



**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 88 DEL 22/05/2023**

**OGGETTO**

VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI ALBINEA, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 72 DEL 29/12/2021. 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 Albinea ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la 11<sup>a</sup> variante parziale al PRG vigente, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 29/12/2021, ai sensi dell'art. 15 LR 47/78 e del comma 4 art. 4 LR 24/2017, pervenuti a questa Provincia in data 02/02/2022 prot. 2658 – ed integrati in data 30/01/2023 prot. 2805, in data 07/02/2023 prot. 5821, in data 21/03/2023 prot. 11202 ed infine in data 13/05/2023 ed assunti al protocollo provinciale in data 15/05/2023 n. 17226;

Rilevato che la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;

Visto il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/26928 del 18/02/2022, ad esito favorevole condizionato;

Visto il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0016736 del 04/02/2022, ad esito favorevole con precisazioni;

Visto il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 11938 del 10/05/2022, contenente valutazioni;

Visto il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale prot. n. 4257 del 10/03/2023, 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;

Vista la dichiarazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata – Attività Produttive pervenuta in data 13/05/23 prot. 7897, il quale attesta che le aree interessate dalla 11<sup>a</sup> Variante:

- non sono soggette a vincolo ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267;
- non rientrano tra gli abitati da consolidare e trasferire ai sensi della L. 09/01/1908 n. 445;
- il Comune di Albinea in base alla nuova classificazione sismica conseguente alla OPCM n. 3274 del 20/03/2003 e Deliberazione G.R. Emilia-Romagna n.1435 del 21/07/2003 risulta classificato in zona sismica 3;

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:

- la presente 11<sup>a</sup> variante al PRG propone n. 30 modifiche cartografiche e n. 9 modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, che derivano da proposte della Amministrazione Comunale e da richieste di Privati, che si possono sintetizzare come segue:
  - Varianti cartografiche:
    - accordo tra Amministrazione e Privati finalizzato all'ampliamento di Casa Cervi nel Capoluogo (Varianti C1a, C1b);
    - accordo tra Amministrazione e Privati finalizzato all'ampliamento delle aree di pertinenza del centro sociale di Bellarosa e realizzazione di una pista polivalente e contestuale previsione di una nuova zona residenziale in ambito agricolo (Varianti C2a, C2b);
    - modifiche a zone destinate alla viabilità e alle fasce di rispetto in adeguamento a stato di fatto o di progetto (Varianti C3a, C3b, C4a, C4b, C4c, C4d, C4e);
    - riclassificazione di modeste porzioni di aree a destinazione pubblica in zona residenziale di completamento (Varianti C5a, C5b, C6a, C6b, P4a);
    - inserimento in cartografia di edifici costruiti (Varianti C8a, C8b, C8c, C8d, C8e, C8f, C8g, C8h,);
    - riclassificazione del PEEP A posto nel Capoluogo completamente attuato, in zona residenziale di tipo B5 ad utilizzazione fondiaria confermata (Variante C7);
    - riclassificazione di porzioni di zona agricola in zona residenziale di completamento (Varianti P2a, P2b, P2c, P2d);
    - riclassificazione di una modeste porzione di zona residenziale di completamento in zona agricola (Variante C5c);
    - riclassificazione all'interno delle diverse zone di completamento residenziale (Variante P3b);
    - eliminazione o modifica ai vincoli di tutela di edifici storici (Varianti P5Aa, P5Ab, P5Ba, P5Bb, P4f, P7a);
    - eliminazione della indicazione di strada di interesse locale (tipo D) su due tratti di strada bianca posti al confine con il Comune di Viano. (Variante P6);
  - Varianti normative:
    - modifica, inserimento o stralcio di riferimenti relativi alle varianti cartografiche (articoli n. 9, n. 59, ) varianti 1a – 1d ;
    - adeguamento delle definizioni delle categorie d'intervento edilizio all'Allegato alla LR 15/2013 e successive modificazioni (articoli n. 26) variante 1b;
    - inserimento delle disposizioni connesse all'Accordo pubblico – privato per l'ampliamento di casa Cervi – Variante C1b (articolo n. 59);
    - inserimento nella definizione dell'uso U8.2 "artigianato di servizio alla persona, della compatibilità con gli usi produttivi (articolo n. 38) variante 1c;
    - inserimento dell'uso U8.2 "artigianato di servizio alla persona, limitatamente alle palestre" nelle zone D.2 produttive artigianali e industriali prevalentemente edificate (articolo n. 59) variante 1e;
    - possibilità per gli agriturismi di realizzare manufatti temporanei per la somministrazione di alimenti e bevande (articolo n. 73) variante 1f;

