

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 239 DEL 25/10/2022**

OGGETTO

VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL RUE DEL COMUNE DI BAGNOLO DERIVANTE DA ACCORDO CON PRIVATI, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 97 DEL 30/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 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 Bagnolo in Piano ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da Accordo con privati, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 30/12/2021, atti pervenuti in data 04/02/2022 prot. 2902 – 7/2022 ed integrati il 18/08/2022 prot. 23840 e il 30/08/2022 prot. 24667;
- 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 che 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 Bagnolo in Piano è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati con DCC n. 19 del 27/03/2014;
- tra le aree comprese nel tessuto consolidato residenziale del Capoluogo risulta collocato il fabbricato denominato Casa Carri e l'area verde di pertinenza, di proprietà della Parrocchia di Santa Maria Porziola e San Francesco di Paola, ricevuto in base ad un legato testamentario che lo vincola a beneficio dell'adiacente Casa protetta per Anziani gestita dalla Fondazione Casa Insieme Onlus;
- il fabbricato Casa Carri, in cattive condizioni di conservazione, è sottoposto a vincolo di tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004, mentre l'area libera risulta esterna al limite della tutela e non è soggetta a vincoli specifici;
- Il Comune, preso atto della richiesta avanzata dalla Fondazione di ampliare la struttura per anziani attraverso il recupero di Casa Carri, della necessità di variare il RUE a questo scopo e riconoscendo il rilevante interesse pubblico dell'attività assistenziale, ha sottoscritto un Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 con la Parrocchia e la Fondazione, Accordo che costituisce parte integrante della presente Variante al RUE;
- la Variante al RUE in esame, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 30/12/2021 propone le seguenti modifiche:
 - riclassificazione dell'area di pertinenza del fabbricato storico da recuperare da "Dotazioni Territoriali DTCE - Attrezzature per il culto" a "Dotazioni Territoriali DTCb - Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale", al fine di consentire il recupero dell'edificio per consentire l'ampliamento in questo lotto della limitrofa Casa Protetta per Anziani della Fondazione "Casa Insieme",

- riclassificazione di 1.390 mq circa di “Dotazioni Territoriali DTCE” in “Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale (AC1)” (art. 33.1), al fine di rendere il terreno edificabile per il reperimento delle risorse economiche necessarie alla realizzazione dell’ampliamento della Casa Protetta;
 - individuazione cartografica di una pista ciclopedonale già esistente, che la Parrocchia cederà gratuitamente al Comune;
 - integrazione dell'art. 41.2 comma 4 del RUE vigente con il seguente testo: *“Per il fabbricato individuato in via F.lli Cervi Fg. 30 mapp. 51 esistente riconducibile alla Parte II del Titolo I° Capo I° soggetto a interventi di cui all'art. 31.5.2 finalizzati ad attrezzature di rilievo comunale è consentito l’ampliamento finalizzato a rendere funzionali le sue finalità”*;
- il Comune di Bagnolo in Piano ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al RUE in esame;

ATTESO che:

- 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 19/10/2022 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 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 Variante al RUE del Comune di Bagnolo in Piano adottata con DCC n. 97 del 30/12/2021;

CONSIDERATO inoltre che, 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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/36440 del 04/03/2022, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0102510 del 11/08/2022, 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. 8250 del 30/03/2022, che valuta positivamente le iniziative di recupero del bene culturale e di insediamento delle nuove funzioni, mentre rimanda le valutazioni in merito alla compatibilità delle opere da eseguirsi sul bene alla successiva ricezione di adeguato progetto, che dovrà essere oggetto di istruttoria ai fini dell'eventuale rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 21 c. 4 del D.Lgs 42/2004;
- e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0172071 del 19/10/2022, 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 Variante RUE adottata dal Comune di Bagnolo in Piano con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 30/12/2021;

CONSIDERATO infine 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. 33 e 34 LR 20/2000, alla Variante cartografica e normativa al RUE del Comune di Bagnolo derivante da Accordo con privati, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 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 25/10/2022

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. 7652/2022

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

OGGETTO: Valsat della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bagnolo in Piano relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottata con DCC n. 97 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 Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bagnolo in Piano relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottata con DCC n. 97 del 30/12/2021, trasmessi dal Comune di Bagnolo in Piano con lettera prot. n. 1096 del 04/02/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/18600 del 04/02/2022.

