

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 78 DEL 15/06/2026**

OGGETTO

PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 C. 1 LETT. A) LR 24/2017 "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA" - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - ART. 53, COMMA 4, LETTERA D) LR 24/2017 E PARERE ART. 5 DELLA LEGGE 19/2008

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Quattro Castella ha trasmesso gli elaborati del procedimento unico in oggetto, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui al comma 3 art. 53 della LR 24/2017, atti pervenuti a questa Provincia in data 03/03/2026 prot. 6244;
- la Conferenza dei Servizi si è riunita il 12/03/2026 in modalità sincrona tramite videoconferenza. Nell'ambito della conferenza la Provincia di Reggio Emilia ed altri Enti partecipanti hanno richiesto chiarimenti ed integrazioni tecnico-documentali in ordine agli elaborati oggetto della Conferenza;
- con nota agli atti prot. 16803 del 01/06/2026 il Comune ha comunicato che sono pervenute le integrazioni richieste ed ha contestualmente convocato la seconda seduta della Conferenza di servizi;
- la seconda seduta Conferenza dei Servizi si è riunita il 09/06/2026 in modalità sincrona tramite videoconferenza. Nell'ambito della conferenza sono state illustrate le integrazioni pervenute e i pareri acquisiti;
- con note pervenute il 25/03/2026 prot. 8858 e il 11/06/2026 prot. 18093 sono stati trasmessi i verbali delle sedute di conferenza dei servizi del 12 marzo e del 9 giugno;
- gli elaborati di progetto e di variante urbanistica sono stati depositati, ai sensi dell'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT n. 54 del 11/03/2026 e all'Albo pretorio online, a partire dal giorno 11.03.2026 per 60 giorni consecutivi;
- con nota agli atti prot. 17727 del 09/06/2026 il Comune ha comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli atti non sono pervenute osservazioni ed ha contestualmente trasmesso i pareri degli Enti convocati alla conferenza di servizi nonché le osservazioni d'ufficio;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Maria Giuseppina Vetrone che ha predisposto l'istruttoria del procedimento unico in esame;

Constatato che:

- oggetto del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della LR n. 24/2017 è il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione un intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana in Comune di Quattro Castella. L'intervento è proposto dal Comune di Quattro Castella nell'ambito di un finanziamento regionale per la riqualificazione urbana degli spazi pubblici;
- il progetto interessa un'area centrale del capoluogo, compresa tra Piazza Dante Alighieri, Via Giovanni Pascoli e il nuovo polo scolastico in fase di costruzione. L'intervento si colloca in un contesto urbano in cui insistono funzioni pubbliche, scolastiche, sociali e commerciali, tra cui il Municipio, la Biblioteca, il centro sociale per anziani e le attività economiche del centro e nasce con l'obiettivo di riqualificare uno spazio frammentato, poco accessibile e in parte degradato. Lo stato attuale evidenzia diffuse criticità sotto il profilo urbanistico, funzionale e ambientale, riconducibili in particolare alla scarsa permeabilità dei suoli, alla presenza di barriere architettoniche, alla discontinuità dei collegamenti tra le diverse parti del comparto e alla permanenza di elementi edilizi e infrastrutturali poco coerenti con il

