



**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 163 DEL 05/08/2022**

OGGETTO

1^a VARIANTE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 37 DEL 30/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 32 E 33 LR 20/2000 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS:152/2006

IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- il Comune di Vezzano sul Crostolo ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 1^a Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021, atti pervenuti in data 25/01/2022 prot. 1992 – 4/2021 ed integrati il 30/06/2022 prot. 18612;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva l'adozione di varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore, termine prorogato di un anno dalla LR 3/2020;

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

CONSTATATO che:

- il Comune di Vezzano sul Crostolo è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente con DCC n. 16 del 16/05/2014 e n. 10 del 28/03/2015;
- in data 01/10/2021 il Comune di Vezzano ha inviato alla Provincia la convocazione alla Conferenza di Pianificazione relativa alla formazione della 1^a Variante al Piano Strutturale Comunale ai sensi della LR 20/2000, unitamente agli atti che compongono il Documento Preliminare;
- la Conferenza di Pianificazione si è svolta in seduta unica il 20/10/2021 in modalità videoconferenza e la Provincia e gli altri Enti hanno espresso in quella sede il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione;
- il Comune ha quindi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021 la 1^a Variante al PSC e al RUE in esame, che propone le seguenti modifiche:
 - Var. 1) Località Ca' Caprari, modifica cartografica e normativa del RUE: a correzione di un errore materiale, si riporta alla classificazione "sub-ambiti urbani di completamento edificatorio" un comparto ad intervento diretto del PRG, già in parte urbanizzato, erroneamente classificato nel PSC e RUE a "sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione" come se fosse in corso di attuazione a seguito di un Piano Particolareggiato; si prevede altresì la modifica normativa del corrispondente articolo 6.4 del RUE con l'inserimento dell'altezza massima pari a 7,50 metri e della richiesta, in sede di domanda dei titoli abilitativi dei fabbricati, di ultimazione della quota di opere di urbanizzazione eventualmente da completare e, in sede di richiesta di agibilità, la dichiarazione di funzionalità parziale delle opere di urbanizzazione stesse;

- Var. 2) Località Montalto, modifica cartografica di PSC e RUE e modifica normativa di RUE: la Variante è mutuata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita tramite bando pubblico del fabbricato un tempo destinato a scuola e successivamente convertito ad ospitare comunità con finalità sociali; a tal fine si prevede la modifica cartografica del RUE con riclassificazione di 1.290 mq circa da “Sistema delle dotazioni territoriali – Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale – Attrezzature di interesse comune” art. 3.1 a “Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati – sub-ambiti di manutenzione urbanistica” art. 6.3; la modifica comporta un incremento volumetrico massimo del 20% ed una superficie utile residenziale massima pari ad un totale di 440 mq; si prevede inoltre la modifica normativa dell’art. 6.3 con l’introduzione dell’altezza massima pari a 7,50 metri; la Variante comporta anche la correzione di un errore materiale nella cartografia di PSC, in quanto l’area in fase di approvazione del PSC è stata erroneamente classificata in “Territorio rurale - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico” anziché in “Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati”; il fabbricato ricade in zona di tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e la variante ha ottenuto parere favorevole da parte della competente Soprintendenza;
 - Var. 3) Località Capoluogo, modifica cartografica al RUE: si prevede l’eliminazione della capacità edificatoria di un’area edificabile di circa 1.931 mq, attraverso la riclassificazione dell’ambito da “Sub ambiti urbani di completamento edificatorio – lettera B” art. 6.4 (Uf = 0,33 mq/mq) a “Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica” art. 6.3 (incremento volumetrico massimo + 20%, nessuna edificazione su lotto libero);
 - Var. 4) modifica alle Norme di RUE: inserimento di una precisazione a calce della “Tabella riassuntiva degli standard relativi agli usi” per specificare che in casi di intervento di Ristrutturazione edilizia per semplice modifica prospettica non sono dovuti gli standard, in conformità alla DAL 186/2016 della Regione Emilia Romagna;
- la Variante in esame riduce di 197 mq la capacità insediativa residenziale del Piano e di 1.290 mq le dotazioni territoriali previste dal PSC, che rimangono comunque superiori allo standard minimo;
 - il Comune di Vezzano sul Crostolo ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE in esame; la trasmissione dei pareri degli enti ambientali e la dichiarazione della assenza di osservazioni dei privati si è completata il 30/06/2022;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi del comma 7 art. 32 della LR 20/2000, può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonchè alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione;