- introduzione nelle zone E2 agricole di bassa collina e nelle zone E.1 agricole dell'alta pianura, dell'obbligo di possedere la superficie minima di intervento per la realizzazione degli hangar agricoli (articoli n. 72 e 73) variante 1g;
  - viene introdotta la ristrutturazione con aumento del carico urbanistico tra gli interventi comportanti l'obbligo del reperimento dei P1 e P3 e viene previsto, per i soli edifici residenziali, in adeguamento a quanto previsto dal DPR 380/01 l'obbligo di predisposizione dell'allaccio necessario alla installazione delle infrastrutture per la ricarica elettrica (articolo n. 85) variante 1h;
  - vengono eliminati due rimandi a PP già riclassificati a zona B con precedenti varianti parziali (articolo n. 63) variante N2.1;
- le modifiche proposte comportano complessivamente l'aumento della capacità insediativa residenziale del PRG di circa 1395 mq di Superficie Complessiva pari a 9 alloggi teorici, un modesto aumento delle zone per servizi che rimangono comunque superiori ai minimi di legge e una trasformazione di circa 4.372 mq. di zone agricole in zone edificabili;
  - in merito a “**Zone, sistemi ed elementi della tutela paesistica**” del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente si rileva che:
    - le aree di variante C4a, C4c, C4d, C4e, C6b, C7a, P2a, P2b, P2c, P2d, P4a, P6, ricadono all'interno di zone tutelate ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 36 delle NA);
    - le aree di variante C4c, P2a, P2b, P2c, ricadono in Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 42 NA);
    - le aree di variante C4a, C4c, C4d, P2d, P5Aa, P5Ab, P5Ba, P5Bb ricadono in zona di tutela agronaturalistica (art. 45 NA);
    - le aree di variante P2b ricade al margine di una zona di interesse storico – archeologico Noce – Fogliano b2 (art. 47 NA);
    - le aree di variante P5a, C4e, accedono da viabilità storica (art. 51 NA);
    - tutte le aree di variante sono ricomprese nelle “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina pianura” (art. 82 delle NA);

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto:
  - il parere favorevole del Dirigente Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia di questa Provincia, espresso in data 10/05/2023 in merito alle varianti C3a – C3b – C4c- C4d;
  - il parere favorevole della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 12/05/2023 ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale,
- il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti osservazioni ai sensi del comma 5 art. 15 LR 47/78 alla Variante al PRG del Comune di Albinea, adottata con delibera di CC n. 72 del 29/11/2021, che si condividono:

- **C.2b località Bellarosa:** la variante prevede, a seguito di un Accordo con privati finalizzato all'ampliamento dell'area di pertinenza del centro sociale della frazione per la realizzazione di una pista polivalente, la riclassificazione di un ambito di circa 2.140 mq. di territorio agricolo in zona residenziale di completamento. Il nuovo lotto residenziale, seppur parzialmente contiguo al tessuto edificato, è posto in territorio agricolo e quindi in contraddizione con i criteri e gli obiettivi della nuova Legge Regionale 24/2017. Il nuovo lotto inserito prolungandosi nel territorio agricolo, risulta inoltre in contrasto con la struttura urbana della frazione creando anche discontinuità dell'ambito rurale. Da quanto rilevabile dal materiale integrativo trasmesso, non è inoltre dotato di accessibilità diretta dalla strada pubblica; infatti l'accesso individuato dovrebbe avvenire attraverso il cortile chiuso da un cancello di un esistente fabbricato residenziale ed occupare parzialmente i relativi parcheggi pubblici. Essendo poi prevista la realizzazione di 5/6 unità abitative assume particolare rilevanza la dotazione di parcheggi pubblici di standard che dovranno essere altresì fruibili ed accessibili dalla pubblica via. Si esprimono pertanto forti perplessità in relazione alla localizzazione del nuovo lotto residenziale;
- **C.6a località Albinea, C.6b località Botteghe:** le modifiche proposte di riduzione della zona a verde pubblico a favore di aree di pertinenza private, potranno essere ammissibili qualora le aree da riclassificare a zona residenziale non costituiscano standard di verde pubblico relativo agli obblighi di cessione dei Piani Particolareggiati e non risultino facenti parte di parchi attrezzati;
- **C7 - località Albinea:** la riclassificazione del PEEP di Albinea da “zone C attuate” in “zona residenziale di completamento di tipo B5”, ammette nei fatti la possibilità di ampliamento per intervento diretto del 20% dei volumi esistenti (non valutati in sede di tabella di dimensionamento della variante). Si esprimono perplessità in relazione alla proposta in quanto da un lato si ritiene utile lasciare evidenziata nel PRG la natura convenzionata degli interventi edificatori delle zone realizzate come PEEP anche ai fini della conservazione dell'impianto urbano, dall'altro si rimarca che la Legge 24/2017 lega le possibilità di ampliamento degli immobili al miglioramento energetico, sismico, ed ambientale in genere, aspetti che nella proposta di variante non vengono contemplati;
- **P2a località Bellarosa, P2b località San Giacomo, P2c località Ponticelli:** le varianti che propongono l'ampliamento di lotti residenziali esistenti confinanti con la zona agricola, ricadono nelle “zone di particolare interesse paesaggistico ambientale” art. 42 del PTCP. Sul tema complessivo dell'erosione del territorio agricolo tramite successive varianti parziali si è espressa, nel presente procedimento, anche la Soprintendenza evidenziando il rischio di generare un progressivo depauperamento dei valori paesaggistici riconosciuti anche al di fuori delle aree assoggettate al Codice dei Beni Culturali. Ai sensi dell'art. 42 comma 8, nei lotti ampliati dovranno essere introdotte disposizioni per un corretto inserimento degli interventi ponendo attenzione alla necessità di ricucitura dei margini urbani e di riqualificazione paesaggistica dei luoghi. Inoltre, relativamente alla variante **P2b** gli ampliamenti dei lotti residenziali proposti si avvicinano al margine dell'area “b2 di concentrazione di materiali archeologici” di cui all'art. 47 del PTCP; poiché si tratta di un sito dell'età del bronzo di individuazione certa e ben definita si suggerisce di prevedere che, per ogni intervento che comporti operazioni di scavo, vengano eseguiti sondaggi preliminari in accordo con la Soprintendenza;

