

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 184 DEL 23/09/2022**

**OGGETTO**

VARIANTI PARZIALI AL PRG DEL COMUNE DI CANOSSA, ADOTTATE CON DELIBERE DI CC N. 26, 27, 28, 29, 30 DEL 21/07/2020. ESAME AI SENSI DELL'ART. 15 LR 47/78, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS.152/2006

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Canossa ha inviato alla Provincia gli atti che compongono le Varianti Parziali al PRG vigente denominate: “ex colonico”, “ex casa del curato”, “edificio Rossena”, “Borgo di Riverzana” e “ex casa del clero”, adottate rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale n. 26, 27, 28, 29 e 30 del 21/07/2020 ai sensi dell'art. 15 LR 47/78 e del comma 4 art. 4 LR 24/2017, pervenuti a questa Provincia in data 02/07/2021 prot n. 17722 – 5.4/2021 ed integrati in data 14/07/2022 prot. n. 20362, n. 20363, n. 20366, n. 20367, n. 20368, in data 23/08/2022 n. 24081 e in data 20/09/2022 n. 26707;

Rilevato che la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente 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/2022/0143806 del 02/09/2022, ad esito favorevole condizionato;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/97547 del 03/08/2021, ad esito favorevole condizionato;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 26523 dell'08/11/2021, ad esito favorevole condizionato;
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Canossa al prot. n. 2289 del 29/07/2021, ad esito favorevole condizionato;
- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano prot. n. 10642 del 25/08/2021, ad esito favorevole;

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.) della Variante Parziale al PRG in esame;

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

CONSTATATO che:

- l'Amministrazione Comunale nel 2017 ha promosso lo studio “Rupe di Canossa – un ponte per l'Europa - Indagine preliminare per le politiche di sviluppo del territorio di Canossa” che ha evidenziato la mancanza di strutture di supporto al turismo legate alla ricettività, all'accoglienza, alla ristorazione, ai punti vendita di prodotti tipici e alle attività di relax e tempo libero;
- l'obiettivo è quello di intervenire sull'esistente per sviluppare nuove polarità con capacità attrattiva, inserendole nel contesto con una prospettiva di sviluppo concreta e contestualmente fungere da volano per catalizzare nuove azioni ed investimenti;

- il progetto di valorizzazione si colloca in un'ottica di promozione del recupero e del riutilizzo del patrimonio esistente e prevede l'insediarsi di nuove funzioni legate alla ricettività, all'accoglienza, alla ristorazione, ai punti vendita di prodotti tipici, alle attività di relax, tempo libero, manifestazioni, mostre, convegni ed eventi;
- a questo fine sono stati individuati 5 ambiti di intervento nelle vicinanze del Castello di Rossena e della Rupe di Canossa nei quali inserire le funzioni di supporto al turismo tramite il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, interventi che richiedono varianti puntuali alle previsioni di PRG;
- dette varianti al PRG in esame si possono riassumere come segue:
  - **Variante DCC 26** – riguarda l'ambito d'intervento “ex colonico” situato a valle della Rupe di Canossa in direzione nord, nel quale insiste un fabbricato ex colonico che non presenta caratteristiche di pregio storico o tipologico;  
 il progetto planivolumetrico presentato a corredo della variante al PRG prevede la demolizione del fabbricato esistente e la nuova costruzione di un fabbricato che recupererà la superficie dell'edificio esistente, aumentata del 20% e di 290 mq “delocalizzati” dall'ambito del Borgo di Riverzana, per un totale di 995 mq circa;  
 il progetto prevede un corpo edilizio articolato a due ed un piano, destinato a struttura ricettiva (10 camere con servizi), a ristorazione e vendita di prodotti tipici, oltre all'alloggio per il custode;  
 si prevede di sistemare la viabilità di accesso, di realizzare i parcheggi privati di uso pubblico nella porzione nord dell'ambito e di sistemare l'area cortiliva e la compagine vegetazionale di pertinenza;  
 la variante agli elaborati di PRG che viene presentata consiste nell'ampliamento del lotto d'intervento da 1.700 mq a 2.270 mq circa e nella sua riclassificazione da “Zona residenziale vincolata a verde privato con vincolo idrogeologico” (art. 24.1.6 delle NTA del PRG vigente) a “Zona commerciale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 21.5);
  - **Variante DCC 27** – l'ambito “ex casa del curato” è situato ad est della Rupe di Canossa nel borgo di San Biagio, e comprende un fabbricato rurale riconvertito a civile, ora in stato di abbandono, articolato su tre livelli, fuori scala e scarsamente integrato al contesto;  
 il progetto planivolumetrico presentato a corredo della variante al PRG prevede la demolizione del fabbricato esistente e la nuova costruzione di un edificio a due piani destinato alla ricettività, che recupera la Superficie esistente aumentata del 20% per un totale di 425 mq circa;  
 viene confermata la viabilità storica con interventi di pavimentazione ed arredo, ma solo per l'accesso pedonale, mentre per i veicoli si propone un nuovo tratto di viabilità in corrispondenza di una carrareccia esistente, che verrà inserita rispettando l'andamento del terreno; a fianco di questa nuova strada vengono previsti i parcheggi pertinenziali dell'intervento in esame;  
 la variante agli elaborati di PRG che viene presentata consiste nella riclassificazione del lotto di pertinenza del fabbricato da “Zona residenziale vincolata a verde privato con vincolo idrogeologico” (art. 24.1.6 delle NTA del PRG vigente) a “Zona commerciale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 21.5);
  - **Variante DCC 28** – la variante al PRG in esame riguarda l'ambito d'intervento “edificio Rossena” situato alle propaggini settentrionali del Castello di Rossena, nel quale insiste un piccolo fabbricato di servizio rurale a due piani con Superficie di 81 mq;

il progetto planivolumetrico presentato a corredo della variante al PRG prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente sullo stesso sedime e a parità di Superficie utile e la sua destinazione a funzioni ricettive;

si prevede di realizzare 2 parcheggi all'interno del lotto, di sistemare l'area cortiliva e la compagine vegetazionale di pertinenza;

la variante agli elaborati di PRG che viene presentata consiste nell'individuazione di un lotto con cambio di classificazione da "Zona agricola normale di prima classe" (art. 23.1 delle NTA) a "Zona commerciale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 21.5);

- **Variante DCC 29** – la variante, denominata Borgo di Riverzana, riguarda la valorizzazione di un piccolo borgo con il recupero dei due edifici esistenti e la realizzazione di una Spa, con insediamento di un agriturismo di medie dimensioni oltre ad una piccola quota di residenze private;

il recupero del borgo era già iniziato con permesso di costruire n. 4/2009 del 18/02/2009 – borgo di Riverzana riguardante i fabbricati accatastati al Foglio 12 mappale 62, 112, 118;

a tale progetto viene presentata la presente variante, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 21/07/2020: rispetto al progetto approvato per una quota residenziale e varie strutture ricettive, il progetto di trasformazione prevede la riconferma della quota residenziale e una struttura ricettiva con agriturismo e Spa, con una previsione di riduzione significativa delle superfici da costruire ed una quota di superficie da trasferire nell'intervento del ex colonico;

in particolare viene proposto un nuovo volume da destinare a Spa che modifica l'assetto planimetrico dell'intervento; il successivo parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara PROT num..... evidenzia che il nuovo volume proposto risulta *molto impattante* e che *"la distribuzione planivolumetrica dovrà prevedere piccoli volumi riconducibili all'assetto planimetrico autorizzato con PdC 4/2009"*.

gli elaborati di variante vengono di conseguenza successivamente integrati in data 14/07/2022 con prot. n. 20368 e gli stessi i volumi vengono ridistribuiti; in particolare nella relazione si legge:

*L'impianto dei volumi destinati a Spa è stato modificato rispetto alla presentazione iniziale in relazione al parere della Soprintendenza, costituendo un piccolo aggregato di volumi che dialoghino con gli edifici esistente.*

per quanto riguarda gli spazi esterni, l'accesso all'area avverrà attraverso la sistemazione dell'attuale strada che scende dalla provinciale Sp 73 e che sarà ad uso esclusivo della stessa attività;

la tipologia delle nuove funzioni previste presenta modesti afflussi di traffico sfasati temporalmente rispetto agli usi sulla viabilità ordinaria ed in orari collegati al lavoro;

si prevede la sistemazione della viabilità e la realizzazione di posti auto disposti lungo lo stradello di accesso al complesso a servizio della nuova attività, e la sistemazione dell'area cortiliva con relativi servizi e della compagine vegetazionale di pertinenza;

sono previste opere (cancelli, sbarre e recinzioni) che modificano e limitano l'uso dei percorsi di accesso al borgo, come indicato nella tavola n.05 – Carta dei collegamenti e dei sentieri;

la variante agli elaborati di PRG che viene presentata in conseguenza delle modifiche progettuali consiste nella lieve modifica della perimetrazione dell'attuale Zona commerciale e turistico- alberghiera edificata e di completamento (art 21.5) e

nell'individuazione di una Zona a parcheggio pubblico a servizio sia dell'insediamento residenziale che della struttura ricettiva con agriturismo e SPA (da Zona di tutela agronaturalistica”);

- **Variante DCC 30** – ambito “ex casa del clero” riguarda la risistemazione complessiva dell’ambito attraverso alcuni interventi sugli edifici esistenti ed la riorganizzazione degli spazi esterni, con l’intento di predisporre e generare una nuova offerta di accoglienza. In particolare il progetto prevede:
  - la ristrutturazione dell’edificio principale e del fabbricato di servizio con interventi di redistribuzione degli spazi e rifunzionalizzazione;
  - la demolizione dei volumi e riconversione della superficie per alla realizzazione di un nuovo volume di due piani posto in adiacenza al fabbricato esistente;
  - la sistemazione della viabilità: Attualmente è presente sia uno stradello di accesso ai fabbricati in oggetto, alla Chiesa di San Biagio e ad un fabbricato residenziale posto ed est della Chiesa che una viabilità provvisoria realizzata nel 2017 a servizio del cantiere (che era insediato per il consolidamento della struttura della Chiesa), posto a sud. Si propone, per preservare l’ambito dei fabbricati oggetto di intervento dal traffico veicolare, di trasformare la viabilità provvisoria di cantiere in viabilità carrabile principale e trasformare lo stradello attuale in strada monumentale privata e quindi parzialmente preclusa al traffico veicolare;
  - la realizzazione di posti auto disposti lungo il viale di accesso al complesso a servizio della nuova attività;
  - la sistemazione dell’area cortiliva con relativa illuminazione e della compagine vegetazionale di pertinenza.

Il recupero ex casa del Clero riguarda i fabbricati accatastati al foglio 18 mappale 48, 213, e i terreni circostanti, individuati al catasto fabbricati al foglio 18, mappali 195, 197, 39, 189; e sarà attuato sulla base di un Permesso di costruire riguardante la demolizione delle superfetazioni già autorizzata della Soprintendenza (prot. 10349 del 07/12/2018) ;

la variante agli elaborati di PRG che viene presentata in conseguenza delle modifiche progettuali consiste nella trasformazione da zona Zona “G” per servizi comunali e di quartiere (art. 22.4) a Zona commerciale e turistico- alberghiera edificata e di completamento (art 21.5) e nell'ampliamento del perimetro per ricomprendere in esso il parcheggio a servizio dell'ambito;

- in merito a “Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica” del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente si rileva che le aree di variante ricadono in:
  - “Zona di tutela agronaturalistica” (art. 45 delle Norme di Attuazione del PTP) rispetto alla quale la modifica risulta coerente ai sensi del comma 5) che consente ai Comuni di inserire previsioni relative a funzioni escursionistiche, ricreative, ricettive e di servizi alla persona, privilegiando il recupero di manufatti edilizi esistenti, sulla scorta di un apposito programma o progetto di valorizzazione;
  - Area di notevole interesse pubblico vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, rispetto alla quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole,
  - Rete Natura 2000, Sito di Importanza Comunitaria SIC IT 4030014 Rupe di Campotrera, Rossena, rispetto al quale l'Ente Parco ha espresso valutazione favorevole;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 05/09/2022 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, che si riassume come segue:
  - **Varianti DCC n. 26, 27, 29, 30:** per quanto concerne gli aspetti geologico-ambientali e sismici, dall'esame della documentazione redatta a corredo della variante e di quanto certificato dal consulente geologo non risultano elementi ostativi alle trasformazioni proposte; si esprime, pertanto, parere favorevole, ferme restando le indicazioni per la fase esecutiva contenute nella documentazione presentata ed i necessari approfondimenti geologici, geotecnici e sismici previsti dalla normativa tecnica vigente in tale fase.
  - **Variante DCC n. 28:** nel caso in cui il Comune decida di non intervenire ai sensi della normativa di PRG vigente, ma si confermi la proposta di inserire un nuovo lotto a destinazione turistico-alberghiera, si evidenzia la necessità di ottemperare a quanto disposto dall'art. 59 "Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità" delle norme di PTCP in considerazione della presenza, nell'area di intervento, di una colte detritica. Dovrà quindi essere presentata, prima dell'approvazione della variante, una specifica relazione geologica volta a valutare quanto previsto dal comma 3 dell'art. 59, oltre che a permettere l'espressione del parere 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 formulare le seguenti osservazioni ai sensi del comma 5 art. 15 LR 47/78 alle Varianti al PRG del Comune di Canossa, adottate con delibere di CC n. 26, 27, 28, 29, 30 del 21/07/2020, che si condividono:
  - **Variante DCC 27** – ambito "ex casa del curato": si segnala che l'ipotesi di modificare la viabilità esistente è subordinata alla verifica della proprietà della strada per l'intero tratto, al consenso di tutti i proprietari e al mantenimento dell'accessibilità e percorribilità dell'intero percorso;
  - **Variante DCC 28** – ambito "edificio Rossena": valutato che le NTA vigenti del PRG all'art. 23.1.A1 e il PTCP all'art. 6 consentono la demolizione e ricostruzione di edifici rurali abbandonati non di pregio storico e la modifica della destinazione d'uso, si chiede, al fine di evitare la diffusione di lotti sparsi in territorio rurale, di togliere la previsione del lotto e di mantenere la funzione agricola del terreno; nel caso in cui si decida di mantenere il lotto turistico occorrerà inviare a questa Provincia, prima dell'approvazione della variante, una relazione geologico sismica per 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;
  - **Variante DCC 29** – "Borgo di Riverzana": riguardo alla realizzazione del parcheggio individuato a nord est del borgo lungo la strada di accesso, si segnala che non è possibile individuare un parcheggio in zona agricola e pertanto occorrerà classificarlo sulla cartografia di PRG come zona destinata a dotazione territoriale, quale ad esempio "Zona G destinata a parcheggio pubblico"; la realizzazione dei parcheggi pubblici dovrà assicurare la massima permeabilità possibile del suolo ponendo altresì particolare attenzione ai criteri di inserimento paesaggistico e, compatibilmente con la conservazione dei con visivi, provvedendo alla piantumazione di alberature per l'ombreggiamento;

preso atto della volontà di realizzare quanto previsto nel progetto planivolumetrico e di non utilizzare le ulteriori superfici precedentemente autorizzate, si segnala che tale volontà, per essere efficace, deve essere riportata in normativa, stabilendo pertanto la Su massima realizzabile come definita dal progetto di cui al presente atto;

- **Variante DCC 30** – ambito “ex casa del clero”: riguardo al nuovo volume in ampliamento, si evidenzia che la porzione terminale è ricompresa nel “Sistema forestale boschivo” (art. 38) e pertanto occorrerà arretrare tale struttura escludendo l'area di vincolo;

la realizzazione dei parcheggi pubblici dovrà assicurare la massima permeabilità possibile del suolo ponendo altresì particolare attenzione ai criteri di inserimento paesaggistico e, compatibilmente con la conservazione dei coni visivi, provvedendo alla piantumazione di alberature per l'ombreggiamento;

si segnala che l'ipotesi di modificare la viabilità esistente è subordinata alla verifica della proprietà della strada per l'intero tratto, al consenso di tutti i proprietari e al mantenimento dell'accessibilità e percorribilità dell'intero percorso;

- si rammenta che, ai sensi del comma 3) art. 15 LR 47/78, l'approvazione di varianti al PRG comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione; la mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia e alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni di variante.

