

**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;
  - 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 .....

Pratica n. 26134/2022

**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 della Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “PR 11” in Località Monticelli in Comune di Quattro Castella – 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 Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “PR 11” in Località Monticelli in Comune di Quattro Castella, trasmessi dal Comune di Quattro Castella con nota prot. n. 10473 del 15/07/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/117318 del 15/07/2022.

Viste le note del Comune di Quattro Castella prot. n. 13618 del 21/09/2022 e prot. n. 16624 del 17/11/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/154205 del 21/09/2022 e prot. n. PG/2022/189043 del 17/11/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti.

Dato atto che:

- nella nota prot. n. 16624 del 17/11/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/189043 del 17/11/2022, il Comune di Quattro Castella ha precisato che: *“Relativamente alla*

---

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpa.emr.it

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

*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”.*

Dato inoltre atto che:

- il Piano di recupero “PR 11” è stato oggetto di valutazione ambientale nell'ambito del relativo esame urbanistico ed ambientale, conclusasi con esclusione dalla Valutazione ambientale strategica (VAS) con prescrizioni con Deliberazione di Giunta della Provincia di Reggio Emilia n. 256 del 06/09/2011;
- a seguire il Piano di recupero “PR 11” è stato approvato dal Comune di Quattro Castella con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10/11/2011;
- il Piano di recupero 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.

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati della Variante al Piano di Recupero emerge che:

- il Piano di recupero “PR 11” a destinazione residenziale riguarda un'area di 48.900 mq situata a sud-ovest del capoluogo comunale, in adiacenza al borgo di Monticelli ai piedi della quinta collinare, delimitata da via Risorgimento ad est e dal rio Enzola ad ovest; l'area precedentemente era occupata dalla vecchia fornace CCPL;
- l'area è compresa nell'area dichiarata di notevole interesse pubblico con DM 01/08/1985 denominata “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area ricadente nei Comuni di Quattro Castella e di San Polo d'Enza”; gli elaborati sono comprensivi della "Relazione paesaggistica" redatta ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
- la Variante al PR 11 in esame prevede di mantenere sostanzialmente invariato l'assetto urbanistico generale del Piano di recupero approvato nel 2011;
- al netto della superficie territoriale invariata (48.900 mq) la Variante al PR 11 propone:
  - o la riduzione della superficie utile da circa 8.300 mq del Piano approvato nel 2011 a circa 6.000 mq (massimo 64 alloggi);
  - o l'incremento del verde pubblico da circa 8.500 mq del Piano approvato nel 2011 a 16.450 mq;

- una limitata modifica all'assetto urbanistico riguardante la previsione di maggiore valorizzazione della fascia di rispetto del Rio Enzola; la Variante prevede che la nuova edificazione si mantenga ad una distanza dal Rio superiore a 24 metri e che ci sia una fascia di 15-18 metri destinata a verde pubblico finalizzato all'implementazione di un'area boscata in parte esistente;
- si prevede di confermare a fini paesaggistici il cono visivo che dal centro del nuovo insediamento preserva la visuale del Castello di Bianello;
- in riferimento alla connessione del comparto con il contesto, si confermano le previsioni di:
  - o connessione ciclabile verso il centro del capoluogo attraverso l'adiacente Parco del Melograno comprensiva di un attraversamento ciclo-pedonale sul Rio Monticelli;
  - o connessione pedonale verso via De Gasperi con la realizzazione di un percorso pedonale lungo via Don Sturzo;
  - o adeguamento del parcheggio del Parco del Melograno;
  - o connessione ciclopedonale a sud verso via Rio Enzola;
- come già previsto nel PR 11 approvato, la rete fognaria acque nere si immette nel collettore esistente su Via Risorgimento, mentre il recettore della rete acque bianche sarà il Rio Enzola;
- vengono confermati gli esiti della valutazione previsionale di clima acustico relativa al PR11 approvato, nella quale dalle analisi svolte era emerso che il clima acustico dell'area risulta compatibile con la classe acustica II "aree prevalentemente residenziali" e con l'intervento residenziale proposto;
- vengono confermate anche le valutazioni svolte nel 2011 in merito agli aspetti viabilistici ed ai flussi di traffico; non sono segnalate situazioni di particolare criticità dal punto di vista trasportistico né a livello strettamente locale né a livello comunale;
- per quanto riguarda il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, il Piano di recupero PR 11 ricade in un'area perimetrata a pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) in riferimento al Reticolo Secondario di Pianura; gli elaborati sono comprensivi di uno specifico approfondimento nel quale si precisa che tale livello di pericolosità interessa solo una porzione dell'area del PR 11, indicativamente i lotti da 1 a 12, mentre i restanti lotti da 13 a 24 risultano esclusi; in conclusione nello studio di approfondimento si evidenzia che il particolare profilo altimetrico dell'area di intervento, caratterizzato dalla pendenza verso il reticolo scolante di allontanamento delle acque meteoriche, unito alla rilevante differenza di quota tra la futura edificazione ed il livello del corso d'acqua ricettore delle acque meteoriche, superiore a 4 metri, consente di escludere, anche in caso di piogge eccezionali, la formazione di ristagni d'acqua o eventi alluvionali che possano interessare le nuove abitazioni e le nuove opere di urbanizzazione.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, 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/2022/129002 del 04/08/2022, ad esito favorevole alla seguente condizione: *“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, ad esito favorevole condizionato a quanto segue;