- contesto urbano di pregio in cui l'area si colloca;
- il progetto prevede la demolizione di manufatti incongrui o degradati, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei parcheggi, il potenziamento dei percorsi pedonali e ciclopeditoni, l'aumento degli spazi verdi e delle superfici permeabili, la realizzazione di nuove connessioni lente e sicure, la realizzazione di una struttura con funzione pubblica di spazio socio-culturale e didattico;
 - è altresì prevista la realizzazione di un insieme di interventi mirati a ridurre il grado di impermeabilizzazione e a migliorare la capacità del comparto di assorbire e regolare le acque di pioggia;
 - per la realizzazione dell'intervento è prevista l'espropriazione di porzioni di aree di proprietà privata a destinazione residenziale la cui inclusione nel progetto mediante procedura espropriativa è funzionale alla riduzione del consumo di suolo e alla trasformazione dell'area in infrastruttura verde pubblica, nonché alla realizzazione della connessione ciclopeditona strategica tra Via Pascoli e Via C. Prampolini;
 - l'area di intervento interessa ambiti classificati dal PUG vigente come "Attrezzature e spazi collettivi" "Spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi", "LR-Lotti residui derivanti dalla pianificazione previgente confermati dal PUG", "R1-Portioni urbane residenziali e miste localizzate in ambiti urbani", "Assi stradali da salvaguardare". Parte dell'area ricade altresì nel perimetro del centro storico. Trattasi di uno spazio pubblico non ospitante funzioni storicamente rilevanti da salvaguardare, attualmente degradato, che sarà oggetto di riqualificazione e ospiterà il nuovo edificio "Serra armonica" destinato alla pubblica fruizione come spazio socio-culturale e didattico;
 - Il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 comprende l'approvazione del progetto di opera pubblica in variante allo strumento urbanistico vigente, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di interesse pubblico e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di porzioni di aree di proprietà privata, funzionali al progetto, come identificate nell'elaborato di Piano particellare;
 - La variante urbanistica interessa parte dei mappali 407 e 463 del foglio 22 che saranno oggetto delle seguenti modifiche:
 - 1 - La porzione del mappale 407 oggetto di esproprio sarà classificata come "Attrezzature e spazi collettivi-Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi" mentre tutta la porzione di mappale non oggetto di esproprio confermerà l'attuale zonizzazione "R1 Porzioni urbane residenziali localizzate in ambiti urbani", che sarà estesa anche alla piccola porzione del mappale 407 non oggetto di esproprio, oggi classificata come "Attrezzature e spazi collettivi-parcheggi pubblici";
 - 2 - il mappale 463 attualmente classificato come "LR-lotti residui derivanti dalla pianificazione previgente confermati dal PUG", e "R1- Porzioni urbane residenziali localizzate in ambiti urbani" sarà riclassificato come "Attrezzature e spazi collettivi - Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi", con contestuale eliminazione della residua potenzialità edificatoria non coerente rispetto al disegno di rigenerazione;

Constatato inoltre che dal Rapporto ambientale allegato al progetto si evidenzia che:

- dal punto di vista urbanistico l'intervento si sviluppa interamente nel territorio urbanizzato, non comporta espansioni esterne e si inserisce nelle strategie comunali di rigenerazione urbana, contenimento del consumo di suolo, aumento del verde, rafforzamento della mobilità sostenibile e miglioramento della qualità ecologico-ambientale;
- per quanto riguarda la **mobilità**, il progetto mira a rendere più sicuri e continui gli

spostamenti a piedi e in bicicletta, soprattutto tra il centro, la scuola e i servizi pubblici. Sono previste una grande area pedonale protetta, nuovi collegamenti ciclopedonali, un asse lento tra Via Pascoli e Via C. Prampolini, una riorganizzazione complessiva degli spazi aperti e dei parcheggi. Le analisi effettuate evidenziano che non si determinano aggravamenti significativi della circolazione. Particolare attenzione sarà rivolta anche alla fase di cantiere con la predisposizione di misure di mitigazione quali la delimitazione invalicabile del cantiere, la separazione tra accessi pedonali e carrabili, la presenza di movieri durante le manovre, l'organizzazione interna dei percorsi con velocità a passo d'uomo e la programmazione delle forniture fuori dagli orari di ingresso e uscita della scuola, in modo da ridurre le interferenze con studenti, residenti e attività presenti nell'area;