- 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 Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0153761 del 20/09/2022, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente dall'attuazione delle Varianti a condizione di rispettare specifiche condizioni, il Responsabile del Procedimento propone di escludere le presenti Varianti parziali al PRG adottate dal Comune di Canossa con delibere di CC n. 26, 27, 28, 29, 30 del 21/07/2020 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, a condizione di rispettare quanto segue:

- nelle successive fasi di progettazione e realizzazione degli interventi, dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:
  - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, prot. n. PG/2022/0143806 del 02/09/2022, che richiede quanto segue:
    - lo scarico delle acque reflue domestiche e assimilate prodotte dalla tipologia dei fabbricati di progetto, in assenza di pubblica fognatura, una volta correttamente depurato può essere immesso in acque superficiali ma non sul suolo; il progetto presentato è ritenuto conforme alla vigente normativa solo se lo scarico viene immesso nel reticolo superficiale, ovvero in canali, rii, fossi anche poderali. Qualora gli edifici non siano serviti da questa tipologia di recettori sarà opportuno rivedere la progettazione fognaria realizzando una condotta unica che recapita nella

- pubblica fognatura, o che raggiunga il recapito di acque superficiali più prossimo agli interventi;
- per lo scarico dell'edificio "ex colonico" in località Castello di Canossa, se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale in materia di scarichi idrici contenente anche la dichiarazione relativa all'impatto acustico prodotto dall'insediamento. Deve essere aggiornato il calcolo degli abitanti equivalenti che dovrà essere conforme alla DGR 1053/03 e alle linee guida Arpae;
  - per lo scarico del borgo di Riverzana, se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale in materia di scarichi idrici contenente anche la dichiarazione relativa all'impatto acustico prodotto dall'insediamento. Deve essere aggiornato il calcolo degli abitanti equivalenti che dovrà essere conforme alla DGR 1053/03 e alle linee guida Arpae (ad esempio piscina e spa);
  - per lo scarico degli edifici ex Casa del curato, ex Casa del clero e custode se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione allo scarico o l'AUA qualora soggetto;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, prot. prot. n. 2021/97547 del 03/08/2021, ad esito favorevole; per quanto riguarda l'intervento relativo al fabbricato "ex colonico", nel parere si ricorda che, considerata la previsione progettuale di demolire il fabbricato esistente, l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al competente Servizio Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, e che dovrà essere presentata l'Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico di acque reflue in acque superficiali;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 26523 dell'08/11/2021; parere favorevole alle seguenti condizioni:
    - fabbricato "ex colonico", ricollocare i parcheggi previsti dal progetto nella zona retrostante il complesso residenziale anziché allineati lungo la strada che sale al Castello di Canossa, in posizione tale da non apparire alla vista panoramica dal Castello;
    - Borgo di Riverzana, prevedere una distribuzione planivolumetrica articolata in piccoli volumi riconducibili all'assetto planimetrico autorizzato nel Permesso di Costruire n. 4/2009 del 18/02/2009;
  - Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Canossa al prot. n. 2289 del 29/07/2021; esito positivo della valutazione di incidenza relativa alle Varianti al PRG poste all'interno del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT4030014 "Rupe di Campotrera, Rossena" in quanto le azioni previste non incidono in maniera significativa sugli habitat e sulle specie del sito ZSC e risultano quindi compatibili con la corretta gestione dei siti della Rete Natura 2000; nella valutazione di incidenza si raccomanda, in sede di realizzazione delle opere, di verificare l'eventuale presenza di colonie di chiropteri all'interno degli edifici, soprattutto durante la stagione invernale;

- con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e "bonifica" delle aree di intervento, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti.

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 osservazioni riportate nel precedente Considerato, ai sensi del comma 5 art. 15 LR 47/78, alle Varianti Parziali al PRG del Comune di Canossa adottate con delibere di CC n. 26, 27, 28, 29, 30 del 21/07/2020;
- 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, alle condizioni riportate nel precedente Considerato;
- di escludere, ai sensi del comma 4 art. 12 D.Lgs 152/2006, le presenti varianti 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 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.

ALLEGATO:

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

Reggio Emilia, lì 23/09/2022

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. 19770/2021

**Provincia di Reggio Emilia**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Piazza Gioberti n. 4  
42121 Reggio Emilia  
PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS di Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa adottate con Delibere di Consiglio Comunale n. 26, 27, 28, 29 e 30 del 21/07/2020 – 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 delle Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa adottate con Delibere di Consiglio Comunale n. 26, 27, 28, 29 e 30 del 21/07/2020, trasmessi dal Comune di Canossa con nota prot. n. 4307 del 02/07/2021, acquisita agli atti al prot. n. PG/2021/104020 del 02/07/2021.

Viste le note del Comune di Canossa prot. n. 5324, 5325, 5327, 5328 e 5332 del 18/08/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/136128, 136159, 136186, 136207 e 136266 del 18/08/2022, e la successiva nota prot. n. 5442 del 22/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/137714 del 23/08/2022, con cui sono state trasmesse le integrazioni agli elaborati comprensive dei Rapporti ambientali preliminari e dei pareri degli Enti.

Vista infine la nota del Comune di Canossa, prot. n. 6068 del 20/09/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/153440 del 20/09/2022, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

Considerato che dagli elaborati delle Varianti e dal Rapporto ambientale preliminare emerge che:

---

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 444111 | fax 0522 444248 | 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

Pag. 1/7

le Varianti al PRG riguardano interventi relativi a cinque diversi fabbricati così individuati nelle rispettive Delibere di adozione:

- fabbricato “ex colonico” in località Castello di Canossa, DCC n. 26 del 21/07/2020;
- fabbricato “ex casa del Curato” in località Castello di Canossa, DCC n. 27 del 21/07/2020;
- fabbricato “ex edificio Rossena”, DCC n. 28 del 21/07/2020;
- fabbricato in località Borgo di Riverzana, DCC n. 29 del 21/07/2020;
- fabbricato “ex casa del clero” in località Castello di Canossa, DCC n. 30 del 21/07/2020;

complessivamente gli interventi si inseriscono nell'ambito di un progetto di valorizzazione del territorio comunale in un'ottica di recupero e riutilizzo del patrimonio esistente, prevedendo insediamenti di nuove funzioni collegate alla ricettività, all'accoglienza, alla ristorazione, a punti vendita di prodotti tipici, bar caffetteria, relax e tempo libero, manifestazioni, mostre, convegni ed eventi;

tutti gli interventi sono compresi nell'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 con Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area ad elevato pregio paesaggistico di Canossa nei Comuni di Canossa e San Polo d'Enza nella Provincia di Reggio Emilia;

gli interventi ricadono inoltre all'interno del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT 4030014 – Rupe di Campotrera, Rossena; per ognuno degli interventi previsti, gli elaborati sono comprensivi di Studio di incidenza;