- **P2d località Montericco basso:** la variante propone la riclassificazione di una modesta porzione di “sistema forestale e boschivo” e di Zona omogenea E.2 “agricola di bassa collina soggetta a tutela agronaturalistica” - “Zona agricola di rispetto dell’abitato” in zona omogenea B.5 “residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata”. Le modifiche ricadono all'interno delle “zona di tutela agronaturalistica” art. 45 del PTCP dove non è possibile effettuare riclassificazioni tramite varianti art. 15 della LR 47/78;
- **P5Aa Località Vendina:** la variante propone, relativamente agli edifici censiti con la scheda n. 106 l'eliminazione della tutela su parte del fabbricato 1 e la riduzione della categoria di intervento conservativo da A2 “Restauro e risanamento conservativo” a A4 “demolizione e fedele ricostruzione” (fabbricato 1) e da A2 “Restauro e risanamento conservativo” a A3 “ristrutturazione edilizia con vincolo parziale” (fabbricato 2) su entrambi i fabbricati. Si ritiene ammissibile la modifica proposta delle categorie di intervento; al contrario si ritiene che la classificazione come edificio di valore “storico – testimoniale – ambientale” attribuita dal PRG vigente a tutto il fabbricato sia coerente con le valutazioni effettuate in sede di variante generale su tutti gli edifici agricoli simili, nell'ottica del corretto recupero dei volumi legittimati;
- **P5Ab Località Albinea:** relativamente all'unità edilizia censita con la scheda n. 147 del censimento degli edifici di interesse storico-testimoniale ed ambientale, si propone, sulle due ali laterali di un edificio di impianto lineare, l'eliminazione della tutela e la riclassificazione della porzione rimanente del fabbricato da A2 “Restauro e risanamento conservativo” a A3 “ristrutturazione edilizia con vincolo parziale”. Si ritiene che la classificazione come edificio di valore “storico – testimoniale – ambientale” attribuita dal PRG vigente al fabbricato di impianto lineare sia coerente con le valutazioni effettuate in sede di variante generale su tutti gli edifici agricoli simili, e quindi non si concorda con l'eliminazione della campitura che indica l'origine storica del fabbricato ad eccezione dell'ampliamento moderno. In merito alle categorie di intervento si richiede di mantenere il “Restauro e risanamento conservativo” sulla parte centrale in sasso, mentre si ritiene che si possa ridurre la categoria di intervento sulle due ali laterali classificandoli come A3 “ristrutturazione edilizia con vincolo parziale”;
- **P5Ba Località Broletto:** la modifica proposta riguarda due edifici dove viene richiesta la sostituzione della categoria di intervento “3 - Restauro e risanamento conservativo” con la categoria intervento “5 - Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione”. Non si condivide la proposta di ridurre il grado di tutela del fabbricato, si suggerisce invece di assegnare la categoria A3 “ristrutturazione edilizia con vincolo parziale” in quanto trattasi di un edificio con categoria riconoscibile; sulla porzione parzialmente crollata si ritiene invece adeguato prevedere la categoria di intervento “5 - Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione”;
- **P5Bb Località Poiano di Sopra:** La variante propone la modifica della categoria di intervento da “4 - ristrutturazione con vincolo parziale” a “5 - Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione”; non si condivide la proposta di declassificazione del fabbricato in relazione alle motivazioni addotte e alle caratteristiche dell'immobile, in quanto anche la ristrutturazione con vincolo parziale può prevedere parziali demolizioni con sostituzione di eventuali interventi impropri,

inoltre il fabbricato non appare in forte stato di degrado, precarie condizioni statiche, pessimo stato di conservazione o parzialmente crollato come previsto per gli edifici assoggettati al tipo di intervento proposto normato dal comma 3 dell'art. 27 del PRG;

- **P6 località Cà del Vento:** la variante propone l'eliminazione della indicazione di strada di interesse locale (tipo D) su due tratti di strada bianca posti al confine con il Comune di Viano. Premesso che il percorso in oggetto è classificato dal PTCP come strada storica e panoramica, quindi assoggettata a particolari condizioni di pubblica fruizione e conservazione ai sensi degli art. 51 e 53 del PTCP, non si condivide la proposta di eliminazione della indicazione di strada di interesse locale di una porzione di tracciato stradale (seppur privato) che presenta anche dei tratti di strada vicinale mediante una variante art. 15 della LR 47/78. Si ritiene invece opportuno valutare nel futuro PUG l'effettiva classificazione dell'intero tratto stradale, effettuando una eventuale revisione complessiva del tracciato in rapporto alla gerarchia stradale comunale ed alla valenza fruitiva di tale tracciato;
- **n1c** si introducono nell'uso U8.2 Artigianato di servizio alla persona compatibile con la residenza generici usi produttivi; si ritiene che l'introduzione nella definizione dell'uso U8.2 (Artigianato di servizio alla persona) degli usi produttivi possa portare a fraintendimenti e criticità in relazione alle possibili attività rientranti nell'uso e quindi insediabili in zona residenziale. Si richiede di eliminare la modifica introdotta, ovvero di meglio specificare le fattispecie di usi produttivi compatibili con la residenza;
- **n1h:** viene previsto per i soli edifici residenziali, l'obbligo di predisposizione dell'allaccio finalizzato alla realizzazione di infrastrutture per la ricarica elettrica. La normativa richiamata, prevede l'obbligo di realizzare strutture per la ricarica dei veicoli elettrici anche per gli interventi sugli edifici terziari e produttivi con determinate caratteristiche dimensionali, si chiede di integrare l'articolato del PRG anche in tal senso.