- con riferimento al **rumore**, la situazione attuale è influenzata soprattutto dal traffico locale, dalla presenza delle aree di sosta e dalla compresenza di funzioni residenziali, scolastiche e pubbliche. Il progetto non viene giudicato peggiorativo sotto il profilo acustico e introduce anzi elementi di mitigazione grazie alla riorganizzazione dei flussi, alla riduzione della pressione veicolare percepita nelle aree più sensibili e alla maggiore distinzione tra spazi di transito e spazi di permanenza. Le attenzioni maggiori riguardano la fase di cantiere, in particolare le demolizioni, la rimozione delle pavimentazioni e i movimenti dei mezzi meccanici. Durante tale fase, per contenere il disturbo, sono previsti la programmazione delle lavorazioni più rumorose nelle fasce orarie meno sensibili, la limitazione degli orari di cantiere, l'uso di barriere per ridurre la propagazione del rumore e, se necessario, il ricorso alle procedure di deroga per attività temporanee rumorose;
- per la **qualità dell'aria**, si rileva che il progetto non introduce nuove sorgenti emissive significative in fase di esercizio. L'intervento è orientato soprattutto a migliorare la qualità complessiva dello spazio urbano attraverso un incremento delle aree verdi, una riduzione delle superfici asfaltate e una migliore organizzazione della mobilità. Le simulazioni di ricaduta degli inquinanti effettuate mostrano un quadro compatibile con i limiti considerati nell'analisi, mentre gli impatti più delicati sono associati al cantiere, in particolare alle demolizioni, alla fresatura, alla movimentazione terre e al transito dei mezzi d'opera. Le misure di mitigazione previste per il cantiere consistono quindi nella bagnatura delle aree di cantiere per limitare la dispersione delle polveri, nell'utilizzo di mezzi d'opera a basse emissioni;
- sotto il profilo del **microclima**, uno degli effetti più positivi attesi riguarda la riduzione del surriscaldamento estivo e il miglioramento del comfort degli spazi aperti. Il progetto prevede infatti la sostituzione di parte delle superfici asfaltate con aree verdi, rain garden, aiuole filtranti e pavimentazioni drenanti, oltre all'inserimento di nuove alberature su una superficie verde complessiva di oltre 4.000 metri quadrati;
- per il **profilo idrico e idraulico**, la situazione attuale è resa più critica dalla forte presenza di superfici sigillate, che limitano l'infiltrazione dell'acqua piovana. La proposta progettuale riduce l'impermeabilizzazione, aumenta le superfici drenanti e non determina aggravio della portata del reticolo idrografico. Attenzione sarà prestata alla tutela qualitativa della falda e delle acque durante il cantiere e nelle lavorazioni che possono coinvolgere terreno e acque sotterranee, adottando idonee misure di prevenzione e gestione per evitare contaminazioni del suolo, della falda e del reticolo idrografico;
- dal punto di vista della **biopotenzialità e della biodiversità urbana**, l'intervento è orientato a trasformare un comparto oggi in parte asfaltato e povero di qualità

ecologica in un sistema più equilibrato, verde e permeabile. La demolizione dei manufatti incongrui, l'eliminazione di una residua potenzialità edificatoria privata, l'inserimento di nuove alberature e la realizzazione di aree verdi pubbliche rappresentano le principali misure di compensazione e miglioramento;

- per quanto riguarda la **componente energetica e climatica**, il progetto integra soluzioni orientate alla riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti. Sono previsti impianti elettrici per la nuova serra, l'illuminazione del nuovo percorso ciclo-pedonale e un impianto fotovoltaico da 4,550 kW a servizio della serra. Inoltre, la nuova aula didattica è progettata come edificio NZEB, con involucro ad alte prestazioni, impianti completamente elettrici, pompe di calore, ventilazione meccanica controllata ad alta efficienza e fotovoltaico in copertura;
- nel complesso, si esprime un giudizio favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta. In fase di esercizio, il progetto viene valutato come migliorativo, grazie all'aumento del verde, alla riduzione delle superfici impermeabili, al miglioramento del microclima, alla riqualificazione degli spazi pubblici, alla maggiore sicurezza dei percorsi e alle soluzioni energetiche più efficienti. Gli impatti potenziali ritenuti più sensibili riguardano soprattutto la fase di cantiere, di natura temporanea e gestibili attraverso le misure organizzative, tecniche e gestionali previste;
- è infine prevista una fase di **monitoraggio post operam**, utile a verificare nel tempo i risultati reali dell'intervento e introdurre eventuali ulteriori adattamenti o interventi correttivi. In particolare, il monitoraggio potrà riguardare la qualificazione del microclima locale e l'efficacia delle sistemazioni a verde, il contenimento degli impatti acustici, la qualità della fruizione degli spazi pubblici e della mobilità, la qualità dell'aria;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 19 comma 3 della LR 24/2017, è l'autorità competente per la valutazione ambientale degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4, lettera d) della LR 24/2017, l'autorità competente per la valutazione ambientale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza dei servizi;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