#### fabbricato “ex colonico” in località Castello di Canossa

l'ambito dell'ex colonico si trova ai piedi della Rocca di Canossa in direzione nord-est, l'area è raggiungibile tramite la SP 73 San Polo-Canossa e da questa per la breve deviazione che porta al fabbricato;

l'edificio oggetto di intervento è adibito attualmente a residenza e si prevede di trasformarlo in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione e per la vendita di prodotti tipici, appartamento di un custode;

la variante agli elaborati di PRG prevede l'ampliamento del lotto d'intervento da 1.700 mq a 2.270 mq circa e nella sua riclassificazione da “Zona residenziale vincolata a verde privato con vincolo idrogeologico” (art. 24.1.6 delle NTA del PRG vigente) a “Zona commerciale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 21.5);

il progetto prevede i seguenti interventi:

- demolizione del fabbricato esistente e riconversione della superficie;
- realizzazione di nuovi volumi aventi la stessa superficie del fabbricato demolito con ampliamento del 20% della stessa ai sensi del vigente PRG, a cui si aggiungono 290 mq trasferiti dalla potenzialità edificatoria presente al Borgo di Riverzana (come di seguito descritto); complessivamente la superficie di progetto sarà pari a circa 995 mq; l'altezza massima sarà pari a 7,80 metri;
- sistemazione della viabilità;

- realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico (16 posti auto) disposti lungo lo stradello di accesso al complesso a servizio della nuova attività; non è prevista la cessione di aree al Comune;
- sistemazione dell'area cortiliva con relativi servizi e dell'area verde di pertinenza;

#### fabbricato "ex casa del Curato" in località Castello di Canossa

il fabbricato oggetto di intervento si trova nelle pertinenze della chiesa di San Biagio, ai piedi della rupe di Canossa; si prevede la riconversione dell'edificio, attualmente destinato a residenza, con la realizzazione di un nuovo complesso per attività di accoglienza, ricettività turistica;

la variante agli elaborati di PRG consiste nella riclassificazione del lotto di pertinenza del fabbricato da "Zona residenziale vincolata a verde privato con vincolo idrogeologico" (art. 24.1.6 delle NTA del PRG vigente) a "Zona commerciale e turistico-alberghiera edificata e di completamento" (art. 21.5);

il progetto prevede i seguenti interventi:

- demolizione del fabbricato esistente e riconversione della superficie;
- realizzazione di un nuovo volume con riproposizione della sagoma dell'impianto originale e stessa superficie del fabbricato demolito con ampliamento del 20% ai sensi del vigente PRG); complessivamente la superficie di progetto sarà pari a circa 425 mq; l'altezza sarà pari a due piani fuori terra;
- sistemazione della viabilità;
- realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico (7 posti auto) disposti lungo lo stradello di accesso al complesso a servizio della nuova attività; non è prevista la cessione di aree al Comune;
- sistemazione dell'area cortiliva con relativi servizi e dell'area verde di pertinenza;

#### fabbricato "ex edificio Rossena"

l'ambito di intervento si trova ai piedi del castello di Rossena In direzione nord-est, l'area è raggiungibile tramite la SP 54; si prevede la trasformazione in unità ricettiva di un piccolo edificio rurale;

la Variante urbanistica prevede la riclassificazione dell'area da zona agricola a "Zona commerciale e turistico alberghiera edificata e di completamento" (art. 21.5);

il progetto prevede i seguenti interventi:

- demolizione del fabbricato esistente e riconversione della superficie;
- realizzazione di un nuovo volume con riproposizione della sagoma dell'impianto originale e stessa superficie del fabbricato demolito; complessivamente la superficie di progetto sarà pari a 81 mq; l'altezza sarà pari a due piani fuori terra;
- realizzazione di 2 posti auto privati di uso pubblico a servizio della nuova attività; non è prevista la cessione di aree al Comune;
- sistemazione dell'area cortiliva con relativi servizi e dell'area verde di pertinenza;

fabbricato in località Borgo di Riverzana

il progetto di trasformazione prevede la modifica di un progetto approvato nel 2009, con riconferma della quota residenziale e della prevista struttura ricettiva con agriturismo e spa e riduzione significativa delle superfici costruibili con trasferimento di una quota di edificabilità nell'intervento relativo al fabbricato "ex colonico" sopra descritto;

il Borgo di Riverzana è situato ai piedi della Rocca di Canossa ed è raggiungibile tramite la SP 73 San Polo-Canossa e da questa percorrendo la deviazione che scende al Borgo;

la variante agli elaborati di PRG prevede:

- nella modifica della perimetrazione dell'attuale "Zona commerciale e turistico-alberghiera edificata e di completamento" (art 21.5) in coerenza al perimetro dell'intervento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21/07/2020;
- nell'individuazione di una zona a parcheggio pubblico a servizio sia dell'insediamento residenziale che della struttura ricettiva con agriturismo e SPA (da "Zona di tutela agronaturalistica" - art. 45);

il progetto prevede i seguenti interventi:

- ristrutturazione dell'edificio casa torre con funzioni di residenza privata;
- ristrutturazione dell'edificio ex locanda con funzioni di agriturismo;
- demolizione dei fabbricati incongrui;
- realizzazione di un nuovo volume con funzioni di bar caffetteria, spa; complessivamente la superficie di progetto sarà pari a 2.960 mq;
- sistemazione della viabilità;
- realizzazione di parcheggi (30 posti auto) disposti lungo lo stradello di accesso al complesso a servizio delle nuove attività; non è prevista la cessione di aree al Comune;
- sistemazione dell'area cortiliva con relativi servizi e dell'area verde di pertinenza;

fabbricato "ex Casa del Clero" in località Castello di Canossa

il progetto prevede di trasformare un edificio attualmente di carattere religioso posto nelle pertinenze della chiesa di San Biagio - analogamente al sopra descritto fabbricato "ex casa del Curato" - in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione, manifestazioni ed eventi;

la Variante urbanistica prevede la trasformazione da zona "Zona "G" per servizi comunali e di quartiere" (art. 22.4) a "Zona commerciale e turistico-alberghiera edificata e di completamento" (art 21.5) e l'ampliamento del perimetro per ricomprendere in esso il parcheggio a servizio dell'ambito;

il progetto prevede i seguenti interventi:

- recupero dell'edificio principale con interventi di redistribuzione degli spazi e rifunzionalizzazione;
- recupero del fabbricato di servizio e rifunzionalizzazione;
- demolizione dei volumi incongrui e riconversione della superficie

- realizzazione di un nuovo volume di due piani posto in adiacenza al fabbricato esistente avente la stessa superficie dei fabbricati demoliti; complessivamente la superficie sarà pari a circa 961 mq; l'altezza massima sarà pari a 6,30 mq;
- sistemazione della viabilità con previsione di trasformare l'esistente viabilità provvisoria di cantiere utilizzata per il consolidamento della struttura della chiesa in viabilità carrabile principale e di trasformare l'attuale viabilità di in strada monumentale privata parzialmente preclusa al traffico veicolare;
- realizzazione di parcheggi (17 posti auto) disposti lungo il viale di accesso al complesso a servizio della nuova attività; non è prevista la cessione di aree al Comune;
- sistemazione dell'area cortiliva con relativa illuminazione e dell'area verde di pertinenza;

per tutti gli interventi previsti, negli elaborati e nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che il traffico atteso generato dalle nuove attività che si insedieranno non risulterà tale da incidere in modo sostanziale sulle attuali condizioni operative della viabilità afferente e di perimetro;