- ai sensi del comma 4 bis art. 33 della LR 20/2000 la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34); in base al quale si possono formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e vista la nota del 03/08/2022 della Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, che ritiene, visto l'oggetto della variante al PSC e RUE in esame, che non sia necessaria l'espressione del parere geologico – ambientale e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, il Responsabile del Procedimento propone di non formulare riserve o osservazioni alla 1^ Variante al PSC e RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021;
- Per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, 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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/88406 del 26/05/2022, ad esito favorevole;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0078483 del 17/06/2022, ad esito favorevole;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 16793 del 29/06/2022; conferma del parere favorevole prot. n. 29034 del 03/12/2021 espresso in sede di conferenza di pianificazione in merito agli aspetti di tutela paesaggistica considerato che il punto n. 2 di Variante ricade in area a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs 42/2004
- e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0128450 del 03/08/2022 che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione della Variante proposta, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della 1^

Variante al PSC e RUE adottata dal Comune di Vezzano sul Crostolo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021;

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 non formulare riserve o osservazioni, ai sensi degli artt. 32 comma 7 della LR 20/2000 e 33 comma 4-bis LR 20/2000, alla 1^Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Vezzano sul Crostolo adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2021;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta variante agli strumenti urbanistici;
- 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.

ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae SAC,
- allegato pareri Enti,
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 05/08/2022

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

Pratica SAC n. 272492021

Provincia di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Gioberti n. 4
42121 Reggio Emilia
PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Valsat della 1^a Variante al PSC e al RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo, adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021 – 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 della 1^a Variante al PSC e al RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo, adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021, trasmessi dal Comune di Vezzano sul Crostolo con lettera prot. n. 566 del 24/01/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/11525 del 25/01/2022.

Vista la nota del Comune di Vezzano sul Crostolo, prot. n. 4970 del 29/06/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/108024 del 30/06/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti ed è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 40 del 16/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

Considerato che dagli elaborati della Variante al PSC e al RUE emerge che:

la Variante è articolata in quattro punti:

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: aore@cert.arpa.emr.it

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

punto n. 1, Località Ca' Caprari: modifica cartografica e normativa del RUE che interessa un'area compresa nel perimetro del territorio urbanizzato; l'area, divisa in 5 lotti, era classificata dal previgente PRG zona residenziale attuabile per intervento diretto; nel 2014 e 2015 con l'approvazione del PSC e del RUE la zona è stata classificata in "Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione" sottintendendo erroneamente che sulla stessa fosse vigente un piano urbanistico attuativo, nei fatti mai previsto in quanto i lotti erano ad attuazione diretta sulla base di un progetto unitario delle opere di urbanizzazione, in gran parte già realizzate; al fine di consentire l'attuazione dell'area, si prevede la modifica cartografica del RUE, con riclassificazione di 4.422 mq circa da "Sub-ambiti urbani prevalentemente residenziali previsti dal PRG previgente in corso di attuazione" art. 6.6 a "Sub-ambiti urbani di completamento edificatorio (lettera B)" art. 6.4, per i quali le Norme di RUE prevedono l'intervento diretto; si prevede altresì la modifica normativa dell'articolo 6.4 del RUE con l'inserimento dell'altezza massima pari a 7,50 metri e della richiesta, in sede di domanda dei titoli abilitativi dei fabbricati, di l'ultimazione della quota di opere di urbanizzazione eventualmente da completare e, in sede di richiesta di agibilità, la dichiarazione di funzionalità parziale delle opere di urbanizzazione stesse;

punto n. 2, Località Montalto: la Variante è mutuata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita tramite bando pubblico del fabbricato un tempo destinato a scuola e successivamente convertito ad ospitare comunità con finalità sociali; a tal fine si prevede la modifica cartografica del RUE con riclassificazione di 1.290 mq circa da "Sistema delle dotazioni territoriali – Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale – Attrezzature di interesse comune" art. 3.1 a "Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati – sub-ambiti di manutenzione urbanistica" art. 6.3;