Si rammenta infine che la precedente variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 11/05/2020 di cui al decreto del Presidente della Provincia n.105 del 06/07/21 non è stata ancora approvata; è necessario pertanto approvare la stessa ai sensi della LR 24/2017 entro il 31.12.2023, pena improcedibilità delle modifiche adottate.

CONSIDERATO inoltre che, 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 Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2023/0084295 del 12/05/2023, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente,
- il Responsabile del Procedimento propone di escludere la presente Variante parziale al PRG adottata dal Comune di Albinea con delibera di CC n. 72 del 29/12/2021 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, in quanto si ritiene che gli interventi previsti non

determineranno impatti significativi sull'ambiente, a condizione di rispettare le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere rispettate le condizioni riportate 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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/26928 del 18/02/2022 parere favorevole condizionato con prescrizioni relative all'impatto acustico delle nuove rotatorie;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0016736 del 04/02/2022 parere favorevole condizionato con prescrizioni relative alla progettazione delle nuove rotatorie;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 11938 del 10/05/2022 contenente considerazioni di carattere generale;
- per le varianti che prevedono la riclassificazione di territorio agricolo e di zone a verde pubblico in zone edificabili, al fine di limitare l'impermeabilizzazione si chiede di privilegiare sempre la realizzazione di superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;
- negli interventi edificatori occorrerà prevedere il mantenimento della vegetazione presente, anche qualora non siano rilevati particolari caratteri di pregio, ed eventualmente la nuova piantumazione di essenze arboreo-arbustive;
- considerato che alcune varianti ricadono in aree tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, si ricorda che la Verifica di assoggettabilità a VAS non sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, se e in quanto prevista ai sensi dello stesso D.Lgs 42/2004;

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 formulare le osservazioni esposte al precedente "Considerato", ai sensi del comma 5 art. 15 LR 47/78, alla Variante Parziale al PRG del Comune di Albinea adottata con delibera di CC n. 72 del 29/12/2021;

di escludere, ai sensi del comma 4 art. 12 D.Lgs 152/2006, la presente variante 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" relativamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

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;
- 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.

ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae SAC;
- Allegato Pareri Enti;
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 22/05/2023

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. 7292/2022

**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 Regolatore Generale (PRG) del Comune di Albinea adottata con DCC n. 72 del 29/12/2021 – 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 PRG del Comune di Albinea adottata con DCC n. 72 del 29/12/2021, comprensivi di Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, trasmessi dal Comune di Albinea con nota prot. n. 1663 del 02/02/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/16908 del 02/02/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Albinea con nota prot. n. 5037 del 22/03/2023, comprensive dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, acquisite agli atti al prot. n. PG/2023/51080 del 22/03/2023

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati di Variante emerge che:

- la Variante al PRG comprende sia modifiche alla cartografia che modifiche alle Norme tecniche di attuazione, le modifiche cartografiche a loro volta derivano sia da specifiche

---

**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: aooore@cert.arpae.emr.it

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

proposte da parte dell'Amministrazione Comunale che dall'accoglimento di richieste di privati;

- complessivamente le modifiche proposte comportano un aumento della capacità insediativa residenziale del PRG pari a circa 1.395 mq di superficie complessiva (9 alloggi teorici), un modesto aumento delle zone per servizi che rimangono comunque superiori ai minimi di legge e una trasformazione di circa 4.372 mq di zone agricole in zone edificabili;
- nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che le valutazioni sono state sviluppate unicamente per le varianti cartografiche e normative che per caratteristiche e dimensioni possono potenzialmente determinare effetti ambientali negativi, mentre per le altre modifiche si sottolinea che gli effetti ambientali attesi a seguito dell'attuazione della Variante sono da ritenersi di entità minima o nulla;
- in particolare sono oggetto di valutazione ambientale le varianti cartografiche denominate C1a e C1b, C2a e C2b, C3a e C3b, C6b, proposte dall'Amministrazione Comunale, e le varianti cartografiche denominate P2a, P2b, P2c e P2d, derivanti dall'accoglimento di richieste di privati; tali varianti sono di seguito illustrate;
- C1a e C1b Albinea - Accordo pubblico-privato Casa Cervi:
- le modifiche sono localizzate nel centro abitato di Albinea e consistono in:
  - a. riclassificazione di un'area di circa 1.300 mq da zona omogenea B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" a zona omogenea G.1 "Servizi di quartiere o di nucleo insediativo" in contiguità a Casa Cervi e contestuale rettifica della zona destinata alla viabilità e delle zone omogenee contermini secondo lo stato dei luoghi;
  - b. riclassificazione di un'area da zona omogenea B.5 "Zone residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata" a zona omogenea B.2 "Zone residenziali a bassa densità edilizia"; la superficie riclassificata B.2 è di circa 4.375 mq, per una superficie complessiva di circa 1.422 mq;
- l'attuazione della previsione è subordinata all'approvazione e stipula dell'Accordo pubblico-privato;
- C2a e C2b Località Bellarosa - Accordo pubblico-privato Centro Sociale di Bellarosa:
- la Variante interessa due aree classificate attualmente in zone omogenee E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati"; le modifiche sono finalizzate all'ampliamento di un'area per dotazioni territoriali che ospita il centro sociale di Bellarosa e consistono in:
  - a. riclassificazione di un'area di circa 2.568 mq da zona omogenea E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli abitati" a zona omogenea G.2 "verde pubblico attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo";
  - b. riclassificazione di un'area di circa 2.140 mq da zona omogenea E.1 "agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale/Zone agricole di rispetto degli

