

Pratica SAC n. 7652/2022

Provincia di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Gioberti n. 4
42121 Reggio Emilia
PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Valsat della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bagnolo in Piano relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottata con DCC n. 97 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 Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bagnolo in Piano relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottata con DCC n. 97 del 30/12/2021, trasmessi dal Comune di Bagnolo in Piano con lettera prot. n. 1096 del 04/02/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/18600 del 04/02/2022.

Vista la nota del Comune di Bagnolo in Piano, prot. n. 8938 del 18/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/136147 del 18/08/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti.

Vista infine la nota del Comune di Bagnolo in Piano, prot. n. 9294 del 29/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/140815 del 29/08/2022, con cui è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito della Variante con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

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.arpae.emr.it

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

Considerato che dagli elaborati della Variante al RUE e dal Rapporto ambientale emerge che:

la Variante cartografica e normativa al RUE in esame riguarda l'immobile denominato "Casa Carri", posto in via Fratelli Cervi e costituito da un fabbricato (foglio 30 mappale 51) e da un'area verde (mappale 50) di proprietà della Parrocchia; la Variante è stata adottata dal Comune a seguito di Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/90 sottoscritto in data 22/11/2021 dalla Parrocchia, dalla Fondazione "Casa Insieme Onlus" e dal Comune di Bagnolo;

il fabbricato è sottoposto a tutela in base alle disposizioni del Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici (ora Segretariato Regionale) del 13/02/2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nonché interessato da vincolo di interesse storico architettonico (valore tipologico) disciplinato da apposita scheda operativa del RUE; il lotto verde risulta invece esterno al limite della tutela e pertanto non soggetto a vincoli specifici;

la Variante prevede la riclassificazione dell'area da "Dotazioni Territoriali DTCE - Attrezzature per il culto" (art. 41.2 del RUE) in parte a "Dotazioni Territoriali DTCEb - Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale", al fine di consentire l'ampliamento della limitrofa Casa Protetta per Anziani della Fondazione "Casa Insieme", e in parte a "Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale (AC1)" (art. 33.1), al fine di vendere il terreno edificabile per il completamento delle risorse economiche necessarie alla realizzazione dell'ampliamento della Casa Protetta; si prevede inoltre l'individuazione cartografica di una pista ciclopedonale già esistente;

la superficie oggetto di variante è di circa 3.780 mq, di cui la parte oggetto di classificazione ad ambito residenziale AC1 è circa 1.390 mq mentre la rimanente parte esterna al limite della tutela è di circa 1.180 mq e verrà destinata a parcheggi e aree scoperte di pertinenza della Casa Protetta;

la modifica normativa prevede l'integrazione dell'art. 41.2 comma 4 del RUE vigente con il seguente testo: *"Per il fabbricato individuato in via F.lli Cervi Fg. 30 mapp. 51 esistente riconducibile alla Parte II del Titolo I° Capo I° soggetto a interventi di cui all'art. 31.5.2 finalizzati ad attrezzature di rilievo comunale è consentito l'ampliamento finalizzato a rendere funzionali le sue finalità"*;

l'area risulta urbanizzata con presenza di tutte le reti tecnologiche (fognature, energia elettrica, acqua e rete gas);

l'accessibilità avviene da via Fratelli Cervi, negli elaborati si evidenzia che non sono attesi incrementi significativi dei flussi veicolari; analogamente non sono attese variazioni del clima acustico attuale;

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.arpae.emr.it

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

in generale, anche in considerazione della localizzazione nel centro abitato in contesto residenziale edificato e del tipo di intervento previsto che prevede funzioni già insediate nell'area, negli elaborati non sono attesi effetti ambientali negativi significativi.

Visti gli allegati pareri espressi a seguito dell'adozione della Variante 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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/36440 del 04/03/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0102510 del 11/08/2022, 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. 8250 del 30/03/2022;
per quanto riguarda la tutela dell'immobile denominato "Casa Carri", nel parere si evidenzia come le iniziative di recupero del bene culturale, che risulta collabente e in stato di abbandono, vengono valutate positivamente dalla Soprintendenza, anche tenuto conto degli obblighi conservativi previsti dagli artt. 1 e 30 del D.Lgs 42/2004, che impongono alla proprietà di porre in essere le misure necessarie a garantirne la conservazione.

In riferimento al mutamento di destinazione d'uso, nel parere si precisa che: *per quanto ad oggi noto e fatte salve le successive valutazioni sugli interventi necessari per consentire l'insediamento delle nuove funzioni, si anticipa sin d'ora che la variazione prevista può, in linea di massima, essere ritenuta compatibile con il carattere storico o artistico del bene e tale da non recare pregiudizio alla sua conservazione*".

Le valutazioni in merito alla compatibilità delle opere da eseguirsi sul bene vengono rimandate alla successiva ricezione di adeguato progetto che dovrà essere oggetto di istruttoria ai fini dell'eventuale rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 21 c. 4 del D.Lgs 42/2004; a tal proposito nel parere si anticipano considerazioni in merito alle criticità derivanti dalla previsione di un possibile ampliamento dell'edificio e di modifica del provvedimento di tutela.

Per quanto riguarda la tutela archeologica nel parere si comunica che non risultano esserci vincoli riferibili a tale ambito.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022, il Comune di Bagnolo in Piano non ha ricevuto osservazioni, come comunicato dallo stesso Comune di Bagnolo in Piano con nota prot. n. 9294 del 29/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/140815 del 29/08/2022.

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.arpae.emr.it

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

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valsat della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bagnolo in Piano relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottata con DCC n. 97 del 30/12/2021, non siano attesi effetti negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

Nelle successive fasi di progettazione che riguarderanno il bene oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 sarà necessario tenere in debita considerazione quanto anticipato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, con parere prot. n. 8250 del 30/03/2022.

Il Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott Richard Ferrari)
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.arpae.emr.it

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