tale nuova classificazione consente l'uso residenziale ed una potenzialità edificatoria in ampliamento con incremento volumetrico massimo del 20% entro un valore massimo di densità fondiaria pari a 0,4 mq/mq; la superficie utile residenziale realizzabile a seguito della Variante è pari ad un totale di 440 mq; si prevede inoltre la modifica normativa dell'art. 6.3 con l'introduzione dell'altezza massima pari a 7,50 metri;

la Variante comporta anche la correzione di un errore materiale, in quanto l'area in fase di approvazione del PSC è stata erroneamente classificata in "Territorio rurale - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" anziché in "Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati";

il fabbricato ricade in zona di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004;

punto n. 3, capoluogo: si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria di un'area edificabile di circa 1.931 mq; la modifica riguarda la cartografia di RUE e prevede la riclassificazione dell'ambito da "Sub-ambiti urbani di completamento edificatorio – lettera B" art. 6.4 a "Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica" art. 6.3;

punto 4 - modifica normativa al RUE finalizzata a precisare la non necessità di reperimento di standard negli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in sole modifiche prospettiche;

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: aooe@cert.arpae.emr.it

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

nel Rapporto ambientale sono assoggettati a Valsat i punti n. 2 e 3, mentre i punti n. 1 e 4 sono esclusi dalla valutazione ambientale ai sensi del comma 6 art. 19 della LR 24/2017 in quanto ricadenti nel punto “a” “rettifiche degli errori materiali”;

per quanto riguarda il punto n. 2, nel Rapporto ambientale si evidenzia che a seguito della riclassificazione del fabbricato da uso pubblico a residenziale non sono attesi impatti significativi sull’ambiente in termini di scarichi idrici, emissioni in atmosfera e traffico veicolare; l’accesso carraio e l’accesso pedonale sono situati sul lato nord, direttamente sulla viabilità pubblica, Strada Provinciale n. 74 (via F. Lolli); l’area, già destinata prima a scuola primaria e in seguito destinata ad usi sociali, è servita dalle reti tecnologiche (rete elettrica, acquedottistica e fognaria, gas e telecomunicazioni);

con riferimento al punto 3, nel Rapporto ambientale si evidenzia che la Variante comporta una riduzione di capacità edificatoria pari a 637 mq di superficie utile corrispondenti a circa a 7 alloggi e che pertanto, dal punto di vista urbanistico, la mancata trasformazione dell’area determina effetti migliorativi sulle principali componenti ambientali; nel Rapporto si precisa inoltre che nel PSC vigente l’attuale classificazione dell’area non prevede la cessione di standard, pertanto la Variante non implica la riduzione di aree di cessione pubbliche.

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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/88406 del 26/05/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0078483 del 17/06/2022, ad esito favorevole;

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 16793 del 29/06/2022; conferma del parere favorevole prot. n. 29034 del 03/12/2021 espresso in sede di conferenza di pianificazione in merito agli aspetti di tutela paesaggistica considerato che il punto n. 2 di Variante ricade in area a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs 42/2004

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 40 del 16/02/2022 il Comune di Vezzano sul Crostolo non ha ricevuto osservazioni, come

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: aore@cert.arpae.emr.it

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

comunicato dal Comune stesso con nota prot. n. 4970 del 29/06/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/108024 del 30/06/2022.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valsat della 1^a Variante al PSC e al RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo, adottata con DCC n. 37 del 30/12/2021, non siano attesi effetti negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

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

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: aooe@cert.arpae.emr.it

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



Rif. Comune 3923 20/05/2022
Rif. Arpae prot n° 84978 del 23/05/2022
Ns. rif. 20459/22

Comune di Vezzano sul Crostolo
Area territorio e Ambiente
vezzanosulcrostolo@cert.provincia.re.it

Oggetto : Rilascio parere per 1°variante specifica al PSC e RUE finalizzata all'adeguamento/correzione degli strumenti vigenti .

