

**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 m³ 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 Strutture 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

Pratica n. 9604/2022

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 del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “PR 17 ex Scuole Elementari di Puianello” in variante al PRG del Comune di Quattro Castella adottato con DCC n. 69 del 23/12/2021 – 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 del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “PR 17 ex Scuole Elementari di Puianello” in variante al PRG del Comune di Quattro Castella adottato con DCC n. 69 del 23/12/2021, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, trasmessi dal Comune di Quattro Castella con nota prot. n. 1845 del 09/02/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/21049 del 09/02/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Quattro Castella con nota prot. n. 6275 del 03/05/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/73483 del 03/05/2022, comprensive 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: aooore@cert.arpa.emr.it

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

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati del Piano di Recupero emerge che:

Il Piano di recupero PR17 riguarda l'area interessata dal fabbricato delle ex scuole di Puianello, posta nel centro abitato tra via Menozzi (SP 21) e via Valentini, individuata dal PRG vigente come Zona "B4" residenziale di ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a Piano di Recupero disciplinata dall'Art. 20.5 delle Norme Tecniche di Attuazione; 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;

si 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, con altezza massima dei fabbricati pari a 11,50 metri e 3 piani fuori terra; l'accesso carraio è previsto da via Valentin, lungo la quale sono individuati i parcheggi pubblici (12 posti auto); si prevede inoltre la realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale di connessione tra l'area di progetto e l'intorno circostante e allargamento dell'incrocio tra via Menozzi e via Valentini al fine di garantire maggiore visibilità e maggiore sicurezza stradale; le integrazioni documentali presentate dal Comune di Quattro Castella in data 03/05/2022 sono comprensive di Piano delle demolizioni;

gli aspetti di Variante al PRG riguardano:

- 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;
- la modifica dell'art. 20.5 relativo alla Zona "B4" residenziale di ristrutturazione urbanistico edilizia con specifico riferimento al PR17 (comma 7); si prevede la stessa volumetria ammessa dal PRG vigente, pari a 3.660 mc, introducendo la possibilità eventualmente di destinare il 49% massimo della volumetria non solo ad usi commerciali-direzionali, come già previsto, ma anche a piccoli uffici pubblici e privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali e ambulatoriali;

negli elaborati si evidenzia che nell'area sono presenti tutte le reti tecnologiche; in particolare per le reti fognarie si prevede la realizzazione di reti separate per le acque bianche e le acque nere con recapito nel collettore pubblico acque miste posto lungo via Menozzi;

con riferimento agli aspetti energetici ed al consumo di risorse, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che l'intero sistema edificio-impianto sarà realizzato per minimizzare i consumi energetici e l'impatto ambientale, si prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico

in copertura (Tavola 08); il progetto prevede inoltre la realizzazione di una vasca di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione delle aree a verde;

nella documentazione integrativa è stata presentata la valutazione previsionale di clima acustico condotta con misurazioni settimanali dei livelli di pressione sonora - più estese nel tempo rispetto a quanto contenuto nella documentazione iniziale - nella quale sulla base dei dati ottenuti dalle misurazioni fonometriche e delle successive elaborazioni si attesta il rispetto dei limiti di immissione di Classe IV "aree di intensa attività umana", pari a 65 dBA diurni e 55 dBA notturni, e della fascia di pertinenza stradale, secondo quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale.

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, 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 a quanto segue;

"1. 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;

2. 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. 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 con prescrizione che gli interventi comportanti scavi nel sottosuolo vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "PR 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante al PRG del Comune di Quattro Castella adottato con DCC n. 69 del 23/12/2021, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei 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;
 - 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;
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.

La Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia
(D.ssa Valentina Beltrame)
firmato digitalmente

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



Rif. Arpae. prot n° 1845 del 09/02/2022
integraz 5394 15/04/2022
Ns. rif. 8004/22

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Settore urbanistica, Edilizia Privata, SUAP
quattrocastella@cert.provincia.re.it

Oggetto : Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 4 - comma 4- L.R. n. 24/2017, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 23/12/2021.

Trattasi di Piano di Recupero denominato "P.R.17 Ex Scuole Elementari" che prevede la realizzazione di un intervento a carattere residenziale attraverso interventi di demolizione delle ex scuole elementari e ricostruzione mediante una riorganizzazione planimetrica dell'area. Sono previsti sei appartamenti al piano terra (due per ogni fabbricato), tre al piano primo (uno per ogni fabbricato) e due al piano secondo (uno), per un totale di undici appartamenti

L'area oggetto di intervento è individuata dal PRG vigente come Zona "B4" Residenziale di Ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a P.R. disciplinata dall'Art. 20.5 delle N.T.A. Il Piano di Recupero si pone in variante al PRG vigente, in particolare per parte dell'art. 20.5 -zona B4 – residenziale di Ristrutturazione Urbanistico, senza variare i 3.660 Mc utili ma introducend0 eventualmente, il 49% massimo destinabili ad usi commerciali-direzionali, piccoli uffici pubblici e privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali, ambulatoriali, variando alcuni requisiti e eliminando le schede grafiche delle NTA

L'orografia dell'area ha un andamento pressoché pianeggiante e si trova in posizione sopraelevata rispetto a via Menozzi, l'accesso avviene da via Valentini.

