

Pratica SAC n. 272492021

**Provincia di Reggio Emilia**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Piazza Gioberti n. 4  
42121 Reggio Emilia  
PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Valsat della 1<sup>a</sup> Variante al PSC e al RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo, adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021 – rapporto istruttorio**

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

#### RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della 1<sup>a</sup> Variante al PSC e al RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo, adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021, trasmessi dal Comune di Vezzano sul Crostolo con lettera prot. n. 566 del 24/01/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/11525 del 25/01/2022.

Vista la nota del Comune di Vezzano sul Crostolo, prot. n. 4970 del 29/06/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/108024 del 30/06/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti ed è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 40 del 16/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

Considerato che dagli elaborati della Variante al PSC e al RUE emerge che:

la Variante è articolata in quattro punti:

---

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

punto n. 1, Località Ca' Caprari: modifica cartografica e normativa del RUE che interessa un'area compresa nel perimetro del territorio urbanizzato; l'area, divisa in 5 lotti, era classificata dal previgente PRG zona residenziale attuabile per intervento diretto; nel 2014 e 2015 con l'approvazione del PSC e del RUE la zona è stata classificata in "Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione" sottintendendo erroneamente che sulla stessa fosse vigente un piano urbanistico attuativo, nei fatti mai previsto in quanto i lotti erano ad attuazione diretta sulla base di un progetto unitario delle opere di urbanizzazione, in gran parte già realizzate; al fine di consentire l'attuazione dell'area, si prevede la modifica cartografica del RUE, con riclassificazione di 4.422 mq circa da "Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione" art. 6.6 a "Sub-ambiti urbani di completamento edificatorio (lettera B)" art. 6.4, per i quali le Norme di RUE prevedono l'intervento diretto; si prevede altresì la modifica normativa dell'articolo 6.4 del RUE con l'inserimento dell'altezza massima pari a 7,50 metri e della richiesta, in sede di domanda dei titoli abilitativi dei fabbricati, di l'ultimazione della quota di opere di urbanizzazione eventualmente da completare e, in sede di richiesta di agibilità, la dichiarazione di funzionalità parziale delle opere di urbanizzazione stesse;

punto n. 2, Località Montalto: la Variante è mutuata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita tramite bando pubblico del fabbricato un tempo destinato a scuola e successivamente convertito ad ospitare comunità con finalità sociali; a tal fine si prevede la modifica cartografica del RUE con riclassificazione di 1.290 mq circa da "Sistema delle dotazioni territoriali – Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale – Attrezzature di interesse comune" art. 3.1 a "Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati – sub-ambiti di manutenzione urbanistica" art. 6.3;

tale nuova classificazione consente l'uso residenziale ed una potenzialità edificatoria in ampliamento con incremento volumetrico massimo del 20% entro un valore massimo di densità fondiaria pari a 0,4 mq/mq; la superficie utile residenziale realizzabile a seguito della Variante è pari ad un totale di 440 mq; si prevede inoltre la modifica normativa dell'art. 6.3 con l'introduzione dell'altezza massima pari a 7,50 metri;

la Variante comporta anche la correzione di un errore materiale, in quanto l'area in fase di approvazione del PSC è stata erroneamente classificata in "Territorio rurale - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" anziché in "Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati";

il fabbricato ricade in zona di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004;

punto n. 3, capoluogo: si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria di un'area edificabile di circa 1.931 mq; la modifica riguarda la cartografia di RUE e prevede la riclassificazione dell'ambito da "Sub-ambiti urbani di completamento edificatorio – lettera B" art. 6.4 a "Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica" art. 6.3;

punto 4 - modifica normativa al RUE finalizzata a precisare la non necessità di reperimento di standard negli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in sole modifiche prospettiche;

nel Rapporto ambientale sono assoggettati a Valsat i punti n. 2 e 3, mentre i punti n. 1 e 4 sono esclusi dalla valutazione ambientale ai sensi del comma 6 art. 19 della LR 24/2017 in quanto ricadenti nel punto “a” “rettifiche degli errori materiali”;

per quanto riguarda il punto n. 2, nel Rapporto ambientale si evidenzia che a seguito della riclassificazione del fabbricato da uso pubblico a residenziale non sono attesi impatti significativi sull’ambiente in termini di scarichi idrici, emissioni in atmosfera e traffico veicolare; l’accesso carraio e l’accesso pedonale sono situati sul lato nord, direttamente sulla viabilità pubblica, Strada Provinciale n. 74 (via F. Lolli); l’area, già destinata prima a scuola primaria e in seguito destinata ad usi sociali, è servita dalle reti tecnologiche (rete elettrica, acquedottistica e fognaria, gas e telecomunicazioni);

con riferimento al punto 3, nel Rapporto ambientale si evidenzia che la Variante comporta una riduzione di capacità edificatoria pari a 637 mq di superficie utile corrispondenti a circa a 7 alloggi e che pertanto, dal punto di vista urbanistico, la mancata trasformazione dell’area determina effetti migliorativi sulle principali componenti ambientali; nel Rapporto si precisa inoltre che nel PSC vigente l’attuale classificazione dell’area non prevede la cessione di standard, pertanto la Variante non implica la riduzione di aree di cessione pubbliche.

Visti gli allegati pareri di:

Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia dell’Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/88406 del 26/05/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0078483 del 17/06/2022, ad esito favorevole;

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 16793 del 29/06/2022; conferma del parere favorevole prot. n. 29034 del 03/12/2021 espresso in sede di conferenza di pianificazione in merito agli aspetti di tutela paesaggistica considerato che il punto n. 2 di Variante ricade in area a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs 42/2004

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 40 del 16/02/2022 il Comune di Vezzano sul Crostolo non ha ricevuto osservazioni, come

comunicato dal Comune stesso con nota prot. n. 4970 del 29/06/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/108024 del 30/06/2022.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valsat della 1<sup>a</sup> Variante al PSC e al RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo, adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021, non siano attesi effetti negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

La Dirigente  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(D.ssa Valentina Beltrame)  
firmato digitalmente

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

---

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370