



**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 68 DEL 22/05/2017**

**OGGETTO**

ESAME DEL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PP34" SITUATO IN LOCALITÀ  
CADIROGGIO, COMUNE DI CASTELLARANO

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Castellarano ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del PUA in oggetto, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, pervenuti in data 13/05/2016 prot. 11313 e, successivamente, integrati e modificati ed acquisiti il 16/01/2017 prot. 792, ed ulteriormente integrati, con i pareri di legge, in data 24/03/2017, prot. 6877 e in data 18/05/2017 prot. 7796.

Dato atto che:

- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e di valutazione ambientale e strategica degli stessi e delle loro varianti, i Piani Attuativi (PUA) non in variante agli strumenti urbanistici sono soggetti alla valutazione ambientale (art. 5 LR 20/2000 e 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 il dott. urb. Renzo Pavignani che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare allegato al Piano Urbanistico Attuativo e dagli elaborati progettuali emerge che:

Il PUA interessa un comparto con St pari a 34.412 mq e si pone in attuazione delle previsioni di una Variante specifica al PRG approvata con D.P. del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 19 del 12/02/2015, che ha definito specifiche disposizioni normative da osservarsi nella predisposizione del PUA in esame. Nello specifico il PUA prevede:

- l'attuazione di un ambito di espansione con una Su massima di 7.000 mq di Su e un volume massimo di 21.700 mc per usi prevalentemente residenziali (per massimo 48 alloggi) su una Sf di 18.772 mq;
- la cessione di 21.387 mq, compresi 7.500 mq di bosco fuori comparto, da adibire a strade, marciapiedi, ciclabili, parcheggi, verde pubblico attrezzato;
- la realizzazione di un edificio pubblico pluriuso di circa 1.300 mq;

Visti:

- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, sede di Reggio Emilia, prot. n. 2017/0014436 del 16/02/2017, acquisito al nostro prot. n. 6877 del 24/03/2017 ad esito favorevole condizionato;
- il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di nord Scandiano-Castelnovo Monti, prot. n. PGRE/2017/3028 del 15/03/2017, acquisito al nostro prot. n. 6877 del 24/03/2017, ad esito favorevole;
- il parere di IRETI, acquisito al nostro prot. n. 7796 del 18/05/2017, ad esito favorevole condizionato;
- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data

06/03/2017 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;

- il Rapporto istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. 5756 del 17/05/2017, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente a condizione di osservare specifiche prescrizioni.

Preso atto che il Comune di Castellarano non ha ricevuto osservazioni;

Considerato che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il PUA "PP34" dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, qualora siano rispettate le misure di mitigazione e compensazione di seguito riportate:
  1. dovranno essere rispettate le condizioni contenute nell'allegato parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2017/14436 del 16/02/2017, tenuto conto che il Comune di Castellarano in data in data 01/03/2017 ha provveduto, a seguito dei rilievi formulati da AUSL, a fornire le motivazioni della scelta progettuale proposta dal PUA in oggetto, in merito allo smaltimento delle acque bianche provenienti dal comparto, per le quali si prevede il convogliamento in pubblica fognatura mista, anziché in acque superficiali (chiarimenti acquisiti al nostro prot. n. 6877 del 24/03/2017);
  2. in fase di attuazione del Piano Particolareggiato, si chiede di sviluppare adeguatamente la progettazione al fine di prevedere, oltre al rispetto degli standard previsti dalle normative vigenti in materia di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (DGR n. 967/2015), soluzioni progettuali e tecnologiche utili per ottimizzare le prestazioni energetiche degli involucri edilizi e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico, definendo misure efficaci anche nell'ottica della mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici anche ai sensi del comma 10, art. 16 del PTCP. A tal proposito potranno essere considerati, tra il resto, aspetti quali orientamento degli edifici, eventuale previsione di elementi ombreggianti, scelta dei materiali e soluzioni impiantistiche;
  3. con riferimento al settore idrico si chiede di considerare/prevedere le eventuali opportune misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, con riferimento agli artt. 79 ed 85 delle Norme di attuazione del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia; in particolare, per limitare, per quanto possibile, l'incidenza dei prelievi idrici, si chiede di valutare la previsione di strutture finalizzate all'accumulo idrico di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e compatibili (ad es. per usi irrigui delle aree verdi);
  4. inoltre, considerato che l'area in oggetto ricade all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore

di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP 2010) connessi al Piano Particolareggiato in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP 2010;

