

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 157 DEL 02/08/2022**

**OGGETTO**

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 15",  
IN COMUNE DI BORETTO. ESAME AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE  
AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006.

## IL PRESIDENTE

PREMESSO che il Comune di Boretto ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato residenziale di iniziativa privata denominato "Comparto 15", sito in via Viazza nel capoluogo, individuato catastalmente al Foglio 4 mappale 287 e Foglio 5 mappale 138, presentato da parte della proprietà al Comune di Boretto, in data 20 Dicembre 2021, depositato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i. per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale dal 21/02/2022, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti in data 21/02/2022 prot. 4460 e 4463 - 3/2022;

DATO ATTO che:

- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e di valutazione ambientale degli stessi e delle loro varianti, i Piani Attuativi (PP) non in variante al PRG sono soggetti alla Verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006) ed alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5 LR 19/2008);
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Fabio Giacometti, che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

CONSTATATO che dal Rapporto ambientale preliminare allegato al presente Piano Particolareggiato "Comparto 15" e dagli elaborati progettuali emerge che:

- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Comparto 15" interessa un'area inedita di 4.217 mq, prospiciente la strada Comunale Viazza, in località S. Croce, in adiacenza ad aree già edificate, individuata dal PRG come zona da sottoporre a Piano Particolareggiato denominata "Comparto 15";
- il progetto prevede la realizzazione di nuovo quartiere residenziale composto da due edifici quadrifamiliari e da un edificio di otto alloggi, con superficie lorda utile di 1.265,10 mq (con 38,34 abitanti teorici); l'altezza massima degli edifici è di 9,50 m;
- l'area sarà accessibile tramite tre diversi innesti carrai sulla strada comunale Viazza, che delimita il confine est del comparto: entrata/uscita parcheggio pubblico (10 posti auto); entrata/uscita parcheggio privato ad uso pubblico (15 posti auto) e blocco garage; entrata/uscita accessi carrai privati;
- il verde pubblico attrezzato, con una superficie di 204,68 mq, sarà realizzato tra i due parcheggi;
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica, nella quale è prevista la realizzazione di reti fognarie separate per le acque bianche e le acque nere; le acque nere recapiteranno nella rete mista pubblica esistente e date le basse pendenze di progetto della rete, all'interno di ogni singolo lotto si prevede l'installazione di una fossa Imhoff prima dell'immissione della fognatura privata nella fognatura pubblica; le acque bianche saranno convogliate, previa laminazione, alla fognatura bianca esistente lungo via Viazza;
- è previsto l'interramento della linea elettrica di media tensione che attraversa l'area in direzione est-ovest;
- è stata redatta una valutazione di clima acustico con rilievi fonometrici al fine di verificare la compatibilità del nuovo intervento residenziale con i livelli acustici che caratterizzano l'area; ai sensi della zonizzazione acustica comunale, l'area oggetto

di Piano è attribuita alla classe II “aree prevalentemente residenziali” con limiti acustici di immissione pari a 55 dBA diurni e 45 dBA notturni; l'unica sorgente di rumore che determina gli attuali livelli acustici ambientali presso l'area di intervento è il traffico veicolare lungo via Viazza, strada locale di quartiere che segna il confine est del comparto; a seguito delle elaborazioni effettuate, i livelli sonori registrati presso il ricettore individuato, posto in corrispondenza delle future abitazioni più esposte al rumore stradale, risultano di poco inferiori al limite diurno e livellati al limite notturno; nella relazione acustica si conclude che vi è compatibilità tra la situazione acustica attuale e l'intervento urbanistico previsto;

- gli elaborati sono comprensivi di valutazione previsionale di clima acustico, relazione geologica e relazione idraulica;

#### VISTI:

- il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 28/07/2022 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, ad esito favorevole;
- il parere dell'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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/40153 del 10/03/2022, ad esito favorevole condizionato;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0033641 del 10/03/2022, ad esito favorevole condizionato;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Boretto al prot. n. 3177 del 07/04/2022, ad esito favorevole;
- il parere di IRETI, prot. n. RT003834-2022-P dell'08/03/2022; parere favorevole di fattibilità per la fase urbanistica;
- il Rapporto istruttorio di ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PG/2022/0125071 del 28/07/2022, che ritiene non emergono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PP qualora siano rispettate specifiche condizioni;

#### CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria il Responsabile del Procedimento propone:
- di formulare la seguente osservazione in relazione alla conformità del Piano particolareggiato rispetto al PRG vigente:
  - il PRG del Comune di Boretto per il Comparto 15 prescrive che per gli interventi programmati sia prevista una cessione di superficie a standard di almeno 875 mq, di cui 500 mq da individuare nella parte di area ricadente in zona G2-G4, senza consentire la possibilità di monetizzazione; il progetto presentato prevede una cessione di una superficie a standard di 1108,62 mq, costituita da aree con destinazione parcheggio e verde attrezzato, per una superficie di 556,98 mq e da aree per viabilità carrabile e pedonale, per una superficie di 551,64 mq; considerato che la viabilità, per sua natura, non rientra nella tipologia degli standard come definiti dalla LR 47/1978 (aree per l'istruzione, aree per attrezzature d'interesse comune, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici), il Piano Particolareggiato non rispetta la dotazione minima di standard

stabilita dalle NTA del PRG in conformità con la LR 47/78; preso atto che la quota relativa alla zona G2-G4 è stata reperita, si chiede di individuare la parte mancante al raggiungimento del quantitativo minimo di standard da cedere previsto per il comparto nel PRG vigente;

- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Comparto 15" in Comune di Boretto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia osservato quanto segue:
  - dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei sopra citati 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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/40153 del 10/03/2022, che chiede che siano evitati, nelle successive fasi attuative, promiscuità o disfunzioni delle reti fognarie per acque bianche e per acque nere, con particolare riferimento alla verifica degli allacciamenti nei rispettivi collettori ed alla installazione di idonei pozzetti d'ispezione nei punti di recapito e ad ulteriori condizioni riguardanti la gestione dei rifiuti ed il contenimento delle emissioni di rumore e polveri nelle fasi di cantiere;
    - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0033641 del 10/03/2022 che chiede:
      1. *"gli spazi verdi ed il parco attrezzato siano mantenuti in buone condizioni di qualità, pulizia e manutenzione ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione, l'insieme di tali funzioni è un attrattiva dal punto di vista sociale;*
      2. *ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o semi-interrati) deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque";*
    - IRETI, prot. n. RT003834-2022-P dell'08/03/2022; con riferimento alla fase di realizzazione, nel parere sono contenute considerazioni e specifiche richieste riguardanti sia il dimensionamento e la progettazione della rete acque bianche che la progettazione della rete acque nere;
  - per le successive fasi di progettazione si chiede inoltre di:
    - adottare adeguate soluzioni nella progettazione del verde, affinché i parcheggi, in particolare quelli pubblici e di uso pubblico, siano alberati e ombreggiati;
    - visti gli esiti della valutazione di clima acustico, dove si evidenzia che i livelli sonori rilevati presso il ricettore individuato, posto in corrispondenza delle future abitazioni più esposte al rumore stradale, risultano di poco inferiori al

limite diurno e livellati al limite notturno, valutare la necessità di prevedere accorgimenti e soluzioni progettuali utili a garantire un ottimale comfort acustico dei fabbricati;

- verificare la possibilità di ridurre il numero degli accessi al comparto dalla pubblica via, al fine di rendere più sicura la viabilità del tratto stradale interessato;
- 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 rammentare 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;

CONSIDERATO INOLTRE 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.

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

## **DECRETA**

di formulare le riserve riportate nel precedente Considerato, ai sensi del comma 2 art.14 LR 47/78, al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Comparto 15" in Comune di Boretto;

di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Comparto 15" in Comune di Boretto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, 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.
- 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 02/08/2022

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° 2022/1754

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 15", IN COMUNE DI BORETTO. ESAME AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006.

---

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 29/07/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 157 DEL 02/08/2022

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO  
"COMPARTO 15", IN COMUNE DI BORETTO. ESAME AI SENSI DELL'ART.  
5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12  
COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006.

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

Reggio Emilia, lì 03/08/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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