

Rif. Arpae prot n° 18600 del 04/02/2022  
Ns. rif. 7431/22

Comune di Bagnolo in Piano  
Settore urbanistica ed edilizia privata  
[bagnolo@cert.provincia.re.it](mailto:bagnolo@cert.provincia.re.it)

Oggetto: Rilascio parere relativo a variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) derivante da Accordo con privati sottoscritto ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottato delibera del Consiglio n.53 del 29.09.2021 di adozione della variante normativa al RUE.

L'introduzione della variante "Casa Carri" intende qualificare la qualità urbana attraverso la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e attualmente abbandonati.

La variante riguarda due distinti soggetti: l'ex casa colonica (fg. 30 mapp51) e il terreno (fg. 30 mapp.50).

L'immobile è dichiarato di interesse storico artistico da Decreto di tutela emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici e subisce un cambio di destinazione d'uso da DTCE -Attrezzature per il culto, a DTCEb -Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale.

Il lotto di terreno su cui si propone di cambiare la destinazione d'uso (mapp. 50) ed ha una superficie di circa 2570 mq. La variante assegna una nuova funzione residenziale a una parte della superficie (circa 1390 mq) lasciando la restante superficie all'ampliamento di Casa Insieme per parcheggi e aree scoperte di pertinenza (circa 1180 mq).

Gli interventi edificatori sono subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo per le opere di urbanizzazione.

L'area è provvista di pubblica fognatura.

Vista la documentazione tecnica e gli elaborati grafici presentati comprensivi di verifica di assoggettabilità a VAS,,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alla variante presentata.

Cordiali saluti,

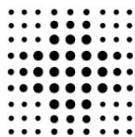
IL TECNICO ISTRUTTORE

Monica Sala

La Responsabile del Distretto

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



**Al Sindaco del Comune  
di BAGNOLO IN PIANO**

**OGGETTO:** Parere relativo alla variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da accordo con privati sottoscritto i sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativa all'immobile denominato Casa Carri - adottato con Delibera Comunale n° 97 del 30/12/2021.

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 97 del 30/12/2021 avente per oggetto la variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da accordo con privati sottoscritto i sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativa all'immobile denominato Casa Carri

Visto che il terreno su cui ricade è classificato nel RUE in Dotazioni Territoriali " **DTCe** - Attrezzature per il culto" con trasformazione in Dotazioni Territoriali "**DTCb** - Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale" e Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale (AC1) e Pista ciclo-pedonale di interesse comunale.

Visti gli elaborati allegati, lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime **parere favorevole** alla variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da accordo con privati sottoscritto i sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativa all'immobile denominato Casa Carri - adottato con Delibera Comunale n° 97 del 30/12/2021.

Il Tecnico del  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
(T. di P. Cinzia Camurri )

Il Direttore del  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi )



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 - Codice IPA OEA59A

*Bologna*, data della segnatura

Al Comune di Bagnolo in Piano  
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata  
[bagnolo@cert.provincia.re.it](mailto:bagnolo@cert.provincia.re.it)

<i>Prot.</i>	rif. segnatura	<i>Pos. Archivio</i>	<i>risposta al prot. 1096/2022 pervenuto il 04.02.2022</i>
<i>Class.</i>	34.43.04/179	<i>Allegati</i>	<i>(ns. prot. 2910 del 07.02.2022)</i>
		//	

*Oggetto:* **Bagnolo in Piano (RE), ex Casa Carri**, via Fratelli Cervi 12-14  
sottoposto a tutela con D.D.R. del 13.02.2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.  
Dati catastali: Fg. 30, Mapp. 51 - Proprietà: Parrocchia di Santa Maria Porziola e San Francesco da Paola  
Richiedente: Comune di Bagnolo in Piano  
**Variante cartografica e normativa al R.U.E. derivante da *Accordo con privati ex art.18 L.R.20/2000***  
*Trasmissione di documentazione di variante adottata con Delibera Consiglio n. 53 del 29.09.2021*  
**Parere di competenza**

In riferimento alla documentazione di variante cartografica e normativa al R.U.E. di Bagnolo in Piano, adottata con Delibera di Consiglio delibera del Consiglio n. 53 del 29.09.2021 e trasmessa a questa Soprintendenza con la nota indicata a margine, si esprimono le seguenti valutazioni.

La variante adottata riguarda il bene denominato ex Casa Carri, posto in via Fratelli Cervi 12-14 (dati catastali: fg. 30, mapp. 51) e sottoposto a tutela in base alle disposizioni del D.D.R. del 13.02.2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (di seguito "Codice").

Si evidenzia, innanzitutto, come le iniziative di recupero del bene culturale in oggetto, che risulta collabente e in stato di abbandono, vengono valutate positivamente da questo Ufficio, anche tenuto conto degli obblighi conservativi previsti dagli artt. 1 e 30 del Codice, che impongono alla proprietà di porre in essere le misure necessarie a garantirne la conservazione.

Quanto al mutamento di destinazione d'uso, 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, invece, vengono rimandate alla successiva ricezione di apposito progetto che, come noto, dovrà essere oggetto di apposita istruttoria ai fini dell'eventuale rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 21 c. 4 del Codice. In proposito si raccomanda sin d'ora di predisporre un'adeguata documentazione progettuale, sia di analisi dello stato di fatto che di descrizione degli interventi, prevedendo soluzioni che mantengano inalterata l'integrità e la leggibilità dei connotati del bene, in particolare degli aspetti che ne definiscono il carattere tipologico di insediamento rurale storico del territorio reggiano.

Si osserva, in proposito, che la previsione di un possibile ampliamento dell'edificio risulta potenzialmente molto critica per il mantenimento delle peculiarità sopra richiamate e viene ritenuto, in questa fase, di difficile realizzabilità nel rispetto dei principi di conservazione, salvo che l'ampliamento non venga realizzato al di fuori del perimetro di tutela così come definito dal D.D.R. del 13.02.2008.

Infine, in relazione a quanto previsto alle pagg. 7 e 8 dell'Accordo, si ricorda che l'eventuale modifica del provvedimento di tutela, di competenza della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, risulterebbe, a parere di questa Soprintendenza, di difficile attuazione, salvo che non siano intervenuti significativi fattori di novità rispetto ai presupposti che hanno condotto all'emanazione del provvedimento stesso. Anche la previsione dello smontaggio di parte dell'edificio esistente potrebbe rivelarsi particolarmente critica e difficilmente compatibile con le esigenze di tutela. Si rimandano comunque tutte le specifiche valutazioni in proposito alla presentazione di un adeguato progetto

che dia conto in forma dettagliata degli aspetti storici, materici e conservativi del manufatto e di tutte le parti che lo compongono.

Per quanto riguarda la tutela archeologica si comunica che non risultano esserci vincoli riferibili a tale ambito. Si rammenta, tuttavia, in caso di interventi relativi al sottosuolo, quanto previsto dagli artt. 28, 90 e segg. del D. Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Alessandra Quarto

*Firmato digitalmente da:*  
**ALESSANDRA QUARTO**

O= MiC  
C= IT

*Responsabili dell'istruttoria:*

*Arch. Andrea Rosignoli, funzionario architetto*

*Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionario archeologo*