- abitati” a zona omogenea B.2 “Zone residenziali a bassa densità edilizia”; la superficie complessiva è pari a circa 695 mq;
- l’accesso pedonale e veicolare dalla viabilità pubblica al nuovo lotto residenziale oggetto della variante C2b avverranno da via Nobili, previo accordo con le proprietà limitrofe;
  - C3a e C3b Albinea - modifiche legate alla presentazione del PP 23;
  - le modifiche sono localizzate lungo via Vittorio Emanuele II e consistono nell’inserimento di una nuova rotatoria funzionale al PP 23 (variante C3a) e nella contestuale eliminazione di una rotatoria già prevista lungo la stessa via, all’intersezione con via Togliatti (variante C3b); contestualmente vengono rettificati i confini di zona e la viabilità in via Togliatti e in via Vittorio Emanuele II;
  - C6b Località Botteghe ;
  - nella zona industriale di Botteghe, riclassificazione di un’area di forma triangolare con superficie pari a circa 572 mq da zona omogenea G2 “verde pubblico o attrezzato di quartiere o di nucleo insediativo” a zona omogenea B2 “residenziale a bassa densità edilizia”;
  - la modifica è finalizzata a consentire l’utilizzo dell’area quale estensione di un’area cortiliva esistente;
  - l’area ricade all’interno della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del sistema Crostolo-Rivalta ricadente nei Comuni di Albinea, Reggio Emilia e Quattro Castella” assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
  - P2 Modifiche da zone agricole E “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua” / “Sistema boschivo” a zone B residenziali;
    - a. Bellarosa (richieste n. 6 e 15) (Tavv. 1, 10); riclassificazione di complessivi 1.078 mq circa di “Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua” in zona omogenea B.5 “Residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata”; la fascia di terreno agricolo da riclassificare ha larghezza compresa tra 14 e 17 metri e si estende per tutta la lunghezza dei lotti edificati; l’aumento di superficie fondiaria è pari a 546 mq circa per la richiesta n. 6 e 532 mq circa per la richiesta n. 15; l’area ricade nella fascia dei 150 metri del Rio Acqua Chiara e del Rio Lavezza, acque pubbliche assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
    - b. San Giacomo (richiesta n. 10) (Tav. 1); riclassificazione di complessivi 202 mq circa di zona omogenea E.1 “Agricola dell’alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale” / “Zona agricola di rispetto dell’abitato” in zona omogenea B.2 “Residenziale a bassa densità edilizia”; la fascia di terreno agricolo da riclassificare ha larghezza pari a 5 metri circa per la lunghezza del lotto richiedente e del lotto limitrofo; la modifica comporta aumento di superficie fondiaria pari a 147 mq circa per il lotto richiedente e 55 mq circa per il lotto limitrofo; l’area ricade nella fascia dei 150 metri del Torrente Lodola, acqua pubblica assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
    - c. Ponticelli (richiesta n. 2) (Tav. 1); riclassificazione di 544 mq circa di zona omogenea E.1 “Agricola dell’alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale” / “Zona a