negli elaborati si evidenzia inoltre che nella progettazione dei vari interventi e delle relative aree verdi di pertinenza dovrà essere posta particolare attenzione all'integrazione ed alla massima compatibilità tra i nuovi fabbricati e l'ambiente circostante ed all'inserimento ambientale nel contesto, cercando di riprendere i segni del territorio ancora evidenti; si prevedono ad esempio nuove piantumazioni al fine di amplificare l'effetto dato dalle esistenti macchie arbustive alternate alle alberature ad alto fusto esistenti;

in fase di integrazione sono stati presentati ulteriori elaborati riguardanti gli scarichi idrici e le reti fognarie;

per quanto riguarda i fabbricati "ex Casa del Curato" ed "ex Casa del Clero", posti nelle pertinenze della Chiesa di San Biagio, il Borgo di Riverzana ed il fabbricato "ex colonico", in ragione principalmente dell'eccessiva distanza dal più vicino allaccio alla pubblica fognatura, si propone la realizzazione di un impianto di fitodepurazione per le acque nere a servizio delle nuove attività con scarico in acque superficiali, mentre per le acque meteoriche si prevede il convogliamento in corpo idrico superficiale;

per quanto riguarda il fabbricato "ex edificio Rossena", si prevede l'allacciamento della rete acque nere alla rete fognaria pubblica acque miste esistente, mentre per le acque meteoriche si prevede il convogliamento in corpo idrico superficiale.

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/2022/0143806 del 02/09/2022, ad esito favorevole condizionato; nel parere si chiede quanto segue:

1. lo scarico delle acque reflue domestiche e assimilate prodotte dalla tipologia dei fabbricati di progetto, in assenza di pubblica fognatura, una volta correttamente depurato può essere immesso in acque superficiali ma non sul suolo; il progetto presentato è ritenuto conforme alla vigente normativa solo se lo scarico viene immesso nel reticolo superficiale, ovvero in

- canali, rii, fossi anche poderali. Qualora gli edifici non siano serviti da questa tipologia di recettori sarà opportuno rivedere la progettazione fognaria realizzando una condotta unica che recapita nella pubblica fognatura, o che raggiunga il recapito di acque superficiali più prossimo agli interventi;
2. per lo scarico dell'edificio "ex colonico" in località Castello di Canossa, se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale in materia di scarichi idrici contenente anche la dichiarazione relativa all'impatto acustico prodotto dall'insediamento. Deve essere aggiornato il calcolo degli abitanti equivalenti che dovrà essere conforme alla DGR 1053/03 e alle linee guida Arpae;
  3. per lo scarico del borgo di Riverzana, se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale in materia di scarichi idrici contenente anche la dichiarazione relativa all'impatto acustico prodotto dall'insediamento. Deve essere aggiornato il calcolo degli abitanti equivalenti che dovrà essere conforme alla DGR 1053/03 e alle linee guida Arpae (ad esempio piscina e spa);
  4. per lo scarico degli edifici ex Casa del curato, ex Casa del clero e custode se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione allo scarico o l'AUA qualora soggetto;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/97547 del 03/08/2021, ad esito favorevole parere favorevole; per quanto riguarda l'intervento relativo al fabbricato "ex colonico", nel parere si ricorda che, considerata la previsione progettuale di demolire il fabbricato esistente, l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al competente Servizio Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, e che dovrà essere presentata l'Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico di acque reflue in acque superficiali;

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 26523 dell'08/11/2021; parere favorevole alle seguenti condizioni:

- fabbricato "ex colonico", ricollocare i parcheggi previsti dal progetto nella zona retrostante il complesso residenziale anziché allineati lungo la strada che sale al Castello di Canossa, in posizione tale da non apparire alla vista panoramica dal Castello;
- Borgo di Riverzana, prevedere una distribuzione planivolumetrica articolata in piccoli volumi riconducibili all'assetto planimetrico autorizzato nel Permesso di Costruire n. 4/2009 del 18/02/2009;

Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Canossa al prot. n. 2289 del 29/07/2021; esito positivo della valutazione di incidenza relativa alle Varianti al PRG poste all'interno del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT4030014 "Rupe di Campotrera, Rossena" in quanto le azioni previste non incidono in maniera significativa sugli habitat e sulle specie del sito ZSC e risultano quindi compatibili con la corretta gestione dei siti della Rete Natura 2000; nella valutazione di incidenza si raccomanda, in sede di realizzazione delle opere, di verificare l'eventuale presenza di colonie di chiroteri all'interno degli edifici, soprattutto durante la stagione invernale;

Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, prot. n. 10642 del 25/08/2021, ad esito favorevole.

Tutto ciò premesso, dall'esame degli elaborati si ritiene che, ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS della Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa adottate con Delibere di Consiglio Comunale n. 26, 27, 28, 29 e 30 del 21/07/2020, non emergono elementi che possano far prevedere effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla loro attuazione, a condizione che:

1. nelle successive fasi attuative e di progettazione e realizzazione degli interventi, siano rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei 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/2022/0143806 del 02/09/2022;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/97547 del 03/08/2021;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 26523 dell'08/11/2021;
  - Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Canossa al prot. n. 2289 del 29/07/2021;
2. con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e "bonifica" delle aree di intervento, 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. Comune n. 4307 del 02/07/21  
Rif. A.rpae prot n° 104020 del 07/07/21  
Integrazioni 18/08/22  
23/08/22  
Ns. rif. 21438/21

Comune di Canossa  
Settore uso e Assetto del Territorio  
SUE  
[protocollo.comune.canossa@postacert.it](mailto:protocollo.comune.canossa@postacert.it)

OGGETTO: Rilascio parere relativo ad adozione di Varianti parziale di P.R.G. adottate ai sensi dell'art. 15 L.R.47/78.

da realizzarsi in: Comune di Canossa

Trattasi delle seguenti varianti al PRG vigente:

Fabbricato ex colonico, località Castello di Canossa.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 21/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell'Art. 4 comma 4a) L.R. n. 24/2017, dell'Art. 41 L.R. n.20/2000 e dell'Art. 15 L.R. n. 47/1978, variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex colonico" in località Castello di Canossa; trattasi di edificio adibito attualmente a residenza da trasformarsi in struttura ricettiva, ristorazione e vendita prodotti. E' prevista la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio destinato a ricettività con 10 camere, un piccolo punto vendita di prodotti tipici, caffetteria bar ristorante e un alloggio del custode.

Si dichiara che l'area non è servita da pubblica fognatura e le per la rete acque nere è previsto lo scarico in acque superficiali previo trattamento con impianto di depurazione costituito da 2 degrassatori, fossa imhoff e un sistema costituito da due letti di fitodepurazione orizzontali in parallelo e in sequenza due letti di fitodepurazione verticali in parallelo. Nonostante la richiesta di integrazioni della scrivente, non viene descritto precisamente il recapito dello scarico.

Per quanto riguarda la rete fognaria delle acque meteoriche si prevede che esse siano raccolte e recapitate sui terreni di proprietà.

Fabbricato ex casa del Curato", località Castello di Canossa.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell'Art. 4 comma 4a) L.R. n. 24/2017, dell'Art. 41 L.R. n.20/2000 e dell'Art. 15 L.R. n. 47/1978, variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex casa del Curato" in località Castello di Canossa. L'edificio è destinato attualmente a residenza e sarà trasformato in struttura ricettiva; sono previste 9 camere da letto per max 18 AE.

Fabbricato "ex casa del clero" in località castello di Canossa

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell'Art. 4 comma 4a) L.R. n. 24/2017, dell'Art. 41 L.R. n.20/2000 e dell'Art. 15 L.R. n. 47/1978, variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex casa del clero" in località castello di Canossa. L'edificio attualmente è di carattere religioso e si propone di trasformarlo in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione, manifestazioni ed eventi.

Si prevede la realizzazione di sale conferenze, mostre, esposizioni per un totale di circa 400 m2 e dei relativi spazi di servizio. Per l'intera struttura si attesta una capacità recettiva teorica di 21 AE .