5. vista anche la collocazione dell'ambito entro la Zona di Protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico di Scandiano (art. 93 Norme di attuazione del PTCP 2010), si chiede di integrare l'art. 12 punto a2 "Impianti a rete" delle NTA prevedendo che nella progettazione degli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata sia posta particolare attenzione al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso (LR n. 19/2003 e successive direttive e circolari esplicative);
6. con riferimento agli aspetti ecologici e paesaggistici ed in particolare a quanto previsto nelle NTA del Piano Particolareggiato, dovrà inoltre essere tenuto in considerazione quanto segue:
  - in ordine al rispetto del parametro del 50% della superficie permeabile riferito alla St complessiva (come stabilito dall'art. 18.7 delle Norme di attuazione della Variante al PRG approvata con D.P. n. 19 del 12/02/2015) ed in coerenza con il calcolo di cui alla tabella riportata all'art. 5 delle NTA del PUA e nella tavola 4 "schema di frazionamento" del Piano stesso, occorre elevare il parametro di permeabilità minima riportato all'art. 7, dal 25% al 35% per lotto. Inoltre, i lotti 12, 13 e 14 devono garantire una permeabilità aggiuntiva legata alla fascia a verde privato posta a confine con il territorio rurale e, pertanto, occorre specificare in norma che per tali lotti il coefficiente di permeabilità è da computarsi al netto dell'area a verde privato interna al lotto e appositamente individuata negli elaborati cartografici del PUA;
  - sempre ai fini del rispetto del parametro di permeabilità minima il Piano propone la realizzazione dei marciapiedi in autobloccanti con permeabilità al 100%. Tuttavia all'art. 12 punto a1 "strade e spazi pedonali" si dispone che i marciapiedi siano asfaltati. Si corregga la norma in coerenza con la tabella di cui all'art. 5;
  - la definizione di superficie permeabile riportata all'art. 7 consente anche l'uso di autobloccanti cavi e simili senza tuttavia fare riferimento a specifici valori percentuali, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati, come richiesto dall'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sulle definizioni urbanistico edilizie (DAL 279/2010). Ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità e, considerando l'assetto del comparto, si prescrive l'utilizzo di materiali che garantiscano il 100% di permeabilità (come tra l'altro proposto dal Piano stesso nella tabella all'art. 5 delle NTA) o comunque valori elevati;
  - l'assetto e la composizione del verde costituisce un fattore importante per l'inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni vista la collocazione a ridosso di zone di tutela agronaturalistica. Infatti, la Variante al PRG che ha pianificato tale nuova area di espansione richiede particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle nuove urbanizzazioni e costruzioni. Per contro, all'art. 15 delle NTA del PUA si ammettono modifiche alle sistemazioni a verde, con la sola eccezione del viale centrale. Va chiarito a riguardo che deve essere mantenuta anche la fascia verde lungo il confine col territorio rurale ed i

filari già esistenti;

- l'area verde interna ai lotti 12, 13 e 14 è individuata graficamente, anche se non quotata, così come sono individuate le aree di massimo ingombro dei fabbricati. Tuttavia non è inserita in norma la prescrizione di mantenere una distanza di 10 metri dall'ambito agricolo adiacente. Ciò è necessario anche alla luce del fatto che le aree di massimo ingombro, le tipologie edilizie, la conformazione dei lotti possono essere modificate senza fare variante al Piano;
- occorre, in conformità con l'art. 18.7 delle Norme di attuazione della Variante al PRG, definire compiutamente, all'art. 12, punto b.1) "opere a verde" e all'art. 10 riguardo le aree a verde privato dei lotti 12, 13 e 14, le caratteristiche di impianto vegetazionale da osservarsi per la realizzazione della fascia verde, sia per la parte pubblica che privata, integrando, altresì, la tav. 10 con appositi schemi tipologici;
- in tal senso occorre aggiornare ed integrare anche l'elaborato 11 "Computo metrico estimativo delle opere paesaggistiche" che non contempla la realizzazione della fascia verde continua a confine con il territorio rurale, facendo altresì riferimento ad un assetto planivolumetrico superato;
- infine, riguardo l'assetto dei percorsi ciclopedonali, al fine di garantire maggiore continuità e sicurezza dell'itinerario che da via Cadiroggio giunge al previsto edificio polifunzionale-palestra, si ritiene che questo debba essere sempre mantenuto sul lato est, lungo i lotti 13 e 14, minimizzando così gli attraversamenti stradali;

- 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 raccomandare, in merito alla progettazione complessiva degli spazi pubblici, specie per l'edificio multifunzionale, che sia adeguatamente curata, in fase esecutiva, l'accessibilità degli stessi alle persone diversamente abili, facendo proprio l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio, che pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi e non effetto di applicazioni normative;

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali

interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione;

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, il PUA denominato "PP34" da realizzarsi in località Cadiroggio in Comune di Castellarano, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi 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 raccomandare, in merito alla progettazione complessiva degli spazi pubblici, specie per l'edificio multifunzionale, che sia adeguatamente curata, in fase esecutiva, l'accessibilità degli stessi alle persone diversamente abili, facendo proprio l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio, che pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi e non effetto di applicazioni normative;

di invitare l'Amministrazione Comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

**ALLEGATO:**

- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 22/05/2017

IL PRESIDENTE  
F.to MANGHI GIAMMARIA

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 .....

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2017/607

Oggetto: ESAME DEL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PP34" SITUATO IN LOCALITÀ CADIROGGIO, COMUNE DI CASTELLARANO

---

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 18/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 68 DEL 22/05/2017

ESAME DEL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PP34" SITUATO  
IN LOCALITÀ CADIROGGIO, COMUNE DI CASTELLARANO

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

Reggio Emilia, lì 22/05/2017

IL VICE SEGRETARIO

F.to TAGLIAVINI STEFANO

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