Vista la nota del Comune di Bagnolo in Piano, prot. n. 8938 del 18/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/136147 del 18/08/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti.

Vista infine la nota del Comune di Bagnolo in Piano, prot. n. 9294 del 29/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/140815 del 29/08/2022, con cui è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito della Variante con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

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

Considerato che dagli elaborati della Variante al RUE e dal Rapporto ambientale emerge che:

la Variante cartografica e normativa al RUE in esame riguarda l'immobile denominato "Casa Carri", posto in via Fratelli Cervi e costituito da un fabbricato (foglio 30 mappale 51) e da un'area verde (mappale 50) di proprietà della Parrocchia; la Variante è stata adottata dal Comune a seguito di Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/90 sottoscritto in data 22/11/2021 dalla Parrocchia, dalla Fondazione "Casa Insieme Onlus" e dal Comune di Bagnolo;

il fabbricato è sottoposto a tutela in base alle disposizioni del Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici (ora Segretariato Regionale) del 13/02/2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nonché interessato da vincolo di interesse storico architettonico (valore tipologico) disciplinato da apposita scheda operativa del RUE; il lotto verde risulta invece esterno al limite della tutela e pertanto non soggetto a vincoli specifici;

la Variante prevede la riclassificazione dell'area da "Dotazioni Territoriali DTCE - Attrezzature per il culto" (art. 41.2 del RUE) in parte a "Dotazioni Territoriali DTCEb - Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale", al fine di consentire l'ampliamento della limitrofa Casa Protetta per Anziani della Fondazione "Casa Insieme", e in parte a "Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale (AC1)" (art. 33.1), al fine di vendere il terreno edificabile per il completamento delle risorse economiche necessarie alla realizzazione dell'ampliamento della Casa Protetta; si prevede inoltre l'individuazione cartografica di una pista ciclopedonale già esistente;

la superficie oggetto di variante è di circa 3.780 mq, di cui la parte oggetto di classificazione ad ambito residenziale AC1 è circa 1.390 mq mentre la rimanente parte esterna al limite della tutela è di circa 1.180 mq e verrà destinata a parcheggi e aree scoperte di pertinenza della Casa Protetta;

la modifica normativa prevede l'integrazione dell'art. 41.2 comma 4 del RUE vigente con il seguente testo: *"Per il fabbricato individuato in via F.lli Cervi Fg. 30 mapp. 51 esistente riconducibile alla Parte II del Titolo I° Capo I° soggetto a interventi di cui all'art. 31.5.2 finalizzati ad attrezzature di rilievo comunale è consentito l'ampliamento finalizzato a rendere funzionali le sue finalità"*;

l'area risulta urbanizzata con presenza di tutte le reti tecnologiche (fognature, energia elettrica, acqua e rete gas);

l'accessibilità avviene da via Fratelli Cervi, negli elaborati si evidenzia che non sono attesi incrementi significativi dei flussi veicolari; analogamente non sono attese variazioni del clima acustico attuale;

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

in generale, anche in considerazione della localizzazione nel centro abitato in contesto residenziale edificato e del tipo di intervento previsto che prevede funzioni già insediate nell'area, negli elaborati non sono attesi effetti ambientali negativi significativi.

Visti gli allegati pareri espressi a seguito dell'adozione della Variante di:

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/36440 del 04/03/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0102510 del 11/08/2022, 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. 8250 del 30/03/2022;
per quanto riguarda la tutela dell'immobile denominato "Casa Carri", nel parere si evidenzia come le iniziative di recupero del bene culturale, che risulta collabente e in stato di abbandono, vengono valutate positivamente dalla Soprintendenza, anche tenuto conto degli obblighi conservativi previsti dagli artt. 1 e 30 del D.Lgs 42/2004, che impongono alla proprietà di porre in essere le misure necessarie a garantirne la conservazione.

In riferimento al mutamento di destinazione d'uso, nel parere si precisa che: *per quanto ad oggi noto e fatte salve le successive valutazioni sugli interventi necessari per consentire l'insediamento delle nuove funzioni, si anticipa sin d'ora che la variazione prevista può, in linea di massima, essere ritenuta compatibile con il carattere storico o artistico del bene e tale da non recare pregiudizio alla sua conservazione*".