Trattasi della prima variante specifica al PSC e al RUE del comune di Vezzano sul Crostolo, per la quale Arpae aveva partecipato alla conferenza di pianificazione e fornito lo specifico contributo prot PG/22/163500 del 22/10/2021.

La variante che non ha subito cambiamenti rispetto a quanto valutato nella conferenza di pianificazione è articolata in 4 punti :

- punto n. 1. Località Ca' Caprari (variante solo RUE) : interessa un'area compresa nel perimetro del territorio urbanizzato, ed è finalizzata alla correzione di errori materiali di rappresentazione grafica e relativa destinazione urbanistica riportati nella TAV 2 del RUE.
- punto n. 2. Località Scuola Montalto (variante PSC e RUE): Interessa un edificio di proprietà comunale destinato a suo tempo a scuola elementare e successivamente convertito ad ospitare comunità con finalità sociali, che l'amministrazione intende vendere e che sarà riclassificato ad uso "residenziale"; a tal fine si prevede la modifica cartografica e normativa del RUE. La Variante comporta anche la correzione di un errore materiale, in quanto l'area in fase di approvazione del PSC è stata erroneamente classificata in "Territorio rurale - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" anziché in "Territorio urbano e territorio urbanizzabile – Ambiti urbani consolidati". La previsione non necessita di nuove infrastrutture viarie, nè di nuove reti tecnologiche.
- punto n. 3 . Rinuncia volontaria della capacità edificatoria di un lotto privato sito in Via Ruffilli (variante solo RUE) : si prevede l'eliminazione della capacità edificatoria in un'area edificabile di circa 1.931 mq. La modifica riguarda la cartografia di RUE e prevede la riclassificazione dell'ambito da "Sub ambiti urbani di completamento edificatorio – lettera B" art. 6.4 a "Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica" art. 6.3;
- punto 4. Precisazione e correzione articoli normativi: trattasi di modifica normativa al RUE finalizzata a precisare la non necessità di reperimento di standard negli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in sole modifiche prospettiche;

Solo i punti n. 2 e 3 sono assoggettati a VALSAT.

Visto quanto rilevato e considerato che la documentazione presentata a corredo dell'istanza è stata integrata con quanto richiesto da Arpae nel contributo istruttorio fornito nell'ambito della conferenza di pianificazione,

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.

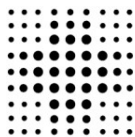
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

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: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.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



Al **Sindaco** del Comune
di VEZZANO SUL CROSTOLO

OGGETTO: prima variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico ed Edilizio (rue) finalizzata all'adeguamento/correzione degli strumenti vigenti in primo luogo per errori materiali riscontrati ed in secondo luogo per recepire esigenze della amministrazione comunale e dei soggetti privati che hanno richiesto l'eliminazione della capacità edificatoria a fini fiscali, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/2017. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n°48 del 17/09/2021 del Comune di Vezzano sul Crostolo ed adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 30/12/2021.

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto pervenuta ai nostri uffici in data 15/06/2022 prot. 77646.

Preso visione della relazione in merito VALSAT (valutazione ambientale strategica)

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti e i contenuti nella loro globalità.

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)

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**

Prot. N.

Pos. **RE BN46**

Class 34.28.04

Allegati

Bologna, data segnatura

Al Comune di Vezzano sul Crostolo
Area Territorio e Ambiente
Piazza della Libertà n. 1
42030 Vezzano sul Crostolo (RE)
vezzanosulcrostolo@cert.provincia.re.it

E p.c.

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

risposta al prot. 3923 del 21/05/2022

pervenuta il 21/05/2022

(ns. prot.13455 del 24/05/2022)

Oggetto: Comune di Vezzano sul Crostolo (RE). Adozione variante al PSC e RUE ai sensi dell'art. 14 e 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 17/09/2021.

(Prima variante specifica al piano strutturale comunale (psc) e regolamento urbanistico ed edilizio (rue) finalizzata all'adeguamento/correzione degli strumenti vigenti in primo luogo per errori materiali riscontrati ed in secondo luogo per recepire esigenze della amministrazione comunale e dei soggetti privati che hanno richiesto l'eliminazione della capacità edificatoria a fini fiscali, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 24/2017. richiesta parere e/o conferma contributi istruttori).

