

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 124 DEL 23/06/2022**

**OGGETTO**

PIANO DI RECUPERO "PR17 EX SCUOLE ELEMENTARI DI PUIANELLO" IN VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 69 DEL 23/12/2021. 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 Quattro Castella ha inviato alla Provincia gli atti che compongono il Piano di Recupero di iniziativa privata "PR17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante al PRG, adottato con delibera di CC n. 69 del 23/12/2021, atti pervenuti a questa Provincia in data 09/02/2022 ed ascritti al protocollo generale al n. 1845 – 6/2022;

VISTE le integrazioni ai predetti atti, pervenute il 03/05/2022 prot n. 6275 – 6/2022;

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/2022/0072896 del 02/05/2022, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0023724 del 19/02/2022, 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. 8852 del 05/04/2022; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela paesaggistica ad esito favorevole; nel parere si precisa che l'attuazione degli interventi dovrà essere sottoposta preventivamente ad autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 10654 del 26/04/2022; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica favorevole condizionato;

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;

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

CONSTATATO che:

- il Piano di Recupero PR17 interessa l'area su cui sorge il fabbricato delle ex scuole di Puianello, posta nel centro abitato tra via Menozzi (SP 21) e via Valentini, con una superficie territoriale di 2.008,5 mq;
- nel PRG vigente il Piano di Recupero, classificato come Zona "B4", residenziale di ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a Piano di Recupero, è normato dall'Art. 20.5 delle NTA che prevede interventi di ristrutturazione urbanistica edilizia

- ad usi prevalentemente residenziali e detta per ciascun Piano di Recupero specifiche indicazioni;
- per il PR17 in esame la norma dispone un massimo di di 3.660 m<sup>3</sup> utili, dei quali il 49% massimo destinabili ad usi commerciali-direzionali, detta precise indicazioni per le caratteristiche edilizie dei fabbricati e rinvia a specifiche schede grafiche metaprogettuali allegate al PRG che devono essere rispettate nell'elaborazione del PdR;
  - la variante urbanistica riguarda l'eliminazione delle schede grafiche meta-progettuali per la trasformazione dell'area inserite nel PRG nel 2013, che prevedevano la demolizione delle strutture ex scolastiche esistenti e la costruzione di fabbricati a destinazione mista residenziale e commerciale, perché ritenute troppo vincolanti e non più adeguate alle attuali esigenze;
  - è prevista inoltre la modifica dell'art. 20.5 relativo alla Zona "B4" residenziale di ristrutturazione urbanistico edilizia con specifico riferimento al PR17 (comma 7), dove vengono eliminati i riferimenti alle schede progettuali e alcune previsioni di dettaglio quali il numero degli abbaini e delle falde del tetto, la forma delle costruzioni, dei portoncini, dei davanzali e simili;
  - il Piano di Recupero PR17 in esame prevede la demolizione del fabbricato delle ex scuole elementari e la realizzazione, mediante riorganizzazione planimetrica dell'area, di un intervento a carattere residenziale composto da tre fabbricati con 11 unità abitative; l'altezza massima dei fabbricati è pari a 11,50 metri con 3 piani fuori terra; l'accesso carraio è previsto da via Valentini, lungo la quale sono individuati 12 posti auto con funzione di parcheggi pubblici;
  - si prevede inoltre la realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale di connessione tra l'area di progetto e l'intorno circostante e l'allargamento dell'incrocio tra via Menozzi e via Valentini, al fine di garantire maggiore visibilità e maggiore sicurezza stradale;
  - l'area di intervento è compresa all'interno del perimetro delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico del sistema Roncolo-Montecavolo, di cui al DM 1/8/1985 ed è tutelato ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004;

#### 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 13/06/2022 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 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/1978 al Piano di Recupero di iniziativa privata "PR17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante al PRG, adottato con delibera di CC n. 69 del 23/12/2022;
- 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 Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0100572 del 17/06/2022, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano in esame qualora siano rispettate specifiche condizioni, il Responsabile del Procedimento propone di escludere il presente Piano di Recupero di iniziativa

privata PR17 in Variante al PRG del Comune di Quattro Castella dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, a condizione che:

1. 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. 2022/0023724 del 19/02/2022, che chiede:
    - *considerata la previsione progettuale di demolire il fabbricato esistente (ex scuola elementare) nell'area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti:*
      - *dovrà essere trasmessa all'Amm.ne Comunale una relazione dettagliata che descriva le modalità ed i tempi necessari per la demolizione del fabbricato, i macchinari utilizzati e gli accorgimenti previsti per ridurre l'impatto delle attività di cantiere (emissioni di polveri e di rumore);*
      - *l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dalla Legge 277/91;*
      - *le fognature e le canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente svuotate e disinfettate;*
    - *ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee”;*
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 10654 del 26/04/2022; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica favorevole con prescrizione che gli interventi comportanti scavi nel sottosuolo vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo;
2. nelle successive fasi di progettazione si chiede di adottare opportune soluzioni progettuali del verde, affinché il parcheggio pubblico posto sul fronte est lungo via Valentini, risulti adeguatamente alberato e ombreggiato;
3. con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento del fabbricato e delle strutture esistenti e "bonifica" dell'area, tenuto anche conto del Piano delle demolizioni presentato con le integrazioni documentali, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;
4. poiché l'intervento in progetto ricade in un'area perimetrata a pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura si chiede di valutare, in fase di progettazione esecutiva, la necessità di adottare misure di riduzione della vulnerabilità e accorgimenti tecnici da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali (cfr. par. 5.2 D.G.R. n. 1300/2016);

- si rammenta che la nuova legge urbanistica regionale consente di dare parziale attuazione alle previsioni dei Piani vigenti in attesa della elaborazione del nuovo PUG, ma stabilisce termini perentori per la loro attuazione e in particolare l'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" prevede che la convenzione debba essere stipulata entro 6 anni dall'entrata in vigore della stessa LR 24/2017 (1° gennaio 2018) e che debba stabilire termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi e la loro celere conclusione;

DATO ATTO che:

- copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.

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 "PR17 ex Scuole Elementari di Puianello" in Variante al PRG del Comune di Quattro Castella, adottato con delibera di CC n. 69 del 23/12/2022;
- 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 dare atto che:
  - a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;

- in attuazione del “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell’edilizia privata e dell’urbanistica”, sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;
- 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.

**ALLEGATI:**

- Rapporto istruttorio Arpae SAC;
- allegato pareri Enti;
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 23/06/2022

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 .....