- 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. 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;

Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 16624 del 17/11/2022, ad esito favorevole.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati e tenuto conto che il presente rapporto istruttorio si riferisce ai soli aspetti di variante al Piano di recupero “PR 11” rispetto alla versione del Piano stesso già esaminata e valutata nel 2011, non emergono ulteriori elementi tali da far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante in esame, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere 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/2022/129002 del 04/08/2022;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/103017 del 12/08/2022;
  - 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;
2. 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.

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

Rif. Arpae. prot n° 10473 del 15/07/2022  
Ns. rif. 25904/22

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA  
Settore urbanistica, Edilizia Privata, SUAP  
[quattrocastella@cert.provincia.re.it](mailto:quattrocastella@cert.provincia.re.it)

Oggetto : Parere per variante al Piano di Recupero PR 11-ex fornace in località Monticelli autorizzato con delibera di GC 79 del 11/11/2021

Trattasi di Piano di Recupero denominato PR 11 adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 21/04/2011, e successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10/11/2011. Il piano è localizzato su un'area definita "sito contaminato" ai sensi della Parte Quarta, Titolo V, DLgs 152/06 e s.m.i., in cui è in corso il Piano di Caratterizzazione approvato con DET.AMB/2021/3465 del 09/07/2021. Dal settembre 2021 sono in corso le operazioni di caratterizzazione e successivamente in base agli esiti della caratterizzazione del sito saranno seguite dalle operazioni di bonifica.

La variante conferma l'estensione e l'assetto urbanistico generale del precedente progetto già approvato nel 2011 redatto dallo studio ARTEAS.

Al netto di una superficie territoriale invariata (48.900 mq) la variante propone:

- la riduzione della superficie utile dai 9.300 mq della situazione iniziale ai 8.333 mq del Piano approvato e vigente, ai 6.074 mq proposti, nei quali si prevede di realizzare circa 55 alloggi (con possibilità di incremento del 15%);
- l'incremento del verde pubblico, assente nella situazione iniziale, pari a 8.500 mq nel Piano approvato, che la variante prevede di 16.450 mq . La nuova edificazione rimane a una distanza dal Rio superiore a 24 m con una fascia di 15-18 m che rimane destinata a verde pubblico finalizzato all'implementazione di un'area boscata già in parte esistente.

In merito alle infrastrutture la variante conferma obiettivi e caratteristiche del piano vigente apportando alcune limitate modifiche ai percorsi di progetto e, soprattutto, rafforzando l'asse ciclo-pedonale principale e creando le condizioni per completare il collegamento ciclabile del nuovo quartiere e della zona di Monticelli, attraverso il parco del Melograno e un nuovo passaggio sul Rio Monticelli, fino a via Marconi.

La rete fognaria acque nere si immette nel collettore esistente su Via Risorgimento, mentre il recettore della rete acque bianche sarà il Rio Enzola.

Viene confermata la valutazione previsionale di clima acustico relativa al PR11 vigente.

Viste le relazioni illustrative, gli elaborati tecnici presentati e i contenuti della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS,

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

---

**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.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

- 
- Come già specificato dal proponente, 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

Cordiali saluti,

IL TECNICO ISTRUTTORE

Monica Sala

La Responsabile del Servizio Territoriale

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

---

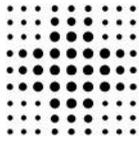
**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**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: aoore@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**

**Spett.le Comune di Quattro Castella**  
**Provincia di Reggio Emilia**  
**Settore Urbanistica-Edilizia privata-SUAP**  
**PEC:quattrocastella@cert.provincia.re.it**

**OGGETTO: Variante al Piano di Recupero PR11 in località Monticelli autorizzato con delibera di GC 79 del 11/11/2021-richiesta pareri ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006.**

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. 91112 in data 15/07/2022.

La presente procedura è relativa al progetto di Variante al Piano di Recupero 11 “Ex-Fornace”, sito in Comune di Quattro Castella, località Monticelli, di proprietà della cooperativa di abitanti Andria srl.

Visto che il Piano è stato adottato con delibera del C.C. n.23 del 21/04/2011.

Visto che il Piano è stato approvato con delibera del C.C. n.89 del 10/11/2011.

Viste le Norme Urbanistiche ed Edilizie che regolano l'attuazione del Piano di Recupero 11, individuata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Quattro Castella come Zona “B4 – Residenziale di ristrutturazione urbanistica-edilizia”.

Vista l'area in oggetto, che risulta essere attualmente libera da fabbricati.