VISTI:

- il parere della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data

12/06/2026 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, ad esito favorevole ferme restando le indicazioni e le prescrizioni contenute nella documentazione geologica presentata e fatti salvi gli esiti dei necessari approfondimenti geologici, geotecnici e sismici previsti dalla normativa per la fase di progettazione esecutiva;

- i seguenti pareri rilasciati nell'ambito del procedimento:
 - **ARPAE**, Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, prot. n. 0103656.U del 08/06/2026; parere nel quale sono state considerate in particolare le componenti acque e permeabilità esprimendo parere favorevole a condizione che venga predisposto un piano di manutenzione ordinaria che garantisca il funzionamento efficiente del sistema di drenaggio delle acque meteoriche e raccomandando per la fase di cantiere il rispetto della normativa ambientale vigente in materia di terre e rocce da scavo, rumore ed emissioni diffuse in atmosfera;
 - **AUSL** Reggio Emilia, dipartimento di Sanità Pubblica, prot. n° 2026/0077054 del 18/05/2026, ad esito favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - 1. dovranno essere installati sistemi di sicurezza integrati nell'edificio denominato "Serra", al fine di garantire un accesso e una manutenzione dell'impianto fotovoltaico in condizioni di sicurezza. Qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, dovranno essere individuate e descritte idonee attrezzature e procedure operative atte a consentire l'esecuzione delle suddette attività in sicurezza;
 - 2. per la struttura adibita ad "Aula" dovrà altresì essere garantito un accesso sicuro alla relativa copertura;
 - **Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale**, n. 2026U0006684 del 10.06.2026; parere favorevole di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1300/2016, considerando il significativo miglioramento delle condizioni di gestione delle acque meteoriche rispetto allo stato attuale mediante la riduzione delle superfici impermeabili, l'incremento delle capacità infiltrative e la mitigazione dei deflussi superficiali;
 - **Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e Protezione Civile** – Ufficio territoriale di Reggio Emilia, parere acquisito e verbalizzato nella seduta della Conferenza di servizi del 11/06/2026 ad esito favorevole rammentando di valutare l'eventuale necessità di aggiornamento del Piano comunale di Protezione civile e che l'ente competente in materia idraulica per l'area di progetto è il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale;
 - **ATERSIR** Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti, PG n. 4070 del 21-03-2026 ad esito favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - venga acquisito, qualora non ancora acquisito, il parere del Gestore del SII, Arca S.r.l., del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione/prescrizione;

- venga effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
 - dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006. Nello specifico, ad oggi, non si rilevano captazioni e punti di prelievo rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato;
 - dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.
- **IRETI Gas SpA** prot. Comunale n. 0004141 del 24-03-2026, ad esito favorevole con prescrizioni inerenti la verifica delle interferenze con impianti e reti gestite da IRETI e la gestione della fase attuativa;
 - **Aeronautica Militare**, Comando 1^a Regione Aerea, prot. 0036264 del 27/04/2026; nullaosta relativamente agli aspetti demaniali con prescrizioni riguardo al rispetto delle norme riferite alle potenziali interferenze con le attività di aeronavigazione;
 - **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio** per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. 8837-P del 04/06/2026; autorizzazione alla realizzazione dei lavori subordinando la realizzazione degli scavi al controllo archeologico in corso d'opera, ai sensi dell'art. 1 comma 5 dell'allegato I.8 al D. Lgs. 36/2023, secondo specifiche prescrizioni;
 - **Comando Militare Esercito "Emilia Romagna"** ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari; parere favorevole considerata l'assenza di infrastrutture militari di interesse della Forza Armata;