- campagna parco” in zona omogenea B.5 “Residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata”; l’area ricade all’interno della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico del sistema Crostolo-Rivalta ricadente nei Comuni di Albinea, Reggio Emilia e Quattro Castella” assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
- d. Montericco Basso (richiesta di variante n. 25) (Tav. 1); riclassificazione in zona omogenea B.5 “Residenziale ad utilizzazione fondiaria confermata” di circa 155 mq di “Sistema forestale e boschivo” e di circa 321 mq di zona omogenea E.2 “Agricola di bassa collina soggetta a tutela agronaturalistica” - “Zona agricola di rispetto dell’abitato”; l’area ricade all’interno della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico nel territorio del bacino del Rio Groppo sito nel Comune di Albinea” assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
- per le modifiche cartografiche oggetto di valutazione nel Rapporto ambientale preliminare sono contenute schede di verifica dei potenziali effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione, in riferimento in particolare ad aspetti fisici (geologia, geomorfologia, idrografia, idrogeologia e rischio alluvioni), aspetti ecologici (flora, fauna ed ecosistemi, reti ecologiche), aspetti paesaggistici, mobilità e fattori di inquinamento (aria, acqua, suolo, rumore, elettromagnetismo, inquinamento luminoso);
  - in generale nel Rapporto si ritiene che tutte le modifiche previste dalla Variante e in esso valutate producano effetti non significativi sugli aspetti ambientali considerati; in particolare si evidenzia che:
    - o per le modifiche che nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) ricadono in area perimetrata a pericolosità idraulica P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) dell’ambito Reticolo Secondario di Pianura, nelle successive fasi di progettazione edilizia dovranno essere rispettate le condizioni di cui alla DGR n. 1300/2016 volte alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e al rispetto del principio di invarianza idraulica;
    - o per quanto possibile, negli interventi edificatori occorrerà prevedere il mantenimento della vegetazione presente, anche qualora non siano rilevati particolari caratteri di pregio, ed eventualmente la nuova piantumazione di essenze arboreo-arbustive;
  - nel Rapporto ambientale preliminare sono inoltre contenute considerazioni in merito alla variante normativa N1f all’art. 71 delle Norme tecniche di attuazione, che ammette la realizzazione di distese all’aperto in zona agricola per consentire interventi di qualificazione delle attività agrituristiche presenti nel territorio comunale;
  - a tal riguardo nel Rapporto si evidenzia che per tale modifica sono state introdotte particolari condizioni riferibili in particolare agli aspetti ecologico-ambientali e paesaggistici atte a limitare le possibili interferenze con il contesto rurale; tali condizioni riguardano in particolare:
    - o la limitazione delle casistiche in cui sarà possibile realizzare le distese;
    - o la realizzazione dei manufatti in prossimità dei fabbricati esistenti nell’ambito delle aree di pertinenza;

- il mantenimento di condizioni di semipermeabilità del terreno, evitando la realizzazione di pavimentazioni impermeabili;
- la realizzazione di manufatti compatibili con il contesto paesaggistico per materiali, colori e soluzioni tipologiche;
- la previsione di idonee schermature a verde fra gli insediamenti e il territorio rurale.

Visti gli allegati pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/26928 del 18/02/2022; parere favorevole a condizione che nella progettazione delle nuove rotatorie sia valutata la compatibilità acustica con gli edifici abitativi o sensibili posti in adiacenza all'intervento;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0016736 del 04/02/2022; parere favorevole a condizione che, in riferimento alla Variante C4 riguardante la modifica di zone destinate alla viabilità e l'aggiornamento di zonizzazioni contermini, per le nuove rotatorie previste sulla SP 37 (Pedemontana) con via Castellana (Tavv.1, 4 e 7) e sulla SP 37 con via Oliveto e via Spallanzani (Tavv. 1 e 4) si prevedano corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli (pedonali e ciclopedonali);
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Albinea al prot. n. 4257 del 10/03/2023, 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. 11938 del 10/05/2022; nel parere sono espresse le seguenti valutazioni:
  - *"In merito ai profili di tutela paesaggistica, dall'esame della documentazione trasmessa è possibile evincere che alcuni delle varianti proposte riguardano aree soggette a tutela ai sensi sia dell'art. 136 che dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. In tali aree è stato previsto di sottrarre superfici attualmente a destinazioni agricole, boschive o a verde pubblico in favore di aree a destinazione residenziale (P2D/P6B, P2B, C6B, P2C): si tratta di superfici di minima estensione e il cui impatto dal punto di vista paesaggistico può ritenersi trascurabile. Purtroppo, si ritiene necessario scongiurare il rischio che minime variazioni accumulate via via nel tempo, attraverso il susseguirsi delle varianti urbanistiche, possano generare effetti di progressivo depauperamento dei valori paesaggistici riconosciuti, ritenendo invece auspicabile che si garantiscano sempre meccanismi compensativi in modo da non ridurre, nel bilancio globale, le aree in cui siano previste destinazioni d'uso agricole, boschive o a verde pubblico.*

*Anche al di fuori delle aree soggette a tutela paesaggistica è prevista l'erosione dello spazio agricolo con la previsione dell'insediamento di funzioni residenziali (C2A e C2B) in termini potenzialmente critici rispetto alla modifica degli assetti paesaggistici esistenti. In riferimento alla modifica prevista all'art. 71, riportata a pag. 51 della Relazione Illustrativa, si ricorda che, in aree sottoposte a tutela paesaggistica, i manufatti realizzabili senza preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica sono solo quelli ricompresi nell'allegato A del D.P.R. 31/2017.*

- *In merito ai profili di tutela archeologica, dall'esame della documentazione trasmessa è possibile evincere che alcune delle varianti proposte riguardano la realizzazione di opere pubbliche. Si rammenta, pertanto, 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, da condursi secondo le Linee Guida pubblicate con DPCM del 14/02/2022".*

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante al PRG del Comune di Albinea adottata con DCC n. 72 del 29/12/2021, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate le condizioni riportate 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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/26928 del 18/02/2022;
  - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0016736 del 04/02/2022;
  - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 11938 del 10/05/2022;
2. per le varianti che prevedono la riclassificazione di territorio agricolo in zone edificabili (variante C2b e varianti P2), al fine di limitare l'impermeabilizzazione si chiede di privilegiare sempre la realizzazione di superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;
3. considerato che alcune varianti ricadono in aree tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, si ricorda che la Verifica di assoggettabilità a VAS non sostituisce l'autorizzazione paesaggistica, se e in quanto prevista ai sensi dello stesso D.Lgs 42/2004.

