

Rif. Comune n. 1663 del 02/02/2022
Rif. Arpae prot n° 16908 del 02/02/2022
Ns. rif. 7423/22

Comune di Albinea
Settore Urbanistica, Edilizia privata
albinea@cert.provincia.re.it

e.p.c. S.A.C. di Arpae

OGGETTO: 11^a variante parziale al PRG ai sensi dell'art.15 comma della L.R. n. 47/1978, come integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 s.m.i., adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 29/12/2021.
Rilascio parere

Trattasi di variante al vigente PRG, per limitati elementi di modifica allo strumento urbanistico vigente.

Vengono inserite le seguenti varianti cartografiche :

- C1_ Albinea (Tavv.1,7), definizione contenuti di Accordo pubblico-privato per Albinea-Casa Cervi a supporto dell'ampliamento dell'area per servizi destinata a Casa Cervi e della struttura esistente a servizio degli anziani, con riclassificazione di aree da zona B.5 a zona G.1 e zona B.2.
- C2_Bellarosa (Tavv. 1,10), recepimento Accordo pubblico-privato a supporto dell'ampliamento degli spazi del Centro Sociale di Bellarosa, con riclassificazione di area da E.1 a G.2 e B.2.
- C3_Albinea (Tavv. 1,7), modifiche legate alla presentazione del PP 23, con nell'inserimento di una nuova rotatoria funzionale al PP23 e nella contestuale eliminazione di una rotatoria già prevista lungo la stessa via, ma all'intersezione con via P. Togliatti.
- C4_Modifica zone destinate alla viabilità e aggiornamento di zonizzazioni contermini,
 - (a) senza modifiche di tracciati viari,
 - (b) riclassificazione di un'area da Zona omogenea B.3 "residenziale a media densità edilizia" a Zona destinata alla Viabilità,
 - (c) nuova rotatoria localizzata lungo la SP 37, all'intersezione con via Castellana,
 - (d) nuova rotatoria all'intersezione della SP 37 con via Oliveto e via L. Spallanzani (Tavv. 1, 4),
 - (e) Z.I. Botteghe, vincolo di rispetto stradale. La modifica consiste nel prolungamento del rispetto stradale lungo via Roma – Pedemontana.
- C5_Rettifiche zone residenziali B a Borzano finalizzata a rendere più coerente la zonizzazione con lo stato dei luoghi.
- C6_Riclassificazione da Zone F/G a Zone B finalizzata a razionalizzare e rendere più coerente la zonizzazione con lo stato dei luoghi.
- C7_Riclassificazione di Zona C attuate in Zone residenziali a utilizzazione fondiaria confermata, per aggiornamento cartografico.
- C8_Aggiornamento base cartografica del PRG (CTR in scala 1:5.000- catastale in scala 1:2.000) per effetto della realizzazione di interventi edificatori.
- C9_Modifica ed aggiornamento della cartografia del PRG relativamente al 'Sistema dei vincoli' a seguito della predisposizione della 'Scheda dei vincoli'.

Vengono anche introdotte modifiche cartografiche derivanti dall'accoglimento di richiesta di cittadini. contrassegnate come :

- P2 Modifiche da Zone E agricole / Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua / Sistema boschivo a Zone B residenziali.
- P3 Modifiche di Zone residenziali B.
- P4 Modifiche da aree pubbliche da Zone G / Viabilità a Zone residenziali B.
- P5 Modifiche categorie di intervento conservative su edifici in zona agricola e/o urbana.
- P6 Modifiche di vincoli presenti nella tavole 4-5-6/15.

Sono inoltre state introdotte modifiche normative al fine di:

- aggiornare lo strumento urbanistico alle esigenze di gestione della normativa,
- specificare e correggere alcuni errori materiali,
- recepire Accordi pubblico-privato già definiti/in fase di definizione; introdurre alcune modifiche, precisazioni/integrazioni/stralci di disposizioni varie.

In conclusione, esaminate le relazioni tecniche e gli elaborati presentati, comprensivi della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, alle seguenti condizioni :

1. Nella progettazione delle nuove rotatorie sia valutata la compatibilità acustica con gli edifici abitativi o sensibili posti in adiacenza all'intervento.

Cordiali saluti.

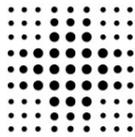
Il Tecnico Istruttore

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 ALBINEA

OGGETTO: 11^a variante parziale al PRG ai sensi dell'art.15 comma 4) lett. c) della L.R. n. 47/1978, come integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 s.m.i., e dell'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2021del Comune di Albinea .

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto.

Il Visto che le proposte di variante al PRG consistono in :

- variazioni cartografiche apportate al piano rispettivamente per effetto delle proposte dell'Amministrazione comunale e delle Richieste di variante dei cittadini (in riferimento alle richieste accolte/parzialmente accolte).
- variazioni normative apportate alle NTA del PRG.

Preso visione della relazione in merito alla verifica di assoggettabilità al Procedimento V.A.S.

Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti ed i contenuti nella loro globalità, precisando quanto segue :

Variante C4 Modifica zone destinate alla viabilità e aggiornamento di zonizzazioni contermini :

Per le nuove rotatorie previste sulla SP 37 (Pedemontana) con via Castellana (Tavv.1, 4, 7) e sull'SP 37 con via Oliveto e via L. Spallanzani (Tavv. 1, 4) si dovranno prevedere corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli (pedonali e ciclopdonali).

Distinti Saluti

Per il Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(T. d. P. Cinzia Camurri)

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



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Spettabile
Comune di Albinea
Area Urbanistica-Edilizia Privata-Attività
Produttive

albinea@cert.provincia.re.it

Rif. -Segnalazione 41162

Oggetto: Variante al PRG n. 11 adottata con DCC n. 72/2021 – Espressione parere di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1300/2016.

Vista la richiesta di parere da parte del Comune di Albinea, agli atti del consorzio con protocollo 2670 del 10/02/2023, la relazione idraulica di variante, allegata al suddetto invio e le prime indicazioni generali per quanto riguarda il rispetto della DGR1300/2016, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti necessari quando le opere andranno in attuazione e vi saranno i progetti di dettaglio di quanto in previsione nei documenti urbanistici e fatti salvi diritti di terzi, si esprime parere favorevole alla variante in oggetto.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv.to Domenico Turazza)
(Firmato digitalmente)



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 signature

Al Comune di Albinea
Urbanistica – Edilizia Privata – Attività Produttive
albinea@cert.provincia.re.it

E.p.c.

Alla Commissione regionale di garanzia presso il
Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna
sr-ero.garanzia@beniculturali.it

<i>Prot.</i>	rif. signature	<i>Pos. Archivio</i>	RE BN 7	risposta al prot. 5988/2022 pervenuto il 08.04.2022 (ns. prot. 9460 del 11.04.2022)
<i>Class.</i>	34.28.04/184.1	<i>Allegati</i>	//	

Oggetto: **Comune di Albinea (RE), Variante parziale al PRG vigente n. 11**
Trasmissione di parere

A riscontro della richiesta di parere pervenuta con la nota indicata a margine, relativamente al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione resa disponibile, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, 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 alcuni 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.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:
ALESSANDRA QUARTO

O= MiC
C= IT

Responsabili dell'istruttoria: Arch. Andrea Rosignoli, funzionario architetto - Dott.ssa Monica Miari, funzionario archeologo