Nuovo fabbricato Casa Custode, località Castello di Canossa.

E' prevista la realizzazione di un piccolo alloggio di capacità recettiva 2 AE

**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.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

Per i tre fabbricati ex Casa del curato, ex casa del clero e custode è prevista la realizzazione di un'unica rete fognaria.

Le acque nere prodotta, calcolate di circa 41 AE saranno scaricate in acque superficiali previo trattamento con impianto di depurazione costituito da 3 degrassatori, fossa imhoff e un sistema costituito da due letti di fitodepurazione orizzontali in parallelo. Nonostante la richiesta di integrazioni della scrivente, non viene descritto precisamente il recapito dello scarico.

Le acque meteoriche si prevede che siano raccolte con due reti distinte e fatte recapitare, sempre con due scarichi distinti, in terreni di proprietà. Una rete raccoglierà le acque di dilavamento dei tetti dell' ex casa del Clero e della casa del Custode mentre la seconda rete raccoglierà le acque meteoriche provenienti dal tetto dell'ex casa del Curato.

#### Fabbricato Rossena, Castello di Rossena.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell'Art. 4 comma 4a) L.R. n. 24/2017, dell'Art. 41 L.R. n.20/2000 e dell'Art. 15 L.R. n. 47/1978, variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex edificio Rossena"; piccolo edificio rurale da trasformarsi in unità ricettiva di B&B. La rete fognaria acque nere recapiterà in pubblica fognatura. Le acque meteoriche recapiteranno in terreni di proprietà.

#### Fabbricato in località Borgo di Riverzana.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21/07/2020 è stata adottata, ai sensi dell'Art. 4 comma 4a) L.R. n. 24/2017, dell'Art. 41 L.R. n.20/2000 e dell'Art. 15 L.R. n. 47/1978, variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato in località Borgo di Riverzana; il progetto di trasformazione prevede la riconferma della quota residenziale, una struttura ricettiva, con una previsione di riduzione significativa delle superfici da costruire ed una quota di superficie trasferita nell'intervento del ex colonico. Saranno ricavati tre edifici ad uso ricettivo nei quali si prevede la realizzazione di Hotel/B&B con 11 camere da letto per circa 30 AE, quattro alloggi con capacità 14 AE, una piscina privata e una SPA per la quali viene considerato 1 AE , un ristorante da 70 m2 per il quale sono calcolati 22 AE. In totale 67 Abitanti Equivalenti.

Si dichiara che l'area non è servita da pubblica fognatura e per la rete fognaria acque nere è previsto lo scarico in acque superficiali previo trattamento con impianto di depurazione costituito da 3 degrassatori, fossa imhoff e un sistema costituito da due letti di fitodepurazione orizzontali in parallelo e in sequenza due letti di fitodepurazione verticali in parallelo. E' previsto un pre-trattamento separato per piscina e SPA per la rimozione del cloro libero. Nonostante la richiesta di integrazioni fatta dalla scrivente, non viene descritto precisamente il recapito dello scarico.

Le acque meteoriche recapiteranno in terreni di proprietà.

Visti gli elaborati tecnici e la documentazione presentata, comprensiva di rapporto preliminare ambientale,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Lo scarico delle acque reflue domestiche e assimilate prodotte dalla tipologia dei fabbricati di progetto, in assenza di pubblica fognatura, una volta correttamente depurato può essere immesso in acque superficiali ma non sul suolo; si fa presente che alla nostra richiesta di chiarimenti circa il recapito effettivo degli scarichi non è stata data risposta precisa. Per tali motivi il progetto presentato si ritiene conforme alla vigente normativa solo se lo scarico viene immesso nel reticolo superficiale, ovvero in canali, rii o fossi anche poderali. Qualora gli edifici non siano serviti da questa tipologia di recettori sarà opportuno rivedere la progettazione fognaria realizzando una condotta unica che recapita nella pubblica fognatura, o che raggiunga il recapito di acque superficiali più prossimo agli interventi.
2. Per lo scarico dell'Edificio ex colonico Castello di Canossa, se recapitante in acque superficiali dovrà

essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale in materia di scarichi idrici contenente anche dichiarazione relativa all'impatto acustico prodotto dall'insediamento. Sia comunque aggiornato il calcolo degli AE che dovrà essere conforme alla DGR 1053/03 e alle linee guida Arpae.

3. Per lo scarico del borgo di Riverzana, se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione Unica Ambientale in materia di scarichi idrici contenente anche dichiarazione relativa all'impatto acustico prodotto dall'insediamento. Sia comunque aggiornato il calcolo degli AE che dovrà essere conforme alla DGR 1053/03 e alle linee guida Arpae, ( es. piscina e spa).
4. Per lo scarico degli edifici ex Casa del curato, ex casa del clero e custode se recapitante in acque superficiali dovrà essere richiesta ed ottenuta l'Autorizzazione allo scarico o l'AUA qualora soggetto.

Cordiali saluti,

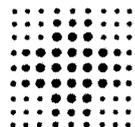
Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

La Responsabile del Servizio

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



**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



**Spett. Comune di Canossa  
Settore Uso e Assetto del Territorio  
Attività produttive,  
Servizio Sportello dell'Edilizia  
e Urbanistica (SUE)**

**OGGETTO: Adozione di varianti al piano regolatore generale (PRG). Richiesta parere di competenza.**

In riferimento alla pratica in oggetto, lo scrivente Servizio ha proceduto ad esaminare la documentazione Tecnico – illustrativa, gli elaborati presentati pervenuti ai nostri uffici con prot. 84839 in data 03/07/2021.

La presente procedura è relativa alla trasformazione e valorizzazione del territorio del Comune di Canossa attraverso la presentazione di planivolumetrici in variante al P.R.G. proposto da diversi soggetti privati, la Parrocchia di San Biagio in Canossa, Antichi Poderi di Canossa s.r.l. e Canossa San Biagio s.r.l.

Vista la variante al PRG del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex colonico" in località Castello di Canossa, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 21/07/2020.

Vista la variante al PRG del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex casa del Curato" in località Castello di Canossa, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 21/07/2020.

Vista la variante al PRG del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex edificio Rossena" in località Castello di Canossa, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 21/07/2020.

Vista la variante al PRG del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato in località Borgo di Riverzana, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 21/07/2020.

Vista la variante al PRG del Comune di Canossa relativa ad un fabbricato "ex casa del clero" in località Castello di Canossa, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 21/07/2020.

Visto che il progetto prevede la realizzazione di insediamenti con nuove funzioni collegate alla ricettività, all'accoglienza, alla ristorazione, a punti vendita di prodotti tipici, bar caffetteria, relax e tempo libero, manifestazioni, mostre, convegni ed eventi.

Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, valutati i possibili impatti sanitari, per quanto di competenza, esprime parere favorevole alla proposta di Varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Canossa e per la variante planivolumetrica denominata "ex colonico" che prevede la valorizzazione di un edificio con la sua demolizione e la realizzazione di un nuovo piccolo volume destinato a ricettività e ristorazione, si precisa quanto segue:

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - [info.igienepubblica@ausl.re.it](mailto:info.igienepubblica@ausl.re.it)  
Sede Reggio Emilia : [igienepubblicare@pec.ausl.re.it](mailto:igienepubblicare@pec.ausl.re.it)  
Sede Scandiano: [sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it](mailto:sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it)  
Sede Montecchio: [sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it](mailto:sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it)  
Sede Castelnovo Monti : [sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it](mailto:sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it)  
Sede Correggio : [sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it](mailto:sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it)  
Sede Guastalla : [sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it](mailto: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](http://www.ausl.re.it)  
C.F. e Partita IVA 01598570354



valorizzazione di un edificio con la sua demolizione e la realizzazione di un nuovo piccolo volume destinato a ricettività e ristorazione, si precisa quanto segue:

- Considerata la previsione progettuale di demolire un fabbricato esistente nell'area in oggetto si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2°, del D. Lgs 81/08;
- Si ricorda che dovrà essere presentata Autorizzazione Unica Ambientale per lo scarico di acque reflue in acque superficiali.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, distinti saluti.