L'area è servita da pubblica fognatura e dalle altre reti di urbanizzazione.

Nella documentazione integrativa è stata presentata la valutazione previsionale di clima acustico condotta con misurazione settimanale dei livelli di pressione sonora, nella quale dai dati e dai calcoli riportati si attesta il rispetto dei limiti di immissione di Classe IV e della fascia di pertinenza stradale, secondo quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale.

Viste le relazioni illustrative, gli elaborati tecnici presentati, e i contenuti della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS,
si esprime PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza.

Cordiali saluti,

IL TECNICO ISTRUTTORE

Monica Sala

La Responsabile del Distretto

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

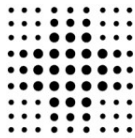
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@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



**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



Prot.

Al Sindaco del comune di
Quattro Castella
quattrocastella@cert.provincia.re.it

Oggetto: Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - L.R. n. 24/2017.

Valutata la richiesta di parere di cui all'oggetto per Recupero di Iniziativa Privata denominato "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - L.R. n. 24/2017.

Valutata tutta la documentazione presentata si ritiene di esprimere le seguenti osservazioni/prescrizioni .

1. 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 L. 277/91.
 - le fognature e le canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotate e disinfettate.
2. 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.

Distinti Saluti.

Il Tecnico del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(T. di P. Cinzia Camurri)

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

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - info.igienepubblica@ausl.re.it
Sede Reggio Emilia : igienepubblicare@pec.ausl.re.it
Sede Scandiano: sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it
Sede Montecchio: sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it
Sede Castelnovo Monti : sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it
Sede Correggio : sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it
Sede Guastalla : sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
Sede Legale: Via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205
www.ausl.re.it
C.F. e Partita IVA 01598570354



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 (v. intestazione digitale)

Spett.le Comune di Quattro Castella

quattrocastella@cert.provincia.re.it

Prot. (v. intestazione digitale)

Pos. Archivio

risposta al foglio pervenuto il 09.03.2022

Class. 34.43.04/49/12

Allegati

(ns. prot. 6375 del 11.03.2022)

Oggetto: QUATTRO CASTELLA (RE)- PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO P.R. 17 EX SCUOLE ELEMENTARI DI PUIANELLO - TRASMISSIONE PARERE ESPRESSO DA AUSL-SERVIZIO IGIENE PUBBLICA - PROT. 3332 del 09/03/2022.

Richiedente: Comune di Quattro Castella.

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.28 c.4 del D.Lgs 42/2004.

Tutela archeologica -parere positivo con prescrizioni.

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine,

- *preso atto* dei lavori indicati in oggetto che prevedono l'edificazione di 11 unità abitative con servizi al piano interrato, in via Valentini angolo Menozzi;

- *considerato* che l'area di intervento si colloca in zona di terrazzi pleistocenici con possibili rinvenimenti archeologici a quote anche superficiali;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, in relazione alla tutela archeologica, **ritiene opportuno che gli interventi comportanti scavi nel sottosuolo vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo.** Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con il Funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della D.L. comunicare il nominativo della ditta incaricata, del Direttore dei Lavori e la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere.

Resta inteso che, qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel corso di detti controlli, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. dell'Emilia-Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo di Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

Distinti saluti.

PER IL SOPRINTENDENTE

Arch. Alessandra Quarto

Arch. Paola Zigarella

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionaria archeologa

annalisa.capurso@beniculturali.it



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 segnatura

Al Comune di Quattro Castella
quattrocastella@cert.provincia.re.it

<i>Prot.</i>	rif. segnatura	<i>Pos. Archivio</i>	RE BN23	risposta al prot. 1845 del 09/02/2022 (ns. prot. 3416 del 10/02/2022)
<i>Class.</i>	34.28.04/49.2	<i>Allegati</i>	//	

Oggetto: **Quattro Castella (RE), Piano di recupero di iniziativa privata "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G., via Valentini n. 1**
area sottoposta a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area pedecollinare di Roncolo-Montecavolo*)
Dati catastali: Fg.34 Mapp. 79 - Proprietà: Bonacini s.a.s. di Bonacini Franco e C.
Avviso di adozione del PRIP con Del. di Consiglio Comunale n. 69 del 23/12/2021 in variante al PRG
Parere di competenza

Con riferimento alla nota indicata a margine, esaminata la documentazione trasmessa, questo Ufficio comunica di non avere osservazioni in merito al piano di recupero in oggetto.

Si precisa che l'attuazione degli interventi dovrà essere sottoposta preventivamente ad autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146 del D.lgs 42/04 e s.m.i.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:
ALESSANDRA QUARTO

O= MiC
C= IT

Responsabile dell'istruttoria: arch. Andrea Rosignoli
Funzionario architetto



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311
Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100

PEC mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it - PEO sabap-bo@beniculturali.it - SITI WEB www.archeobologna.beniculturali.it - www.sbapbo.beniculturali.it

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

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

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 22/06/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

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 SENSII 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 23/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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