

Pratica SAC n. 27325/2021

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 Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" in Località Boglioni in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 94 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) per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" in Località Boglioni in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 94 del 29/12/2021, trasmessi dal Comune di Casalgrande con note prot. n. 1000, 1003, 1004 e 1005 del 20/01/2022, acquisite agli atti ai prot. n. PG/2022/8545, 8560, 8562 e 8575 del 20/01/2022.

Vista la nota del Comune di Casalgrande, prot. n. 19579 del 28/10/2022, acquisita agli atti ai prot. n. PG/2022/178628 del 28/10/2022, con cui sono state trasmesse le integrazioni 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.

Vista infine la nota del Comune di Casalgrande, prot. n. 21602 del 29/11/2022, acquisita agli atti ai prot. n. PG/2022/196377 del 29/11/2022, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

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

Dato atto che:

- l'ambito R.2 "Borgo Manzini" è stato oggetto di valutazione ambientale contestualmente all'esame della Variante specifica al PRG del Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 37/2015, conclusasi con esclusione dalla Valutazione ambientale strategica (VAS) con prescrizioni con provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS emesso con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 47 del 20/04/2016; la Variante al PRG, adottata in fase di formazione del PSC ai sensi dell'art. 41 comma 4 bis della LR n. 20/2000, con le modalità previste dal previgente art. 14 della LR n. 47/1978, è stata successivamente approvata sempre dalla Provincia con Decreto del Presidente n. 28 del 02/03/2017.

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

- la Variante al PSC ed al RUE vigenti riguarda l'ambito R.2 "Borgo Manzini", area edificata posta in Località Boglioni nel centro del capoluogo costituita al suo interno da edifici in parte in stato di degrado e in parte ristrutturati e da altri di più recente costruzione; l'ambito è articolato in tre sub compartimenti denominati A, B e C;
- la Variante è finalizzata a consentire la riqualificazione complessiva del comparto, anche attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici incongrui, prevedendo la possibilità, per i sub compartimenti B e C, di insediare una medio-piccola struttura di vendita alimentare compresa tra 250 e 1.500 mq di superficie di vendita (uso C.2.1); negli elaborati si precisa che la superficie di vendita prevista è pari a 600 mq;
- la Variante prevede inoltre la modifica della "Scheda grafica di assetto urbanistico" a seguito della diversa articolazione interna dei tre sub compartimenti A, B e C derivante dal nuovo assetto proprietario dei fabbricati e la possibilità di monetizzazione sia dei parcheggi pubblici P1 sia di quelli pertinenziali P3 previsti dalle Norme di RUE; si prevede l'attuazione mediante intervento diretto convenzionato;
- per quanto riguarda la monetizzazione dei parcheggi pubblici e privati, gli elaborati sono comprensivi di approfondimenti volti a dimostrare la buona dotazione di parcheggi diffusa nell'ambito del capoluogo;
- nel Rapporto ambientale si evidenzia che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante sono ritenuti non significativi; in particolare si sottolinea che la medio-piccola struttura di vendita alimentare prevista nei sub-compartimenti B e C non comporterà significativi aumenti di traffico veicolare in quanto si configura come attività commerciale di quartiere e che l'incremento dei servizi alla cittadinanza favorirà una fruizione prevalentemente pedonale; in tale ottica sono attesi effetti positivi complessivi connessi alla possibilità di recuperare un'area edificata nel centro del capoluogo oggi in stato di parziale abbandono e di dotare lo specifico contesto urbano di servizi ai cittadini;

- nel Rapporto ambientale è contenuta una tabella che riporta in modo schematico gli eventuali effetti ambientali derivanti dalle modifiche introdotte dalla Variante in esame; la tabella sintetizza un giudizio qualitativo; le caselle riportano una diversa colorazione per evidenziare l'effetto positivo, neutro e/o trascurabile oppure debolmente/potenzialmente negativo; dalla tabella emerge che gli effetti ambientali sono ritenuti in prevalenza neutri o trascurabili, mentre vi sono effetti positivi derivanti principalmente dalla riqualificazione di un'area in stato di abbandono posta nel centro urbano e dalla scelta di monetizzare i parcheggi pubblici e pertinenziali in quanto viene ritenuta adeguata la dotazione di parcheggi presente nelle aree limitrofe.

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/2022/14121 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. 2022/12622 del 28/01/2022, 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. 19579 del 28/10/2022, acquisita agli atti ai prot. n. PG/2022/178628 del 28/10/2022.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati e tenuto conto che il presente rapporto istruttorio si riferisce ai soli aspetti introdotti dalla Variante al PSC ed al RUE in esame rispetto alla precedente Variante al previgente PRG esaminata e valutata nel 2016, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al PSC ed al RUE del Comune di Casagrando per la riqualificazione urbana dell'ambito R.2 denominato "Borgo Manzini" in Località Boglioni, adottata con DCC n. 94 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: aooe@cert.arpae.emr.it

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