

Pratica n. 7292/2022

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

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Albinea adottata con DCC n. 72 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 PRG del Comune di Albinea adottata con DCC n. 72 del 29/12/2021, comprensivi di Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, trasmessi dal Comune di Albinea con nota prot. n. 1663 del 02/02/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/16908 del 02/02/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Albinea con nota prot. n. 5037 del 22/03/2023, comprensive dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, acquisite agli atti al prot. n. PG/2023/51080 del 22/03/2023

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati di Variante emerge che:

- la Variante al PRG comprende sia modifiche alla cartografia che modifiche alle Norme tecniche di attuazione, le modifiche cartografiche a loro volta derivano sia da specifiche

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: aoore@cert.arpae.emr.it

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

proposte da parte dell'Amministrazione Comunale che dall'accoglimento di richieste di privati;

- complessivamente le modifiche proposte comportano un aumento della capacità insediativa residenziale del PRG pari a circa 1.395 mq di superficie complessiva (9 alloggi teorici), un modesto aumento delle zone per servizi che rimangono comunque superiori ai minimi di legge e una trasformazione di circa 4.372 mq di zone agricole in zone edificabili;
- nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che le valutazioni sono state sviluppate unicamente per le varianti cartografiche e normative che per caratteristiche e dimensioni possono potenzialmente determinare effetti ambientali negativi, mentre per le altre modifiche si sottolinea che gli effetti ambientali attesi a seguito dell'attuazione della Variante sono da ritenersi di entità minima o nulla;
- in particolare sono oggetto di valutazione ambientale le varianti cartografiche denominate C1a e C1b, C2a e C2b, C3a e C3b, C6b, proposte dall'Amministrazione Comunale, e le varianti cartografiche denominate P2a, P2b, P2c e P2d, derivanti dall'accoglimento di richieste di privati; tali varianti sono di seguito illustrate;
- C1a e C1b Albinea - Accordo pubblico-privato Casa Cervi:
- le modifiche sono localizzate nel centro abitato di Albinea e consistono in:
 - a. riclassificazione di un'area di circa 1.300 mq da zona omogenea B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" a zona omogenea G.1 "Servizi di quartiere o di nucleo insediativo" in contiguità a Casa Cervi e contestuale rettifica della zona destinata alla viabilità e delle zone omogenee contermini secondo lo stato dei luoghi;
 - b. riclassificazione di un'area da zona omogenea B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" a zona omogenea B.2 "Zone residenziali a bassa densità edilizia"; la superficie riclassificata B.2 è di circa 4.375 mq, per una superficie complessiva di circa 1.422 mq;
- l'attuazione della previsione è subordinata all'approvazione e stipula dell'Accordo pubblico-privato;
- C2a e C2b Località Bellarosa - Accordo pubblico-privato Centro Sociale di Bellarosa:
- la Variante interessa due aree classificate attualmente in zone omogenee E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati"; le modifiche sono finalizzate all'ampliamento di un'area per dotazioni territoriali che ospita il centro sociale di Bellarosa e consistono in:
 - a. riclassificazione di un'area di circa 2.568 mq da zona omogenea E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati" a zona omogenea G.2 "verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo";
 - b. riclassificazione di un'area di circa 2.140 mq da zona omogenea E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli

