

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 17 DEL 10/02/2022**

**OGGETTO**

PIANO DI RECUPERO PR10 IN VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CANOSSA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 49 DEL 29/07/2021. ESAME AI SENSI DELL'ART. 15 LR 47/78, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS 152/2006

## IL PRESIDENTE

PREMESSO che il Comune di Canossa ha inviato alla Provincia gli atti che compongono il Piano di Recupero di iniziativa privata PR10 in variante al PRG, adottato con delibera di CC n. 49 del 29/07/2021, atti pervenuti a questa Provincia in data 22/09/2021 ed ascritti al protocollo generale al n. 25790 – 6/2021;

VISTE le integrazioni ai predetti atti, pervenute il 17/12/2021 prot n. 35075 – 6/2021;

RILEVATO che la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione dei piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, entro il termine di tre anni dalla sua entrata di vigore, termine prorogato di un anno dalla LR 3/2020;

VISTI i pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2021/0154644 del 07/10/2021, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/0123173 del 05/10/2021, ad esito favorevole condizionato;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 27847 del 22/12/2021, ad esito favorevole condizionato;
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Canossa al prot. n. 6921 del 28/10/2021; esito positivo della valutazione di incidenza relativa al Piano di recupero in esame posto all'interno del Paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana – Terre di Matilde e del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT4030014 "Rupe di Campotrera, Rossena";
- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. n. 13220 del 20/10/2021, con cui si comunica che, ricadendo l'intervento in terreni non soggetti a vincolo idrogeologico di cui al RD n. 3267 del 30/12/1923, l'Unione Montana non dovrà rilasciare alcuna autorizzazione/parere in merito;

VISTI gli elaborati presentati per attivare, ai sensi del D. Lgs. n.152/06 recante "Norme in materia ambientale" la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Recupero in variante al PRG in esame;

VISTA la dichiarazione del Responsabile comunale di Settore il quale attesta che il territorio del Comune di Canossa non è soggetto a vincolo di trasferimento degli abitati (L.445/1908), vincolo sismico e di consolidamento degli abitati (L.64/1974), vincolo idrogeologico (RD 3267/1923);

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini, che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

CONSTATATO che:

- il Piano di Recupero PR10 interessa un'area edificata posta ai piedi della cinta muraria del Castello di Rossena costituita da un fabbricato abitativo, una stalla con fienile e fabbricati di servizio annessi; la superficie fondiaria è pari 966 mq;
- nel PRG vigente il Piano di Recupero, classificato in zona omogenea "A", è normato dall'Art. 21.8, che prevede '(...) l'insediamento di attività commerciale, nonché ricettiva alberghiera ed extra, di pubblici esercizi, ristoranti e pizzerie, oltre all'alloggio per il proprietario o gestore", con previsione di 500 mq di superficie utile terziaria e 167 mq di superficie utile residenziale, con 400 mq di parcheggi di urbanizzazione primaria;
- la variante urbanistica riguarda la diminuzione della capacità edificatoria, con eliminazione dei 500 mq di superficie utile terziaria e incremento di 58 mq di superficie utile residenziale, e l'eliminazione dei 400 mq di parcheggi; complessivamente con la variante si prevede la realizzazione di 255 mq di superficie utile unicamente residenziale al posto dei 667 mq (comprensivi, oltre alla residenza, di attività commerciale, ricettiva alberghiera, pubblici esercizi) previsti dal PRG vigente;
- l'intervento edilizio prevede il recupero con consolidamento dei fabbricati esistenti e parziale ricostruzione secondo la sagoma originaria di un fabbricato in stato di degrado, nonché, quale unico ampliamento, la costruzione di un nuovo corpo edilizio a collegamento dei due corpi di fabbrica esistenti, per rendere fruibili tutti gli spazi come unica abitazione; il piccolo aggregato edilizio è configurato a corte aperta attestata sulla sommità del lotto, in corrispondenza dell'accesso da Strada Rossena;
- il Piano ricade nell'area di notevole interesse pubblico ad elevato pregio paesaggistico di Canossa, nei comuni di Canossa e San Paolo d'Enza, tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004; ricade inoltre all'interno del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT4030014 "Rupe di Campotrera, Rossena";

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere favorevole della Dott.Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 09/02/2022 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di non formulare osservazioni al Piano di Recupero di iniziativa privata PR10 in variante al PRG, adottato con delibera di CC n. 49 del 29/07/2021;
- Per quanto concerne la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 art. 12 del D.Lgs 152/2006, visto il rapporto istruttorio di Arpa e Strutture Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0021433 del 09/02/2022, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano in esame, il Responsabile del Procedimento propone di escludere il presente Piano di Recupero di iniziativa privata PR10 in Variante al PRG del Comune di Canossa dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, in quanto si ritiene che gli interventi previsti

non determineranno impatti significativi sull'ambiente a condizione che, nelle successive fasi attuative e di progettazione e realizzazione degli interventi, siano rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/0123173 del 05/10/2021 che chiede, in fase di demolizione/ristrutturazione, di presentare il Piano di bonifica in caso di presenza di amianto e di svuotare e disinfettare pozzi neri, pozzetti e fognature esistenti;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio prot. n. 27847 del 22/12/2021, che prescrive una struttura aperta riconducibile a pergolato o portico, in luogo della struttura in ferro/corten di collegamento prevista dal progetto in contrasto con il contesto paesaggistico;
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Canossa al prot. n. 6921 del 28/10/2021, che raccomanda, in sede di realizzazione delle opere, di verificare l'eventuale presenza di colonie di chiroterteri all'interno degli edifici, soprattutto durante la stagione invernale.

DATO ATTO che copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;

RILEVATO che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

#### DECRETA

- di non formulare osservazioni ai sensi del comma 5 art.15 LR 47/78 al Piano di Recupero PR10 in Variante al PRG del Comune di Canossa, adottato con delibera di CC n. 49 del 29/07/2021;
- di escludere, ai sensi del comma 4 art. 12 D.Lgs 152/2006, il presente Piano di Recupero dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente Considerato;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla

criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

- di dare atto che:
  - ai sensi dell'art. 15, comma 3, della L.R. 47/78, la mancata trasmissione alla Provincia ed alla Regione degli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione della variante, costituisce condizione impeditiva all'attuazione delle previsioni della variante medesima;
  - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:

- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 10/02/2022

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2022/216

Oggetto: PIANO DI RECUPERO PR10 IN VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI CANOSSA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 49 DEL 29/07/2021. ESAME AI SENSI DELL'ART. 15 LR 47/78, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS 152/2006

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 10/02/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 17 DEL 10/02/2022

PIANO DI RECUPERO PR10 IN VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI  
CANOSSA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 49 DEL 29/07/2021.  
ESAME AI SENSI DELL'ART. 15 LR 47/78, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E  
VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS 152/2006

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 10/02/2022

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.