Visto che il progetto prevede di:

- creare le condizioni per sperimentare alcune tipologie edilizie a costi contenuti appositamente studiate per giovani famiglie e/o a fasce di popolazione della terza età;
- rafforzare l'asse ciclo-pedonale principale che corre in senso nord-sud in fregio alla strada di penetrazione, collegandolo in direzione nord-est, attraverso il parco del melograno e una nuova passerella sul Rio Monticelli, al centro urbano di Quattro Castella.

Preso atto che il Piano di Recupero è localizzato su una zona soggetta a bonifica la cui procedura è in corso sulla base dell'approvazione del Piano di Caratterizzazione approvato con DET-AMB-2021-3465 del 09/07/2021.

Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, valutati i possibili impatti sanitari, per quanto di competenza, esprime parere favorevole all'approvazione della Variante del Piano di Recupero 11 “Ex Fornace” del Comune di Quattro Castella, a condizione che vengano rispettate le seguenti osservazioni:

- 1) L'area destinata per la raccolta dei rifiuti, dovrà essere idoneamente pavimentata e collegata con la 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 evitar emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

**Servizio Igiene e Sanità Pubblica - 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)

**Sede Legale:** Via Amendola,2 - 42122 Reggio Emilia  
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205  
C.F. e Partita IVA 01598570354  
[www.ausl.re.it](http://www.ausl.re.it)



Si ricorda l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità, ponendo attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme. E' possibile utilizzare pavimentazioni con caratteristiche differenti per fornire informazioni tattili, in particolare per i non vedenti. L'utilizzo di pavimentazioni grigliate devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni ecc..., nel rispetto delle normative vigenti sulle barriere architettoniche.

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**

Bologna (v. intestazione digitale)

Spett.le Comune di Quattro Castella  
Provincia di Reggio Emilia  
Settore Urbanistica -Edilizia privata -S.U.A.P.  
[quattrocastella@cert.provincia.re.it](mailto:quattrocastella@cert.provincia.re.it)

e p.c. PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale  
[provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

Prot. (v. intestazione digitale)

Pos. Archivio

risposta al foglio pervenuto il 15.07.2022

Class. 34.43.04/49/2019/15

Allegati

prot.10473 del 15.07.2022

(ns. prot. 18687 del 18.07.2022)

*Oggetto:* QUATTRO CASTELLA (RE) - Prot. N.10473 del 15-07-2022 - LOCALITA' MONTICELLI - VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO PR 11 - RICHIESTA PARERI AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008 E DELL'ART. 12 D.LGS. 152/2006.

*Richiedente:* Comune di Quattro Castella (RE).

*Istanza di autorizzazione ai sensi del PUG del Comune di Quattro Castella.*

**Tutela archeologica -parere positivo con prescrizioni.**

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine,

- *preso atto* dei lavori indicati in oggetto che prevedono scavi a cielo aperto a Quattro Castella (RE) in loc. Monticelli, La Fornace, secondo un piano di recupero PR 11;

- *considerato* che l'area di intervento si colloca su un terrazzo pleistocenico con alta probabilità di rinvenire resti di età antica in superficie, come indicato nella Relazione archeologica del PUG di Quattro Castella (RE);

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **richiede che ogni intervento comportante scavi nel sottosuolo a profondità maggiori di 0,5m dal piano di calpestio venga eseguito sotto il controllo archeologico continuativo.** Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con il Funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della D.L. comunicare il nominativo della ditta incaricata, del Direttore dei Lavori e la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere.

Resta inteso che, qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel corso di detti controlli, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. dell'Emilia-Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo di Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

Distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Alessandra Quarto

*Firmato digitalmente da:*  
**ALESSANDRA QUARTO**

O= MiC  
C= IT

*Responsabile dell'istruttoria:*  
*Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionaria archeologa*  
*annalisa.capurso@beniculturali.it*





Secchia da Lugo alla confluenza nel fiume Po e Torrente Tresinaro da Viano alla confluenza nel Fiume Secchia” e che alle aree interessate dal Progetto di aggiornamento in adozione e non ancora sottoposte alle disposizioni vincolanti stabilite dalle vigenti Norme di Attuazione del PAI- Po, si applicano misure temporanee di salvaguardia ai sensi dell'art. 65, comma 7 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. con i contenuti di cui alle lettere a) e b) dell'art.5 del citato decreto;

- la variante proposta è compresa all'interno della zona P2 - (Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) del Reticolo Secondario di Pianura del Piano Gestione Rischio Alluvioni per la quale, in conformità a quanto previsto al capitolo 5.2 della DGR 1300/16, è stata redatta apposita relazione idraulica nella quale sono valutati i limiti e gli accorgimenti per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate.

si esprime **parere favorevole** per quanto di competenza.

Distinti saluti.

Federica Pellegrini  
firmato digitalmente

CC/AC

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2022/3586

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

---

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 17/05/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

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

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

Reggio Emilia, lì 31/05/2024

IL VICESEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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