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: aooore@cert.arpae.emr.it

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

Rif. Comune n. 1663 del 02/02/2022  
Rif. Arpae prot n° 16908 del 02/02/2022  
Ns. rif. 7423/22

Comune di Albinea  
Settore Urbanistica, Edilizia privata  
[albinea@cert.provincia.re.it](mailto:albinea@cert.provincia.re.it)

e.p.c. S.A.C. di Arpae

OGGETTO: 11<sup>a</sup> variante parziale al PRG ai sensi dell'art.15 comma della L.R. n. 47/1978, come integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 s.m.i., adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 29/12/2021.  
Rilascio parere

Trattasi di variante al vigente PRG, per limitati elementi di modifica allo strumento urbanistico vigente.

Vengono inserite le seguenti varianti cartografiche :

- C1\_ Albinea (Tavv.1,7), definizione contenuti di Accordo pubblico-privato per Albinea-Casa Cervi a supporto dell'ampliamento dell'area per servizi destinata a Casa Cervi e della struttura esistente a servizio degli anziani, con riclassificazione di aree da zona B.5 a zona G.1 e zona B.2.
- C2\_Bellarosa (Tavv. 1,10), recepimento Accordo pubblico-privato a supporto dell'ampliamento degli spazi del Centro Sociale di Bellarosa, con riclassificazione di area da E.1 a G.2 e B.2.
- C3\_Albinea (Tavv. 1,7), modifiche legate alla presentazione del PP 23, con nell'inserimento di una nuova rotatoria funzionale al PP23 e nella contestuale eliminazione di una rotatoria già prevista lungo la stessa via, ma all'intersezione con via P. Togliatti.
- C4\_Modifica zone destinate alla viabilità e aggiornamento di zonizzazioni contermini,
  - (a) senza modifiche di tracciati viari,
  - (b) riclassificazione di un'area da Zona omogenea B.3 "residenziale a media densità edilizia" a Zona destinata alla Viabilità,
  - (c) nuova rotatoria localizzata lungo la SP 37, all'intersezione con via Castellana,
  - (d) nuova rotatoria all'intersezione della SP 37 con via Oliveto e via L. Spallanzani (Tavv. 1, 4),
  - (e) Z.I. Botteghe, vincolo di rispetto stradale. La modifica consiste nel prolungamento del rispetto stradale lungo via Roma – Pedemontana.
- C5\_Rettifiche zone residenziali B a Borzano finalizzata a rendere più coerente la zonizzazione con lo stato dei luoghi.
- C6\_Riclassificazione da Zone F/G a Zone B finalizzata a razionalizzare e rendere più coerente la zonizzazione con lo stato dei luoghi.
- C7\_Riclassificazione di Zona C attuate in Zone residenziali a utilizzazione fondiaria confermata, per aggiornamento cartografico.
- C8\_Aggiornamento base cartografica del PRG (CTR in scala 1:5.000- catastale in scala 1:2.000) per effetto della realizzazione di interventi edificatori.
- C9\_Modifica ed aggiornamento della cartografia del PRG relativamente al 'Sistema dei vincoli' a seguito della predisposizione della 'Scheda dei vincoli'.

Vengono anche introdotte modifiche cartografiche derivanti dall'accoglimento di richiesta di cittadini. contrassegnate come :

---

**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 | fax 0522.330546 | 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

- P2 Modifiche da Zone E agricole / Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua / Sistema boschivo a Zone B residenziali.
- P3 Modifiche di Zone residenziali B.
- P4 Modifiche da aree pubbliche da Zone G / Viabilità a Zone residenziali B.
- P5 Modifiche categorie di intervento conservative su edifici in zona agricola e/o urbana.
- P6 Modifiche di vincoli presenti nella tavole 4-5-6/15.

Sono inoltre state introdotte modifiche normative al fine di:

- aggiornare lo strumento urbanistico alle esigenze di gestione della normativa,
- specificare e correggere alcuni errori materiali,
- recepire Accordi pubblico-privato già definiti/in fase di definizione; introdurre alcune modifiche, precisazioni/integrazioni/stralci di disposizioni varie.

In conclusione, esaminate le relazioni tecniche e gli elaborati presentati, comprensivi della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, alle seguenti condizioni :

1. Nella progettazione delle nuove rotatorie sia valutata la compatibilità acustica con gli edifici abitativi o sensibili posti in adiacenza all'intervento.

Cordiali saluti.

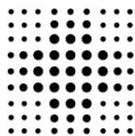
Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

La Responsabile del Distretto

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



Al **Sindaco** del Comune  
di ALBINEA

OGGETTO: 11<sup>a</sup> variante parziale al PRG ai sensi dell'art.15 comma 4) lett. c) della L.R. n. 47/1978, come integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 s.m.i., e dell'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 29.12.2021 del Comune di Albinea .

Vista la relazione tecnica illustrativa, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto.