Il Tecnico del  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott. Fausto Giacomino)

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



*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**

COMUNE DI CANOSSA  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0007164 - 08.11.2021  
CAT. X CLASSE 8 ARRIVO  
FASCICOLO:2021/9  
TECNICO AMBIENTE  
19 12

*Bologna.*

Al Comune di Canossa  
Settore Uso e Assetto del Territorio - Attività  
Produttive  
Servizio Ambiente  
Piazza Matteotti n. 28  
42026 Ciano d'Enza (RE)  
[protocollo.comune.canossa@postecert.it](mailto:protocollo.comune.canossa@postecert.it)

*E.p.c.*

Alla Commissione regionale di garanzia  
presso il Segretariato regionale per l'Emilia  
Romagna  
[sr-ero.garanzia@beniculturali.it](mailto:sr-ero.garanzia@beniculturali.it)

*Prot. n.*

*Pos. Archivio*

RE BN55 – RE M/ED

risposta al foglio prot. 4307 del 02/07/2021

*Class.*

34.28.04/119.1

*Allegati*

pervenuto il 02/07/2021

(ns. prot. 15967 del 06/07/2021)

*Oggetto:*

**Comune di Canossa (RE) – loc. Rossena, loc. castello di Canossa e loc. Riverzano.**

Aree sottoposte 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 e ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, del 22/02/2007; DCR 255 del 26/4/2017 (Chiesa di San Biagio Vescovo e Martire e pertinenze - ex casa del clero.

Richiedente: Comune di Canossa.

**Variante specifica al PRG ai sensi dell'art. 4 comma 4a) L.R. n. 24/2017, dell'Art. 41 L.R. n.20/2000 e dell'Art. 15 L.R. n. 47/1978, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21/07/2020.**

**Parere di competenza.**

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine.

Relativamente agli aspetti di tutela paesaggistica e monumentale;

- *esaminata* la documentazione presentata che codesta Amministrazione ha reso disponibile mediante apposito link;

- *preso atto* che, saranno oggetto le relative modifiche:

1 - Rustico Rossena: piccolo edificio rurale da trasformarsi in unità ricettiva; l'intervento riguarda la trasformazione urbanistica di un ambito già urbanizzato.

2 - Ex casa del clero: edifici attualmente di carattere religioso che si propone di trasformare in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione, manifestazioni ed eventi; autorizzazione alla demolizione mapp. 48-parte rilasciata con prot. n. 10349 del 07/12/2018 dal Segretariato Regionale (agli atti prot. 24196 del 05/11/2018 Soprintendenza), nonché istanza di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 c.1 lett. b) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nota prot. 17547 del 22/07/2021.

3 - Ex casa del curato: edificio destinato attualmente a residenza da trasformarsi in struttura ricettiva; l'intervento riguarda la trasformazione urbanistica di un ambito già urbanizzato con riduzioni di volumi in altezza e di cubatura.

4 - Ex colonico: edificio adibito attualmente a residenza da trasformarsi in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione e per la vendita di prodotti tipici ed appartamento di un custode; l'intervento riguarda la trasformazione urbanistica di un ambito già urbanizzato.

Considerata la trasformazione planovolumetrico da "edificio a torre" a piccolo borgo riconducibile alla classica "tipologica dei luoghi", la notevole presenza dei parcheggi come da progetto, allineati lungo la via che sale verso il Castello di Canossa, risulta essere particolarmente impattante sia per chi percorre il tragitto sia per la vista panoramica dal Castello; pertanto si invita a collocare nella zona retrostante del complesso residenziale i parcheggi in numero adeguato in posizione tale da non apparire alla vista panoramica dal Castello.

5 - Borgo di Riverzana: oggetto di un progetto approvato e autorizzato con Permesso di Costruire n. 4/2009 del 18/02/2009, per una quota residenziale e varie strutture ricettive; il progetto di trasformazione dell'attuale

variante prevede la riconferma della quota residenziale, una struttura ricettiva con agriturismo e Spa, con una previsione di riduzione significativa delle superfici da costruire (-461 mq.) ed una quota di superficie trasferita nell'intervento ex colonico pari a 290 mq.

Il Planivolumetrico in variante al P.R.G. proposto prevede un nuovo e unico volume da destinare a Spa a servizio della clientela. Tale volume risulta particolarmente impattante, pertanto nella logica di ricondurre l'intervento generale alla classica tipologia dei luoghi, **la distribuzione planovolumetrica dovrà prevedere piccoli volumi riconducibili all'assetto planimetrico autorizzato nel Permesso di Costruire n. 4/2009 del 18/02/2009;**

- *considerato* che, le modifiche in questione ricadono in area a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, del 22/02/2007; DCR 255 del 26/4/2017 (Chiesa di San Biagio Vescovo e Martire e pertinenze - **ex casa del clero** e che le stesse sono tali da non determinare variazioni sostanziali che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici e monumentali oggetto di protezione;
- *tenuto conto* che, le modifiche parziali alle N.T.A del P.R.G., pur presentando implicazioni indirette su aree tutelate, sono ritenute condivisibili in quanto conformi e coerenti con le disposizioni di salvaguardia del contesto paesaggistico e monumentale di riferimento;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** alla Variante al P.R.G. in quanto tali modifiche non determinano variazioni sostanziali che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione nel rispetto che:

- 1- **nell'intervento ex colonico i parcheggi siano ridimensionati e spostati nella zona retrostante del complesso residenziale.**
- 2- **nell'intervento Borgo di Riverzana la distribuzione planovolumetrica dovrà prevedere piccoli volumi riconducibili all'assetto planimetrico autorizzato nel Permesso di Costruire n. 4/2009 del 18/02/2009.**

Resta inteso che qualunque intervento su beni sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della parte II e 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.

Relativamente agli aspetti di tutela archeologica, si rammenta il disposto dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, che prevede la sottoposizione della progettazione di opere pubbliche e di pubblica utilità alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

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.

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

Arch. Federica Galloni

IL DELEGATO

Arch. Maria Luisa Laddago

*Firmato digitalmente da:*

*Maria Luisa Laddago*

C=IT

O=MiC

*Responsabili dell'istruttoria:*  
*Funzionario architetto Arch. Mattia Bonassisa*  
*Funzionario archeologo Dott.ssa Annalisa Capurso*



EUROPARC  
Turismo Sostenibile  
nelle Aree Protette



Data, cfr. file *segnatura xml*

TRASMISSIONE VIA PEC

Prot. cfr. file *segnatura xml*

Class. 7-10 | Fasc. 2021/5

COMUNE DI CANOSSA  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0005037 - 29.07.2021  
CAT. X CLASSE 8 ARRIVO  
FASCICOLO:2021/9  
EDILIZIA PRIVATA

Comune di Canossa  
Sett. Uso e assetto del territorio, Attività  
produttive  
P.zza Matteotti, 28  
42026 Ciano d'Enza (Re)

**OGGETTO:** Valutazione d'incidenza nel procedimento di adozione di Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG). Del Comune di Canossa: Trasmissione esito.

In riferimento alla richiesta di parere, acquisita agli atti dello scrivente Ente per "Adozione di Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG)", da parte del comune di Canossa, riguardanti ambiti posti all'interno del Sito Rete natura 2000 ZSC IT 4030014 "Rupe di Campotrera, Rossena" e del Paesaggio naturale e seminaturale protetto Collina Reggiana – Terre di Matilde, si trasmette l'esito della Valutazione d'incidenza i sensi L.gvi. vigenti.