Le valutazioni in merito alla compatibilità delle opere da eseguirsi sul bene vengono rimandate alla successiva ricezione di adeguato progetto che dovrà essere oggetto di istruttoria ai fini dell'eventuale rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 21 c. 4 del D.Lgs 42/2004; a tal proposito nel parere si anticipano considerazioni in merito alle criticità derivanti dalla previsione di un possibile ampliamento dell'edificio e di modifica del provvedimento di tutela.

Per quanto riguarda la tutela archeologica nel parere si comunica che non risultano esserci vincoli riferibili a tale ambito.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022, il Comune di Bagnolo in Piano non ha ricevuto osservazioni, come comunicato dallo stesso Comune di Bagnolo in Piano con nota prot. n. 9294 del 29/08/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/140815 del 29/08/2022.

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

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valsat della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bagnolo in Piano relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottata con DCC n. 97 del 30/12/2021, non siano attesi effetti negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

Nelle successive fasi di progettazione che riguarderanno il bene oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 sarà necessario tenere in debita considerazione quanto anticipato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, con parere prot. n. 8250 del 30/03/2022.

Il Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott Richard Ferrari)
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. Arpae prot n° 18600 del 04/02/2022
Ns. rif. 7431/22

Comune di Bagnolo in Piano
Settore urbanistica ed edilizia privata
bagnolo@cert.provincia.re.it

Oggetto: Rilascio parere relativo a variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) derivante da Accordo con privati sottoscritto ai sensi dell'art.18 L.R.20/2000 relativa all'immobile denominato "Casa Carri", adottato delibera del Consiglio n.53 del 29.09.2021 di adozione della variante normativa al RUE.

L'introduzione della variante "Casa Carri" intende qualificare la qualità urbana attraverso la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e attualmente abbandonati.

La variante riguarda due distinti soggetti: l'ex casa colonica (fg. 30 mapp51) e il terreno (fg. 30 mapp.50).

L'immobile è dichiarato di interesse storico artistico da Decreto di tutela emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici e subisce un cambio di destinazione d'uso da DTCE -Attrezzature per il culto, a DTCEb -Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale.

Il lotto è un appezzamento di terreno su cui si propone di cambiare la destinazione d'uso (mapp. 50) ed ha una superficie di circa 2570 mq. La variante assegna una nuova funzione residenziale a una parte della superficie (circa 1390 mq) lasciando la restante superficie all'ampliamento di Casa Insieme per parcheggi e aree scoperte di pertinenza (circa 1180 mq).

Gli interventi edificatori sono subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo per le opere di urbanizzazione.

L'area è provvista di pubblica fognatura.

Vista la documentazione tecnica e gli elaborati grafici presentati comprensivi di verifica di assoggettabilità a VAS,,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alla variante presentata.

Cordiali saluti,

IL TECNICO ISTRUTTORE

Monica Sala

La Responsabile del Distretto

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

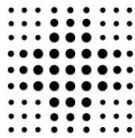
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

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: aoare@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



**Al Sindaco del Comune
di BAGNOLO IN PIANO**

OGGETTO: Parere relativo alla variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da accordo con privati sottoscritto i sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativa all'immobile denominato Casa Carri - adottato con Delibera Comunale n° 97 del 30/12/2021.

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 97 del 30/12/2021 avente per oggetto la variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da accordo con privati sottoscritto i sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativa all'immobile denominato Casa Carri

Visto che il terreno su cui ricade è classificato nel RUE in Dotazioni Territoriali " **DTCe** - Attrezzature per il culto" con trasformazione in Dotazioni Territoriali "**DTCb** - Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale" e Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale (AC1) e Pista ciclo-pedonale di interesse comunale.

Visti gli elaborati allegati, lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime **parere favorevole** alla variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) derivante da accordo con privati sottoscritto i sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativa all'immobile denominato Casa Carri - adottato con Delibera Comunale n° 97 del 30/12/2021.

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

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

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

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



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 - Codice IPA OEA59A

Bologna, data della segnatura

Al Comune di Bagnolo in Piano
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
bagnolo@cert.provincia.re.it

<i>Prot.</i>	rif. segnatura	<i>Pos. Archivio</i>	<i>risposta al prot. 1096/2022 pervenuto il 04.02.2022</i>
<i>Class.</i>	34.43.04/179	<i>Allegati</i>	<i>(ns. prot. 2910 del 07.02.2022)</i>
		//	