Il Visto che le proposte di variante al PRG consistono in :

- variazioni cartografiche apportate al piano rispettivamente per effetto delle proposte dell'Amministrazione comunale e delle Richieste di variante dei cittadini (in riferimento alle richieste accolte/parzialmente accolte).
- variazioni normative apportate alle NTA del PRG.

Preso visione della relazione in merito alla verifica di assoggettabilità al Procedimento V.A.S.

Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per quanto riguarda gli aspetti ed i contenuti nella loro globalità, precisando quanto segue :

**Variante C4 Modifica zone destinate alla viabilità e aggiornamento di zonizzazioni contermini :**

Per le nuove rotatorie previste sulla SP 37 (Pedemontana) con via Castellana (Tavv.1, 4, 7) e sull'SP 37 con via Oliveto e via L. Spallanzani (Tavv. 1, 4) si dovranno prevedere corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli (pedonali e ciclopdonali).

Distinti Saluti

Per il Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(T. d. P. Cinzia Camurri )

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

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - [info.igienepubblica@ausl.re.it](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



# CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359  
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Spettabile  
Comune di Albinea  
Area Urbanistica-Edilizia Privata-Attività  
Produttive

[albinea@cert.provincia.re.it](mailto:albinea@cert.provincia.re.it)

Rif. -Segnalazione 41162

Oggetto: Variante al PRG n. 11 adottata con DCC n. 72/2021 – Espressione parere di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1300/2016.

Vista la richiesta di parere da parte del Comune di Albinea, agli atti del consorzio con protocollo 2670 del 10/02/2023, la relazione idraulica di variante, allegata al suddetto invio e le prime indicazioni generali per quanto riguarda il rispetto della DGR1300/2016, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti necessari quando le opere andranno in attuazione e vi saranno i progetti di dettaglio di quanto in previsione nei documenti urbanistici e fatti salvi diritti di terzi, si esprime parere favorevole alla variante in oggetto.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv.to Domenico Turazza)  
*(Firmato digitalmente)*



## 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 signature

Al Comune di Albinea  
Urbanistica – Edilizia Privata – Attività Produttive  
[albinea@cert.provincia.re.it](mailto:albinea@cert.provincia.re.it)

*E.p.c.*

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

<i>Prot.</i>	rif. signature	<i>Pos. Archivio</i>	RE BN 7	risposta al prot. 5988/2022 pervenuto il 08.04.2022 (ns. prot. 9460 del 11.04.2022)
<i>Class.</i>	34.28.04/184.1	<i>Allegati</i>	//	

*Oggetto:* **Comune di Albinea (RE), Variante parziale al PRG vigente n. 11**  
**Trasmissione di parere**

A riscontro della richiesta di parere pervenuta con la nota indicata a margine, relativamente al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione resa disponibile, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, le seguenti valutazioni.

In merito ai profili di tutela paesaggistica, dall'esame della documentazione trasmessa è possibile evincere che alcuni delle varianti proposte riguardano aree soggette a tutela ai sensi sia dell'art. 136 che dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. In tali aree è stato previsto di sottrarre superfici attualmente a destinazioni agricole, boschive o a verde pubblico in favore di aree a destinazione residenziale (P2D/P6B, P2B, C6B, P2C): si tratta di superfici di minima estensione e il cui impatto dal punto di vista paesaggistico può ritenersi trascurabile. Purtroppo, si ritiene necessario scongiurare il rischio che minime variazioni accumulate via via nel tempo, attraverso il susseguirsi delle varianti urbanistiche, possano generare effetti di progressivo depauperamento dei valori paesaggistici riconosciuti, ritenendo invece auspicabile che si garantiscano sempre meccanismi compensativi in modo da non ridurre, nel bilancio globale, le aree in cui siano previste destinazioni d'uso agricole, boschive o a verde pubblico.

Anche al di fuori delle aree soggette a tutela paesaggistica è prevista l'erosione dello spazio agricolo con la previsione dell'insediamento di funzioni residenziali (C2A e C2B) in termini potenzialmente critici rispetto alla modifica degli assetti paesaggistici esistenti.

In riferimento alla modifica prevista all'art. 71, riportata a pag. 51 della *Relazione Illustrativa*, si ricorda che, in aree sottoposte a tutela paesaggistica, i manufatti realizzabili senza preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica sono solo quelli ricompresi nell'allegato A del D.P.R. 31/2017.

In merito ai profili di tutela archeologica, dall'esame della documentazione trasmessa è possibile evincere che alcuni delle varianti proposte riguardano la realizzazione di opere pubbliche. Si rammenta, pertanto, 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, da condursi secondo le Linee Guida pubblicate con DPCM del 14/02/2022.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:  
**ALESSANDRA QUARTO**

O= MiC  
C= IT

Responsabili dell'istruttoria: Arch. Andrea Rosignoli, funzionario architetto - Dott.ssa Monica Miari, funzionario archeologo

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° /

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI ALBINEA, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 72 DEL 29/12/2021. 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, 18/05/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 88 DEL 22/05/2023

VARIANTE PARZIALE AL PRG DEL COMUNE DI ALBINEA, ADOTTATA  
CON DELIBERA DI CC N. 72 DEL 29/12/2021. 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 23/05/2023

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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