



**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 217 DEL 10/11/2023**

OGGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 9",
IN COMUNE DI BORETTO. ESAME AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE
AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006

IL PRESIDENTE

PREMESSO che il Comune di Boretto ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato residenziale di iniziativa privata denominato "Comparto 9", sito in via de Rossi incrocio via Anteo Carrara, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti in data 16/05/2022 prot. 12712 – 7/2022;

VISTE le integrazioni ai predetti atti, pervenute il 31/07/2023 prot. 27090, il 03/08/2023 prot. 27552 e il 26/10/2023 prot. 36800;

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-ValSAT (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'Ing. Monica Carmen Malvezzi, che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

CONSTATATO che dal Rapporto ambientale preliminare allegato al presente Piano Particolareggiato "Comparto 9" e dagli elaborati progettuali emerge che:

- l'area oggetto di Piano Particolareggiato, attualmente ineditata, è sita in via A. Carrara, angolo via de Rossi, nella parte ovest del capoluogo;
- l'area interessata dal "Comparto 9" è destinata dal PRG vigente a Zona residenziale di espansione "C2"; all'interno dello stesso Comparto il PRG individua anche un'area per servizi collettivi civili e religiosi (Zona G2) e per parcheggi pubblici (Zona G4); la superficie territoriale dell'intero Comparto risulta pari a 11.475 mq;
- la promotrice del Piano Particolareggiato in oggetto risulta essere la Società Edil Tamagni S.r.l. in quanto proprietaria di circa il 75% della Superficie Territoriale del Comparto (Superficie Territoriale in proprietà di Edil Tamagni S.r.l. pari a 8.640 mq);
- la restante area ricompresa all'interno del succitato Comparto risulta essere di altra proprietà che allo stato attuale non intende urbanizzare e pertanto non è oggetto del presente procedimento;
- il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di un intervento residenziale composto da 28 alloggi (villette a schiera) distribuiti su 6 lotti; la superficie utile lorda è pari a circa 2.592 mq e l'altezza massima di progetto dei fabbricati è pari a 9,5 m;
- i 6 nuovi lotti saranno accessibili grazie alla nuova strada di lottizzazione, corredata da opportuno marciapiede e lungo la quale saranno collocati i parcheggi privati di uso pubblico (P1), che si innesterà sulle pubbliche vie A. Carrara e de Rossi;
- i parcheggi pubblici (P2) verranno realizzati sia lungo via de Rossi (con contestuale allargamento e sistemazione della stessa pubblica via) che in un'area apposita, sita in prossimità dell'incrocio tra via A. Carrara e via de Rossi; il verde pubblico attrezzato è previsto nell'angolo sud-ovest dell'area di intervento, all'interno del quale verrà ricavato uno spazio ad uso collettivo (piazzetta);
- il progetto prevede inoltre la sistemazione dell'intersezione tra via de Rossi e via A.

Carrara;

- gli elaborati sono inoltre comprensivi di una Relazione geologico-sismica, della Valutazione previsionale del clima acustico e della Relazione idraulica;
- nella Relazione idraulica si attesta che saranno messe in atto opere atte a garantire l'invarianza idraulica dell'area oggetto di urbanizzazione, attraverso la realizzazione di un volume complessivo di laminazione di circa 345 mc;
- l'area di intervento ricade inoltre all'interno dei "Dossi di pianura" disciplinati all'art. 43 delle NA del PTCP vigente;
- nel complesso nel Rapporto ambientale preliminare si ritiene che l'intervento in progetto, date le dimensioni contenute e la destinazione d'uso residenziale, non comporti effetti ambientali negativi significativi;

VISTI:

- il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 08/09/2023 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, ad esito favorevole;
- 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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2023/160340 del 03/10/2023, ad esito favorevole condizionato;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 70659 del 31/05/2022, ad esito favorevole condizionato;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2023U0013160 del 25/07/2023, ad esito favorevole con contestuale rilascio del nulla osta idraulico per scarico indiretto in tubazione esistente, tributaria dello Scolo via de Rossi;
- il parere di IRETI, prot. n. RT014308-2023-P del 25/10/2023; parere favorevole per le opere fognarie in progetto e per i seguenti allacciamenti e scarichi alla pubblica fognatura:
 - scarico di acque nere con condotta a gravità in PVC SN8 DN200 su pozzetto di rete mista esistente connesso al reticolo fognario depurato e identificato con codice cameretta 4285 del rilievo del piano fognario di IRETI, situato in via A. Carrara;
 - scarico di acque bianche con condotta a gravità in PVC SN8 DN315 su pozzetto di rete di sfioro esistente identificato con codice cameretta 4609 del rilievo del piano fognario di IRETI, situato in via de Rossi, con l'attuazione di una limitazione di portata di 4,35 l/s, corrispondente alla limitazione di 5 l/s ha secondo indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica competente per il recettore finale;
- il Rapporto istruttorio di ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2023/0187476 del 06/11/2023, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione del PP qualora siano rispettate specifiche condizioni;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di formulare le seguenti osservazioni circa le disposizioni di cui all'art. 4 - "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.:
 - eliminare da tutti gli elaborati del presente Piano Particolareggiato i riferimenti al "secondo stralcio" in quanto non oggetto del presente procedimento; si rammenta inoltre che, secondo le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. e del "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 24 del 2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima LR 24 del 2017", approvato con DGR 1956 del 22/11/2021, conclusa la prima fase del periodo transitorio (ossia a decorrere dal 1° gennaio 2022), senza il formale avvio dell'iter approvativo del PUG, cessa la possibilità per i Comuni di avviare l'iter approvativo degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente;
 - stabilire, nell'elaborato Convenzione Urbanistica, termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi (per la realizzazione sia dei fabbricati che delle opere di urbanizzazione); si rammenta infatti che l'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii. prevede che la convenzione urbanistica, in caso di piani attuativi, debba essere stipulata entro 6 anni dall'entrata in vigore della stessa L.R. 24/2017 (ossia entro il 1° gennaio 2024) 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;
- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Comparto 9" in Comune di Boretto dalla Valutazione Ambientale (VAS-ValSAT), in quanto non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia osservato quanto segue:
 - dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei sopra citati pareri di:
 - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n. PG/2023/160340 del 03/10/2023, che chiede siano evitate, nelle successive fasi attuative, promiscuità o disfunzioni delle reti fognarie per acque bianche e per acque nere, con particolare riferimento alla verifica degli allacciamenti nei rispettivi collettori ed alla installazione di idonei pozzetti d'ispezione nei punti di recapito; chiede che, visto che sono previsti alcuni manufatti particolari (una valvola hydroslide ed un tratto di condotto con diametro ridotto), gli enti gestori garantiscano il controllo periodico di tali manufatti; detta condizioni riguardanti la gestione dei rifiuti ed il contenimento delle emissioni di rumore e polveri nelle fasi di cantiere; chiede infine che, qualora venga previsto l'utilizzo nel cantiere di terre da scavo non contaminate o di altri materiali riciclati correttamente qualificati, destinati all'uso come "sottofondi o rilevati", vengano espletati gli adempimenti previsti dal DPR N.120/2017, dal D.lgs N.152/2006 e ss.mm.ii;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 70659 del 31/05/2022, che detta le seguenti prescrizioni:

1. *gli spazi verdi ed il parco attrezzato siano mantenuti in buone condizioni ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione; ogni attrezzo di gioco sia marcato e posseda un proprio libretto di istruzioni, fornito dal costruttore;*
2. *la rete acque bianche sia realizzata in modo da non comportare fenomeni di sovraccarico sull'invaso di laminazione e garantirne nel contempo il corretto deflusso impedendo rigurgiti e/o inversioni di flusso; inoltre, allo scopo di prevenire la riproduzione di insetti vettori di patologie trasmissibili, si dovranno evitare ristagni d'acqua e garantire sempre il rapido svuotamento nella rete scolante (entro le 72 ore), alternativamente è necessario prevedere sistematiche disinfestazioni e derattizzazioni delle aree di laminazione; è necessario inoltre che la zona dell'invaso di laminazione sia resa inaccessibile alle persone mediante idonea recinzione;*
3. *ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque;*

ricorda infine l'importanza della progettazione di percorsi esterni al fine di consentire a tutti un'agevole mobilità;

- in sede di approvazione occorrerà aggiornare ed allineare tutti gli elaborati a valori univoci e soluzioni progettuali coerenti;
- relativamente al rapporto di copertura "Q" si rileva che la modalità di calcolo attualmente riportata negli elaborati non risulta essere coerente con la definizione riportata all'art. 9 "Parametri urbanistici ed edilizi" del PRG vigente, in quanto riferita alla St e non alla Sf; occorrerà pertanto rivedere il calcolo del succitato parametro riferendolo alla Sf e garantendo il rispetto del valore massimo ammesso dall'art. 17 del PRG vigente per le zone "C2", in riferimento ad ogni singolo lotto;
- per le successive fasi di progettazione si chiede di adottare specifiche soluzioni nella progettazione del verde affinché tutti i parcheggi pubblici e di uso pubblico previsti siano adeguatamente alberati ed ombreggiati;
- relativamente alla sistemazione dell'intersezione tra via A. Carrara e via de Rossi occorrerà, nelle successive fasi di progettazione, portare a coerenza i vari elaborati, garantendo il rispetto delle disposizioni di cui al DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- al fine di rendere sostenibile l'intervento e garantirne la corretta attuazione, le garanzie finanziarie prestate dovranno coprire il 100% degli importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- relativamente alle "aree a standard" da reperire all'interno del comparto in osservanza alle disposizioni di cui all'art. 17 del PRG vigente, si evidenzia che non potrà essere computata, ai fini del calcolo, come area a "verde pubblico attrezzato" la superficie occupata dalla vasca di laminazione, che dovrà essere resa "*inaccessibile alle persone mediante idonea recinzione*" come indicato nel sopracitato parere di AUSL di Reggio Emilia; alla luce di quanto sopra indicato, qualora non risulti possibile reperire all'interno del comparto i quantitativi minimi di "aree a standard" riportati all'art.17 del PRG vigente e nei casi di ammissibilità

stabiliti dal Comune, si potrà eventualmente procedere alla monetizzazione della quota parte di “aree a standard” non reperita;

- 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;

CONSIDERATO INOLTRE che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica”, sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dalla Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

- di sollevare le osservazioni formulate nel precedente “CONSIDERATO”, circa le disposizioni di cui all'art. 4 della LR 24/2017 e ss.mm.ii., in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto 9” in Comune di Boretto;
- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Comparto 9” in Comune di Boretto dalla Valutazione Ambientale (VAS-ValSAT), in quanto non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, 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.

ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio ARPAE-SAC;
- Allegato pareri Enti;
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 10/11/2023

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