Oggetto: **Bagnolo in Piano (RE), ex Casa Carri**, via Fratelli Cervi 12-14 sottoposto a tutela con D.D.R. del 13.02.2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
Dati catastali: Fg. 30, Mapp. 51 - Proprietà: Parrocchia di Santa Maria Porziola e San Francesco da Paola
Richiedente: Comune di Bagnolo in Piano
Variante cartografica e normativa al R.U.E. derivante da *Accordo con privati ex art.18 L.R.20/2000*
Trasmissione di documentazione di variante adottata con Delibera Consiglio n. 53 del 29.09.2021
Parere di competenza

In riferimento alla documentazione di variante cartografica e normativa al R.U.E. di Bagnolo in Piano, adottata con Delibera di Consiglio delibera del Consiglio n. 53 del 29.09.2021 e trasmessa a questa Soprintendenza con la nota indicata a margine, si esprimono le seguenti valutazioni.

La variante adottata riguarda il bene denominato ex Casa Carri, posto in via Fratelli Cervi 12-14 (dati catastali: fg. 30, mapp. 51) e sottoposto a tutela in base alle disposizioni del D.D.R. del 13.02.2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (di seguito "Codice").

Si evidenzia, innanzitutto, come le iniziative di recupero del bene culturale in oggetto, che risulta collabente e in stato di abbandono, vengono valutate positivamente da questo Ufficio, anche tenuto conto degli obblighi conservativi previsti dagli artt. 1 e 30 del Codice, che impongono alla proprietà di porre in essere le misure necessarie a garantirne la conservazione.

Quanto al mutamento di destinazione d'uso, per quanto ad oggi noto e fatte salve le successive valutazioni sugli interventi necessari per consentire l'insediamento delle nuove funzioni, si anticipa sin d'ora che la variazione prevista può, in linea di massima, essere ritenuta compatibile con il carattere storico o artistico del bene e tale da non recare pregiudizio alla sua conservazione.

Le valutazioni in merito alla compatibilità delle opere da eseguirsi sul bene, invece, vengono rimandate alla successiva ricezione di apposito progetto che, come noto, dovrà essere oggetto di apposita istruttoria ai fini dell'eventuale rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 21 c. 4 del Codice. In proposito si raccomanda sin d'ora di predisporre un'adeguata documentazione progettuale, sia di analisi dello stato di fatto che di descrizione degli interventi, prevedendo soluzioni che mantengano inalterata l'integrità e la leggibilità dei connotati del bene, in particolare degli aspetti che ne definiscono il carattere tipologico di insediamento rurale storico del territorio reggiano.

Si osserva, in proposito, che la previsione di un possibile ampliamento dell'edificio risulta potenzialmente molto critica per il mantenimento delle peculiarità sopra richiamate e viene ritenuto, in questa fase, di difficile realizzabilità nel rispetto dei principi di conservazione, salvo che l'ampliamento non venga realizzato al di fuori del perimetro di tutela così come definito dal D.D.R. del 13.02.2008.

Infine, in relazione a quanto previsto alle pagg. 7 e 8 dell'Accordo, si ricorda che l'eventuale modifica del provvedimento di tutela, di competenza della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, risulterebbe, a parere di questa Soprintendenza, di difficile attuazione, salvo che non siano intervenuti significativi fattori di novità rispetto ai presupposti che hanno condotto all'emanazione del provvedimento stesso. Anche la previsione dello smontaggio di parte dell'edificio esistente potrebbe rivelarsi particolarmente critica e difficilmente compatibile con le esigenze di tutela. Si rimandano comunque tutte le specifiche valutazioni in proposito alla presentazione di un adeguato progetto

che dia conto in forma dettagliata degli aspetti storici, materici e conservativi del manufatto e di tutte le parti che lo compongono.

Per quanto riguarda la tutela archeologica si comunica che non risultano esserci vincoli riferibili a tale ambito. Si rammenta, tuttavia, in caso di interventi relativi al sottosuolo, quanto previsto dagli artt. 28, 90 e segg. del D. Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:
ALESSANDRA QUARTO

O= MiC
C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Arch. Andrea Rosignoli, funzionario architetto

Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionario archeologo

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

Oggetto: VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL RUE DEL COMUNE DI BAGNOLO DERIVANTE DA ACCORDO CON PRIVATI, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 97 DEL 30/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 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, 24/10/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 239 DEL 25/10/2022

VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL RUE DEL COMUNE DI BAGNOLO DERIVANTE DA ACCORDO CON PRIVATI, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 97 DEL 30/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 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 26/10/2022

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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