

Pratica SAC n. 28112/2021

**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 Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa all'ambito denominato "ZNI.14" in Località Villalunga in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 96 del 29/12/2021 – 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 Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa all'ambito denominato "ZNI.14" in Località Villalunga in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 96 del 29/12/2021, trasmessi dal Comune di Casalgrande con note prot. n. 1054 e 1056 del 20/01/2022, acquisiti agli atti ai prot. n. PG/2022/8770 e 8828 del 20/01/2022.

Vista la nota del Comune di Casalgrande, prot. n. 18872 del 19/10/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/171526 del 19/10/2022, 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. 23 del 02/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

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

**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.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

la Variante in esame interessa le aree dell'ex comparto di PRG denominato ZNI.14 collocate in località Villalunga tra la SP 51 e la Strada Pedemontana, in prossimità del nucleo storico della frazione; la superficie territoriale è pari a 8.000 mq; nel PSC il comparto ZNI.14 è ricompreso nel tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale consolidato e classificato come "ambiti urbani consolidati" (art. 6.1); nel RUE vigente il comparto è classificato come "sub - ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata", ad oggi il comparto non è stato attuato;

al fine di ridurre la potenzialità edificatoria del comparto ZNI.14 da circa 1.637 mq di superficie complessiva residenziale (27 alloggi) a 190 mq di superficie complessiva massima da destinare a ricovero attrezzi per la manutenzione del verde e per l'esercizio di attività di apicoltura, la Variante ne prevede la riclassificazione a zona "verde di protezione ambientale" (art. 4.4bis del PSC e art. 21.18 del RUE);

oltre alle modifiche alla cartografia di PSC e RUE, la Variante prevede una modifica all'art. 4.4 bis del PSC e all'art. 21.18 del RUE con l'inserimento di uno specifico comma "prescrizioni particolari" da applicarsi esclusivamente nelle aree oggetto della Variante; nel nuovo comma si prevede che nelle aree del comparto ZNI.14 sia vietata la nuova costruzione di alloggi ed edifici produttivi mentre è possibile previo accordo con l'Amministrazione Comunale la costruzione di un fabbricato a basso impatto ambientale con altezza massima di 5 metri e superficie complessiva massima di 190 mq da riservare a deposito attrezzi per la manutenzione delle aree verdi e la gestione dell'attività di apicoltura; si prevede inoltre che l'intervento possa essere attuato per intervento diretto previa elaborazione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, di uno specifico progetto di qualificazione e protezione ambientale con obbligo di impianto di alberi, arbusti e specie da fiore funzionali all'attività di apicoltura ed impegno del privato a mettere a disposizione l'area sistemata ad orto botanico per visite guidate per bambini e ragazzi secondo una specifica convenzione d'uso da sottoscrivere con il Comune;

nel Rapporto ambientale si evidenzia tra il resto che, con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), l'area oggetto di Variante rientra tra le aree con scenari a pericolosità P2 per il reticolo secondario di pianura (alluvioni poco frequenti di media probabilità);

nel Rapporto ambientale è contenuta una "scheda di valutazione di sostenibilità" in cui sono riportate le "informazioni sulle pressioni attese", il "quadro sintetico delle criticità potenziali relative ai sistemi sensibili" e le "condizioni di sostenibilità dell'azione";

nel Rapporto si evidenzia che la Variante, prevedendo l'eliminazione di un ambito edificabile al fine di realizzare un'area verde di protezione ambientale e comportando pertanto la riduzione del carico urbanistico e l'eliminazione della previsione di superfici impermeabili, determina la conseguente riduzione delle pressioni ambientali attese a seguito della sua attuazione; per tali ragioni nella "scheda di valutazione di sostenibilità" non sono previste misure di mitigazione per la sostenibilità degli interventi;

per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti a seguito dell'attuazione della Variante, nel Rapporto ambientale si precisa che lo stesso verrà effettuato nell'ambito del piano di monitoraggio previsto nel PSC.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, 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/2022/14140 del 28/01/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0012604 del 28/01/2022, ad esito favorevole;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2021U0023011 del 15/12/2021, ad esito favorevole.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 il Comune di Casalgrande non ha ricevuto osservazioni relativamente alla Variante in oggetto, come dato atto dallo stesso Comune di Casalgrande nella nota prot. n. 18872 del 19/10/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/171526 del 19/10/2022.

Valutato inoltre che:

- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2021U0023011 del 15/12/2021, è stato espresso nella fase di conferenza di pianificazione che ha preceduto l'adozione della Variante ma nei contenuti e nell'esito può essere considerato esaustivo anche in riferimento agli elaborati adottati;
- la Variante prevede l'eliminazione di un ambito edificabile con notevole riduzione del carico urbanistico e l'eliminazione della previsione di superfici impermeabili, pertanto è attesa una complessiva riduzione delle pressioni ambientali rispetto a quelle potenzialmente derivanti dalla previsione previgente.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casagrande, relativa all'ambito denominato "ZNI.14" in Località Villalunga, adottata con DCC n. 96 del 29/12/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

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: aore@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370