

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 101 DEL 30/05/2024**

**OGGETTO**

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR 11-EX FORNACE", POSTO A QUATTRO CASTELLA, LOCALITÀ MONTICELLI, ADOTTATO CON DELIBERA DI CC N. 79 DEL 11/11/2021. ESAME AI SENSI DELL'ART. 15 LR 47/78, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS 152/2006

## IL PRESIDENTE

PREMESSO che il Comune di Quattro Castella ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi della Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “PR 11-Ex Fornace”, posto in Via Don L. Sturzo, a Quattro Castella, località Monticelli, di proprietà della cooperativa di abitanti Andria srl, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti in data 15/07/2022 prot. 20436 – 8/2022 ;

VISTE le integrazioni ai predetti atti, pervenute il 17/11/2022 prot n. 33058 – 8/2022;

DATO ATTO che:

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

CONSTATATO che dal Rapporto ambientale preliminare allegato al “PR 11-Ex Fornace” e dagli elaborati progettuali emerge che:

- l'area oggetto del Piano Particolareggiato è classificata dal PRG vigente come “ZONA B5 - Residenziale di completamento di tipo “A” all'interno del P.R.11 normata dall'art. 20.6 delle NTA;
- il Piano di Recupero “PR 11- Ex Fornace” è stato approvato con Delibera di C.C. n. 80 del 10/11/201;
- in conseguenza delle conflittualità generatesi relativamente all'area in oggetto a causa di contenziosi legali ed al fallimento della precedente proprietà, non è stato possibile iniziare l'attuazione del Piano di Recupero e il completamento della bonifica dell'area, dato che l'area interessa una zona oggetto della procedura prevista dall'art. 242 del D.Lgs n. 152/2006, essendo stato approvato il Piano di Caratterizzazione da ARPAE SAC con DET-AMB-2021-3465 del 09/07/2021;
- l'area d'intervento ha una ST di 48.900 mq circa, è situata in località Monticelli, compresa tra Via don Sturzo, il Rio Enzola e il centro storico di Monticelli;
- la variante in oggetto, in un ottica di adattare il progetto alla variazione delle esigenze abitative, prevede: di ridurre la SU, mantenendo la stessa volumetria complessiva di 22.680 mc, che passa da 8.333 mq a 6.074 mq; di incrementare il verde pubblico, che passa da una superficie di 8.510 mq ad una superficie di 16.450 e prevede il potenziamento delle connessioni ciclo-pedonali tra l'area di intervento ed il centro del paese, attraverso il parco del Melograno e una nuova passerella sul Rio Monticelli; rispetto al progetto autorizzato sono mantenuti: la connessione pedonale verso via De Gasperi con la realizzazione di un percorso pedonale lungo via Don Sturzo, l'adeguamento del parcheggio del Parco del Melograno e la connessione ciclopedonale a sud verso via Rio Enzola;

- la nuova edificazione rimane ad una distanza dal Rio superiore a 24 m, in modo tale da creare una fascia di 15-18 m, destinata a verde pubblico, finalizzato all'implementazione di un'area boscata già in parte esistente;
- per realizzare la fascia sopra citata, la variante prevede di modificare l'orografia del progetto approvato, ricreando comunque una pendenza vicina a quella naturale, ma soltanto fino alla fascia di ambientazione del Rio, dove ci sarà un ultimo dislivello con pendenza maggiore;
- tutta la viabilità interna è progettata con i criteri delle "zone '30", presentando tratti alberati e accompagnando il percorso veicolare con due distinti percorsi in sede separata e destinati a pedonale e ciclo-pedonale; la viabilità salvaguarda i punti di vista paesaggistici di maggior rilievo; in particolare si mantiene il cono visivo che dal centro del nuovo insediamento preserva la visuale del Castello di Bianello;
- nel Rapporto ambientale preliminare si dichiara che la variante in progetto non comporterà effetti negativi né sull'ambiente circostante né avrà impatti significativi sul territorio;
- gli elaborati sono comprensivi della Relazione geologica e sismica;

#### VISTI i pareri di:

- Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 21/12/2022 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole;
- 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/2022/129002 del 04/08/2022, ad esito favorevole condizionato;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/103017 del 12/08/2022, ad esito favorevole condizionato;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 21069 del 11/08/2022; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica favorevole condizionato;
- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 16624 del 17/11/2022, ad esito favorevole;
- il Rapporto istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0208714 del 21/12/2022, che ritiene non emergono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al PP qualora siano rispettate specifiche condizioni;

#### DATO ATTO che:

- nella nota prot. n. 16624 del 17/11/2022, acquisita agli atti al prot. n. 33058 – 8/2022 del 17/11/2022, il Comune di Quattro Castella ha precisato che: *“Relativamente alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - per gli aspetti paesaggistici e al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, essendo stati richiesti i rispettivi pareri in data 15/07/2022 prot. 10473 e non essendo pervenuti entro i termini previsti, ai sensi dell'art. 17 bis della Legge 241/90, si ritiene acquisito parere favorevole sulla variante al Piano di Recupero”;*

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "PR 11-Ex Fornace", posto in Via Don L. Sturzo, a Quattro Castella, località Monticelli dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che le previsioni contenute nello strumento urbanistico in esame non determineranno impatti significativi sull'ambiente, qualora siano rispettate le condizioni di seguito riportate:
    - nelle successive fasi di progettazione 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/2022/129002 del 04/08/2022, nel quale si rammenta che solo dopo la chiusura del procedimento di bonifica da parte di Arpae SAC, potranno essere rilasciati i titoli abilitativi relativi ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
      - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/103017 del 12/08/2022, che chiede:
        1. *l'area destinata alla raccolta dei rifiuti, dovrà essere idoneamente pavimentata e collegata alla rete fognaria acque nere;*
        2. ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee;nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità, ponendo attenzione alle pendenze, ai dislivelli e alle discontinuità in genere a tal fine vengono fornite indicazioni progettuali riguardanti le pavimentazioni dei percorsi;
    - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. prot. n. 21069 del 11/08/2022; parere favorevole espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica, con prescrizione che ogni intervento comportante scavi nel sottosuolo a profondità maggiori di 0,5 metri dal piano di calpestio venga eseguito sotto il controllo archeologico continuativo;
  - i titoli abilitativi relativi ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli edifici e la realizzazione delle opere sono condizionati al procedimento di bonifica in corso e relative attività, con condizioni coerenti con la prevista destinazione urbanistica residenziale del comparto;
- si rammenta che la nuova legge urbanistica regionale consente di dare parziale attuazione alle previsioni dei Piani vigenti in attesa della elaborazione del nuovo PUG, ma stabilisce termini perentori per la loro attuazione e in particolare l'art. 4

comma 5 della LR 24/2017 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” prevede che la convenzione debba essere stipulata entro 6 anni dall'entrata in vigore della stessa LR 24/2017 (1° gennaio 2018) e che debba stabilire termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi e la loro celere conclusione;

DATO ATTO che:

- 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 escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “PR 11-Ex Fornace”, posto in Via Don L. Sturzo, a Quattro Castella, località Monticelli dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che le previsioni contenute nello strumento urbanistico in esame non determineranno impatti significativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente “CONSIDERATO”;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:
  - a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
  - in attuazione del “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica”, sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;

- 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 e allegato pareri Enti;
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 30/05/2024

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 .....