- abitati" a zona omogenea B.2 "Zone residenziali a bassa densità edilizia"; la superficie complessiva è pari a circa 695 mq;
- l'accesso pedonale e veicolare dalla viabilità pubblica al nuovo lotto residenziale oggetto della variante C2b avverranno da via Nobili, previo accordo con le proprietà limitrofe;
 - C3a e C3b Albinea - modifiche legate alla presentazione del PP 23;
 - le modifiche sono localizzate lungo via Vittorio Emanuele II e consistono nell'inserimento di una nuova rotatoria funzionale al PP 23 (variante C3a) e nella contestuale eliminazione di una rotatoria già prevista lungo la stessa via, all'intersezione con via Togliatti (variante C3b); contestualmente vengono rettificati i confini di zona e la viabilità in via Togliatti e in via Vittorio Emanuele II;
 - C6b Località Botteghe ;
 - nella zona industriale di Botteghe, riclassificazione di un'area di forma triangolare con superficie pari a circa 572 mq da zona omogenea G2 "verde pubblico o attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo" a zona omogenea B2 "residenziale a bassa densità edilizia";
 - la modifica è finalizzata a consentire l'utilizzo dell'area quale estensione di un'area cortiliva esistente;
 - l'area ricade all'interno della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del sistema Crostolo-Rivalta ricadente nei Comuni di Albinea, Reggio Emilia e Quattro Castella" assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
 - P2 Modifiche da zone agricole E "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" / "Sistema boschivo" a zone B residenziali;
 - a. Bellarosa (richieste n. 6 e 15) (Tavv. 1, 10); riclassificazione di complessivi 1.078 mq circa di "Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" in zona omogenea B.5 "Residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata"; la fascia di terreno agricolo da riclassificare ha larghezza compresa tra 14 e 17 metri e si estende per tutta la lunghezza dei lotti edificati; l'aumento di superficie fondiaria è pari a 546 mq circa per la richiesta n. 6 e 532 mq circa per la richiesta n. 15; l'area ricade nella fascia dei 150 metri del Rio Acqua Chiara e del Rio Lavezza, acque pubbliche assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
 - b. San Giacomo (richiesta n. 10) (Tav. 1); riclassificazione di complessivi 202 mq circa di zona omogenea E.1 "Agricola dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale" / "Zona agricola di rispetto dell'abitato" in zona omogenea B.2 "Residenziale a bassa densità edilizia"; la fascia di terreno agricolo da riclassificare ha larghezza pari a 5 metri circa per la lunghezza del lotto richiedente e del lotto limitrofo; la modifica comporta aumento di superficie fondiaria pari a 147 mq circa per il lotto richiedente e 55 mq circa per il lotto limitrofo; l'area ricade nella fascia dei 150 metri del Torrente Lodola, acqua pubblica assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
 - c. Ponticelli (richiesta n. 2) (Tav. 1); riclassificazione di 544 mq circa di zona omogenea E.1 "Agricola dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale" / "Zona a

- campagna parco” in zona omogenea B.5 “Residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata”; l’area ricade all’interno della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del sistema Crostolo-Rivalta ricadente nei Comuni di Albinea, Reggio Emilia e Quattro Castella” assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
- d. Montericco Basso (richiesta di variante n. 25) (Tav. 1); riclassificazione in zona omogenea B.5 “Residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata” di circa 155 mq di “Sistema forestale e boschivo” e di circa 321 mq di zona omogenea E.2 “Agricola di bassa collina soggetta a tutela agronaturalistica” - “Zona agricola di rispetto dell’abitato”; l’area ricade all’interno della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico nel territorio del bacino del Rio Groppo sito nel Comune di Albinea” assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
- per le modifiche cartografiche oggetto di valutazione nel Rapporto ambientale preliminare sono contenute schede di verifica dei potenziali effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione, in riferimento in particolare ad aspetti fisici (geologia, geomorfologia, idrografia, idrogeologia e rischio alluvioni), aspetti ecologici (flora, fauna ed ecosistemi, reti ecologiche), aspetti paesaggistici, mobilità e fattori di inquinamento (aria, acqua, suolo, rumore, elettromagnetismo, inquinamento luminoso);
 - in generale nel Rapporto si ritiene che tutte le modifiche previste dalla Variante e in esso valutate producano effetti non significativi sugli aspetti ambientali considerati; in particolare si evidenzia che:
 - o per le modifiche che nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) ricadono in area perimetrata a pericolosità idraulica P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) dell’ambito Reticolo Secondario di Pianura, nelle successive fasi di progettazione edilizia dovranno essere rispettate le condizioni di cui alla DGR n. 1300/2016 volte alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e al rispetto del principio di invarianza idraulica;
 - o per quanto possibile, negli interventi edificatori occorrerà prevedere il mantenimento della vegetazione presente, anche qualora non siano rilevati particolari caratteri di pregio, ed eventualmente la nuova piantumazione di essenze arboreo-arbustive;
 - nel Rapporto ambientale preliminare sono inoltre contenute considerazioni in merito alla variante normativa N1f all’art. 71 delle Norme tecniche di attuazione, che ammette la realizzazione di distese all’aperto in zona agricola per consentire interventi di qualificazione delle attività agrituristiche presenti nel territorio comunale;
 - a tal riguardo nel Rapporto si evidenzia che per tale modifica sono state introdotte particolari condizioni riferibili in particolare agli aspetti ecologico-ambientali e paesaggistici atte a limitare le possibili interferenze con il contesto rurale; tali condizioni riguardano in particolare:
 - o la limitazione delle casistiche in cui sarà possibile realizzare le distese;
 - o la realizzazione dei manufatti in prossimità dei fabbricati esistenti nell’ambito delle aree di pertinenza;