D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" – Parte III Beni Paesaggistici.

Richiedente: Comune di Vezzano sul Crostolo.

(Area sottoposta a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.M. del 01/08/1985 emesso ai sensi della L. 1497/1939, valido per gli effetti dell'art. 157 del medesimo decreto legislativo "Codice dei beni culturali e del paesaggio").

Conferma parere di competenza.

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicate a margine:

- *esaminata* la documentazione presentata che codesta Amministrazione ha trasmesso;
- *verificati* i precedenti agli atti;
- *preso atto* della documentazione integrativa;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ribadisce quanto espresso con n. prot. 29034 del 03/12/2021, già agli atti di codesto Ente e che si ritrasmette per il seguito dell'istruttoria.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 47, c. 3, del D.P.C.M. 169/2019.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:

ALESSANDRA QUARTO

O= MiC

C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Funzionario architetto: Mattia Bonassisa – email: mattia.bonassisa@cultura.gov.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**

Prot. N.
Class 34.28.04

Pos. **RE BN46**
Allegati

Bologna, data segnatura

Al Comune di Vezzano sul Crostolo
Area Territorio e Ambiente
Piazza della Libertà n. 1
42030 Vezzano sul Crostolo (RE)
vezzanosulcrostolo@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

*risposta al prot. 8508 del 30/09/2021
pervenuta il 01/10/2021
e prot. 9410 del 02/11/2021 pervenuta il
02/11/2021
(nss. prott. 23628 del 05/10/2021 e 26324 del
04/11/2021)*

Oggetto: Comune di Vezzano sul Crostolo (RE). Adozione variante al PSC e RUE ai sensi dell'art. 14 e 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 17/09/2021.

D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" – Parte III Beni Paesaggistici.

Modifica punto n°2 della Variante.

Richiedente: Comune di Vezzano sul Crostolo.

(Area sottoposta a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.M. del 01/08/1985 emesso ai sensi della L. 1497/1939, valido per gli effetti dell'art. 157 del medesimo decreto legislativo "Codice dei beni culturali e del paesaggio").

Parere di competenza.

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con le note indicate a margine:

- *esaminata* la documentazione presentata che codesta Amministrazione ha trasmesso;
- *verificati* i precedenti agli atti;
- *considerato* che la modifica nel punto n. 2 della Variante ricade in area a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.M. del 01/08/1985 emesso ai sensi della L. 1497/1939 – Parte III Beni Paesaggistici;
- *preso atto* di quanto contenuto nella relazione illustrativa circa la conformità della modifica introdotta nella variante specifica al PSC e RUE del Comune di Vezzano sul Crostolo (RE), alla normativa paesaggistica vigente e la compatibilità delle medesime modifiche rispetto ai valori riconosciuti dal vincolo, più propriamente per:
 - variante 2 (ex Scuola Montalto, rettifica cartografica elaborati grafici TAV. 02 AMBITI URBANISTICI del PSC e RUE con relativo cambio di destinazione d'uso dell'ex scuola realizzata nel 1961);

tutto ciò richiamato e premesso, questo Ufficio, per quanto di competenza, **nulla osta** alla Variante al PRG e RUE in quanto tali modifiche non determinano variazioni sostanziali che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

Resta inteso che qualunque intervento su beni sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, andrà sottoposto all'esame di questa Soprintendenza per le



specifiche valutazioni di competenza, finalizzate al rilascio delle autorizzazioni e/o pareri previsti dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 47, c. 3, del D.P.C.M. 169/2019.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:
ALESSANDRA QUARTO

O= MiC
C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Funzionario architetto: Mattia Bonassisa – email: mattia.bonassisa@beniculturali.it



Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2022/1838

Oggetto: 1^ VARIANTE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO
ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 37 DEL 30/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI
ARTT. 32 E 33 LR 20/2000 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR
20/2000 E ART. 15 D.LGS:152/2006

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 04/08/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 163 DEL 05/08/2022

1^A VARIANTE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI VEZZANO SUL
CROSTOLO ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 37 DEL 30/12/2021.
ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 32 E 33 LR 20/2000 E VALUTAZIONE
AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15
D.LGS:152/2006

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

Reggio Emilia, lì 08/08/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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