Distinti saluti.

Il Direttore

(Arch. Valerio Fioravanti)

Originale firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme ad esso collegate.



**Valutazione d'incidenza dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Centrale, relativa alla "Adozione di Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG)", del Comune di Canossa (Re), all'interno del Paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana – Terre di Matilde e del Sito Rete Natura 2000 IT 4030014.**

**VISTI:**

- le Direttive comunitarie n. 79/409/CEE "Uccelli", n. 2009/147/CE "Conservazione degli uccelli selvatici" e n. 92/43/CEE "Habitat";
- il DPR 357/97 di recepimento della Direttiva n. 92/43/CEE, successivamente modificato dal DPR 120/03;
- la Legge Regionale 17 febbraio 2005, n. 6 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000";
- la Legge Regionale n. 4 del 20 maggio 2021, "Disposizioni in materia di rete natura 2000";
- la D.G.R. n. 1191 del 30/07/2007 "Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 7/04;
- la Legge Regionale 23 dicembre 2011, n. 24, "Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e Piacenziano;
- la Legge Regionale 30 luglio 2015, n.13, "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni";
- la deliberazione di G.R. n. 893 del 2/07/2012 "Revisione dei perimetri dei Siti Natura 2000 ed individuazione di nuovi siti. Aggiornamento della banca-dati di Rete Natura 2000";
- la Delibera di G.R. 25/07/2016 n. 1166 "Subentro delle competenze gestionali delle riserve naturali e dei paesaggi naturali e seminaturali protetti. Assegnazione e concessione di un contributo per la gestione delle riserve agli enti competenti. L.R. n. 13 del 30 luglio 2015, art. 18";
- la Delibera di G.R. 22/01/2018, n. 79 "Approvazione delle Misure Generali di conservazione, delle Misure Specifiche di conservazione e dei Piani di gestione dei Siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZSC e delle modifiche alle delibere n. 1191/07 e n. 667/09";
- la Delibera di G.R. 16/7/2018, n. 1147 "Approvazione delle modifiche alle Misure Generali di conservazione, alle Misure Specifiche di conservazione e ai Piani di Gestione dei Siti Natura 2000, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 79/2018 (Allegati A, B e C);
- le Misure Specifiche di Conservazione del sito rete Natura 2000 interessato;
- la richiesta di parere trasmessa dal Comune di Canossa ed acquisita agli atti dello scrivente Ente in data 03/07/2021 prot. n. 1953, relativa al procedimento di adozione di Variante al vigente PRG comunale, con previsione di interventi posti all'interno del Paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana – Terre di Matilde e del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT 4030014 "Rupe di Campotrera, Rossena";
- la documentazione tecnica allegata, consistente principalmente in: Studio d'incidenza, Relazioni, Tavole e altri allegati.

**RILEVATO:**

- che la proposta di Variante riguarda previsioni di interventi di ristrutturazione e riqualificazione di n. 5 fabbricati esistenti, atti al recupero degli stessi mediante ristrutturazione, demolizione e ricostruzione sul medesimo sedime, eventuali ampliamenti per un massimo non superiore al 20% della S.U.;
- che le aree su cui sono ubicati i 5 edifici non sono interessate da habitat di interesse comunitario, né presentano aspetti botanici o faunistici di particolare rilievo;

Con la presente si comunica l'esito positivo dell'espressione della Valutazione d'incidenza, sulla Variante al Piano Regolatore Comunale (PRG) del Comune di Canossa, in quanto le azioni previste non incidono in maniera significativa sugli habitat e sulle specie del sito ZSC IT 4030014 "Rupe di



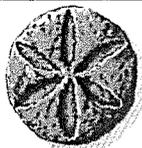
Campotrera, Rossena” e risultano quindi, compatibili con la corretta gestione dei siti della Rete Natura 2000.

Si raccomanda, in sede di realizzazione delle opere, di verificare l'eventuale presenza di colonie di chiroterri all'interno degli edifici, soprattutto durante la stagione invernale.

IL DIRETTORE

Arch. Valerio Fioravanti

*Originale firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme ad esso collegate.*



UNIONE MONTANA  
DEI COMUNI  
DELL'APPENNINO REGGIANO



COMUNE DI CANOSSA  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0005483 - 26.08.2021  
CAT. X CLASSE 9 ARRIVO  
FASCICOLO:2021/1  
EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. -----

Castelnovo né Monti **25.08.2021**

Oggetto: Adozione di Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa – Parere di competenza con riferimento alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Al Responsabile del Settore  
Uso e Assetto del Territorio  
Attività Produttive  
del Comune di Canossa (re)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PROGRAMMAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

Vista l'istanza in data 02.07.2021 prot. n. 4307 presentata dal Comune di Canossa e pervenuta a questo Ente in data 08.07.2021 prot. n. 8524, al fine di ottenere il parere di competenza, in merito all'adozione di Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa (RE), che interessano delle aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267;

Vista la Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico di cui agli articoli della legge regionale sopra richiamata, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 1117 in data 11.7.2000;

Vista la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";

Visto il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale";

Vista la L.R. 13 giugno 2008 n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. n. 152/2006;

Vista la documentazione di rito prodotta a corredo dell'istanza redatta da ARTEAS PROGETTI Architetti Associati di Reggio Emilia, per la verifica della VAS;

Considerato che il progetto di trasformazione e valorizzazione del territorio in oggetto prevede la presentazione di planivolumetrici in variante al PRG, come risulta dagli atti comunali, soggette alla valutazione ambientale, e gli ambiti di intervento che in questa fase vengono individuati per nuove funzioni sono i seguenti:

- Borgo di Riverzana: oggetto di un progetto approvato per una quota residenziale e varie strutture ricettive, il progetto di trasformazione prevede la riconferma della quota residenziale, una struttura ricettiva con agriturismo e Spa, con una previsione di riduzione significativa delle superfici da costruire ed una quota di superficie trasferita nell'intervento del ex colonico;
- Ex colonico: edificio adibito attualmente a residenza da trasformarsi in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione e per la vendita di prodotti tipici, appartamento di un custode;



UNIONE MONTANA  
DEI COMUNI  
DELL'APPENNINO REGGIANO



- Ex casa del clero: edificio attualmente di carattere religioso che si propone di trasformare in struttura ricettiva, accoglienza, spazi per la ristorazione, manifestazioni ed eventi;
- Ex casa del curato: edificio destinato attualmente a residenza da trasformarsi in struttura ricettiva;
- Rustico Rossena: piccolo edificio rurale da trasformarsi in unità ricettiva;

Accertato che l'intervento sul Rustico Rossena interessa aree non soggette a vincolo idrogeologico;

A seguito di apposita istruttoria,

**ESPRIME PARERE POSITIVO**

in merito alla compatibilità ambientale delle Varianti al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Canossa (RE).



IL Responsabile del Servizio  
(Ing. Chiara Cantini)

UMDCA - UMCAR01 - 1 - 2021-08-25 - 0010642

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2022/2280

Oggetto: VARIANTI PARZIALI AL PRG DEL COMUNE DI CANOSSA, ADOTTATE CON DELIBERE DI CC N. 26, 27, 28, 29, 30 DEL 21/07/2020. 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, 21/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 184 DEL 23/09/2022

VARIANTI PARZIALI AL PRG DEL COMUNE DI CANOSSA, ADOTTATE  
CON DELIBERE DI CC N. 26, 27, 28, 29, 30 DEL 21/07/2020. ESAME AI  
SENSI DELL'ART. 15 LR 47/78, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE  
AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS.152/2006

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

Reggio Emilia, lì 26/09/2022

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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