrazione di funzioni commerciali, collocate direttamente sull’asse della via Emilia ed in tal senso si richiedono ulteriori

valutazioni sul traffico che ipotizzino il numero dei veicoli in aumento che l'attrattività delle nuove funzioni porterà su quel tratto della via Emilia;
Si richiede pertanto di valutare se esistono le condizioni per ridefinire il carico commerciale assegnato al comparto, in ragione della sostenibilità ambientale delle previsioni e della capacità dell'area di contenere gli adeguati spazi di sosta, di attraversamento e soprattutto di aree pubbliche, nonché di qualità degli spazi urbani in un luogo di "porta" del centro abitato;
si rammenta inoltre che anche la variante al Piano particolareggiato per la successiva attuazione dell'area dovrà contenere le adeguate valutazioni ambientali, con particolare attenzione alla viabilità, richieste dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. recante norme in materia ambientale;
si raccomanda infine di mantenere un presidio alimentare nel tessuto consolidato anche nel caso di trasferimento dell'esistente supermercato.

- Consorzio agrario: la proposta di apertura di una MP struttura non alimentare presuppone il trasferimento dello stesso Consorzio dall'attuale sede di via Zenone ad una porzione di "zona agricola di valore culturale e paesaggistico – ambientale E3", in fregio alla SP 85 in direzione Fontana; in merito a tale previsione si sollevano le seguenti osservazioni di carattere urbanistico territoriale:

sia il PRG (art. 57 e 87) che il PTCP 2010 (da intendersi come "direttiva della Provincia" richiamata dalla norma comunale) condizionano la nuova costruzione in territorio rurale delle "attrezzature di servizio all'agricoltura" al fatto che supportino direttamente il ciclo produttivo delle aziende del territorio (singole o associate), condizione che non si riscontra nella declaratoria contenuta nell'adozione, la quale evidenzia che l'attività commerciale insedianda attiene più all'hobbistica ed al tempo libero che alla produzione agricola; in caso contrario la nuova costruzione dovrà avvenire in zona produttiva o commerciale, come nel caso della sede attuale di Rubiera;

dal punto di vista paesaggistico ambientale, si rileva che la posizione prescelta si trova ai margini dell'ampia "zona di particolare interesse paesaggistico ed ambientale" che circonda il SIC/ZPS "Casse di espansione del Secchia", si interpone tra la SP 85 e le corti storiche rurali che si scorgono ad est dalla strada stessa e, soprattutto, ricade all'interno della "Area di notevole interesse pubblico del parco del fiume Secchia" soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

si richiede pertanto di verificare se esistono le condizioni per una diversa localizzazione per la nuova sede del Consorzio, in ambito meno delicato dal punto di vista ambientale e paesaggistico, preferibilmente in zona produttiva o commerciale o, se sussistono le condizioni di PTCP sopra riportate, almeno in adiacenza all'edificato.

In merito infine all'art. 98 delle NTA di PRG, oggetto della presente variante, si evidenzia che il comma 19 che disciplina le "gallerie commerciali di vicinato" e dei "complessi commerciali di vicinato" non contiene le prescrizioni derivanti dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 653/2005, in

particolare l'ammissibilità di tali esercizi commerciali solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; si richiede pertanto di riportare nella norma il richiamo a tale disciplina.

SI RITIENE:

che siano da formulare le osservazioni esposte al precedente Considerato ai sensi del 5° comma dell'art. 15 della LR 47/78 alla Variante al PRG del Comune di Rubiera, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/09/2011. “;

Dato 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;

Ritenuto di condividere il predetto parere;

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

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

A voti unanimi, espressi nelle forme di rito,

DELIBERA

di formulare alla variante al P.R.G. adottata dal Comune di Rubiera, con deliberazione consiliare 27 settembre 2011, n.21, le osservazioni di cui al CONSIDERATO del parere in premessa riportato;

di prendere atto che:

per quanto riguarda la Verifica di Assoggettabilità a VAS, il dirigente di Area del Comune di Rubiera dichiara con nota pervenuta in data 18/01/2012 prot. 2413 che nei comparti interessati la superficie di vendita proposta è pienamente compatibile con la funzione commerciale già prevista dallo strumento urbanistico vigente nei singoli comparti ;

pertanto il Comune ritiene che la variante ricada nei casi di esclusione dalla valutazione ambientale strategica in quanto non riguarda le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli del vigente PRG (LR 20/00 art. 5 comma 5);

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.

Infine la Giunta Provinciale,
Attesa l'urgenza che riveste l'esecutività della presente deliberazione;
Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;
Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

- Parere di regolarità tecnica.

IL PRESIDENTE f. f.
PIERLUIGI SACCARDI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
LOREDANA DOLCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi degli artt. 124 e 125 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della L. 69/2009 si certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi, con contestuale trasmissione del relativo elenco ai capigruppo consiliari, dal

Reggio Emilia,

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 il 13/03/2012

Reggio Emilia,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n.267/2000, il

Reggio Emilia,

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della L. 69/2009 si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal
al

Reggio Emilia,