- il mantenimento di condizioni di semipermeabilità del terreno, evitando la realizzazione di pavimentazioni impermeabili;
- la realizzazione di manufatti compatibili con il contesto paesaggistico per materiali, colori e soluzioni tipologiche;
- la previsione di idonee schermature a verde fra gli insediamenti e il territorio rurale.

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/2022/26928 del 18/02/2022; parere favorevole a condizione che nella progettazione delle nuove rotatorie sia valutata la compatibilità acustica con gli edifici abitativi o sensibili posti in adiacenza all'intervento;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0016736 del 04/02/2022; parere favorevole a condizione che, in riferimento alla Variante C4 riguardante la modifica di zone destinate alla viabilità e l'aggiornamento di zonizzazioni contermini, per le nuove rotatorie previste sulla SP 37 (Pedemontana) con via Castellana (Tavv.1, 4 e 7) e sulla SP 37 con via Oliveto e via Spallanzani (Tavv. 1 e 4) si prevedano corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli (pedonali e ciclopedonali);
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Albinea al prot. n. 4257 del 10/03/2023, 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. 11938 del 10/05/2022; nel parere sono espresse le seguenti valutazioni:
 - *"In merito ai profili di tutela paesaggistica, dall'esame della documentazione trasmessa è possibile evincere che alcuni delle varianti proposte riguardano aree soggette a tutela ai sensi sia dell'art. 136 che dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. In tali aree è stato previsto di sottrarre superfici attualmente a destinazioni agricole, boschive o a verde pubblico in favore di aree a destinazione residenziale (P2D/P6B, P2B, C6B, P2C): si tratta di superfici di minima estensione e il cui impatto dal punto di vista paesaggistico può ritenersi trascurabile. Purtroppo, si ritiene necessario scongiurare il rischio che minime variazioni accumulate via via nel tempo, attraverso il susseguirsi delle varianti urbanistiche, possano generare effetti di progressivo depauperamento dei valori paesaggistici riconosciuti, ritenendo invece auspicabile che si garantiscano sempre meccanismi compensativi in modo da non ridurre, nel bilancio globale, le aree in cui siano previste destinazioni d'uso agricole, boschive o a verde pubblico.*

Anche al di fuori delle aree soggette a tutela paesaggistica è prevista l'erosione dello spazio agricolo con la previsione dell'insediamento di funzioni residenziali (C2A e C2B) in termini potenzialmente critici rispetto alla modifica degli assetti paesaggistici esistenti. In riferimento alla modifica prevista all'art. 71, riportata a pag. 51 della Relazione Illustrativa, si ricorda che, in aree sottoposte a tutela paesaggistica, i manufatti realizzabili senza preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica sono solo quelli ricompresi nell'allegato A del D.P.R. 31/2017.

- *In merito ai profili di tutela archeologica, dall'esame della documentazione trasmessa è possibile evincere che alcune delle varianti proposte riguardano la realizzazione di opere pubbliche. Si rammenta, pertanto, il disposto dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, che prevede la sottoposizione della progettazione di opere pubbliche e di pubblica utilità alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, da condursi secondo le Linee Guida pubblicate con DPCM del 14/02/2022".*

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al PRG del Comune di Albinea adottata con DCC n. 72 del 29/12/2021, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate le condizioni riportate nei 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/2022/26928 del 18/02/2022;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0016736 del 04/02/2022;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 11938 del 10/05/2022;
2. per le varianti che prevedono la riclassificazione di territorio agricolo in zone edificabili (variante C2b e varianti P2), al fine di limitare l'impermeabilizzazione si chiede di privilegiare sempre la realizzazione di superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;
3. considerato che alcune varianti ricadono in aree tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, si ricorda che la Verifica di assoggettabilità a VAS non sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, se e in quanto prevista ai sensi dello stesso D.Lgs 42/2004.

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: aooore@cert.arpae.emr.it

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