CONSIDERATO che:

- il Responsabile del Procedimento, valutato che non siano attesi effetti ambientali negativi significativi alle condizioni di seguito espresse, propone di esprimere Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della variante al PUG del Comune di Quattro Castella, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana in Comune di Quattro Castella, a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni individuate nei sopra richiamati pareri espressi dagli Enti competenti nell'ambito del presente procedimento;

RILEVATO che:

- ai sensi dell'art. 18 del D.Lvo 152/06 parte seconda, è necessario prevedere, all'interno del piano di monitoraggio dell'opera, la tempistica con cui i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi all'Autorità Competente (comma 2-bis)

affinché possa svolgere le verifiche affidate dalla normativa, cioè l'espressione di cui al comma 2-ter e la verifica di cui al comma 3-bis del medesimo articolo 18;

- ai fini della efficacia della conclusione del procedimento, si richiamano gli obblighi previsti dal comma 10 dell'art. 53 della LR 24/2017 e pertanto, al fine della pubblicazione sul sito web della autorità competente per la valutazione ambientale, sarà necessario comunicare tempestivamente alla Provincia la conclusione del procedimento comprensiva di elementi utili per procedere alla pubblicazione integrale degli elaborati;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Sismica, Edilizia e Programmazione scolastica in sostituzione del Dirigente ad Interim del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

- di esprimere, ai sensi dell'art. 53, comma 4, lettera d) LR 24/2017, Parere Motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della variante al PUG del Comune di Quattro Castella nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera a) LR 24/2017 per l'approvazione del progetto fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana in Comune di Quattro Castella a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO, cui dovrà darsi riscontro nel documento "Dichiarazione di sintesi" (ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006), che sarà parte integrante del procedimento;
- 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 ferme restando le indicazioni e le prescrizioni contenute nella documentazione geologica presentata e fatti salvi gli esiti dei necessari approfondimenti geologici, geotecnici e sismici previsti dalla normativa per la fase di progettazione esecutiva;
- 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.

Allegati:

- pareri degli Enti
- parere di regolarità tecnica

Reggio Emilia, lì 15/06/2026

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



Rif. ARPAE. prot n° 3148 del 3.03.36
integrazioni 99072 29.05.26
Ns rif 8770/26

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Piazza Dante n° 1 - 42020 Quattro Castella (RE)
Settore Lavori Pubblici- Patrimonio-Ambiente
quattrocastella@cert.provincia.re.it

Oggetto: Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 per approvazione progetto di opera pubblica "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA"

Richiedente: Comune di Quattro Castella

Sede intervento: area compresa tra Piazza Dante Alighieri, Via Giovanni Pascoli e il nuovo polo scolastico di Quattro Castella

Conferenza dei servizi decisoria del 09/06/2026.

Rilascio parere.

L'ambito oggetto di intervento si estende per una superficie complessiva di circa 10.000 mq. Il progetto interessa un'area centrale del capoluogo, compresa tra Piazza Dante Alighieri, Via Giovanni Pascoli e il nuovo polo scolastico in fase di costruzione, e nasce con l'obiettivo di riqualificare uno spazio frammentato, poco accessibile e in parte degradato.

L'intervento si colloca in un contesto urbano in cui insistono funzioni pubbliche, scolastiche, sociali e commerciali, tra cui il Municipio, la Biblioteca, il centro sociale per anziani e le attività economiche del centro.

Il progetto prevede: la demolizione di manufatti incongrui, la riorganizzazione degli spazi pubblici, il potenziamento dei percorsi pedonali e ciclopeditoni, l'aumento delle superfici verdi e permeabili e la realizzazione di nuove connessioni lente e sicure. Vengono inoltre acquisite aree private.

Nello specifico le aree interessate dall'intervento riguardano parte della piazza, e altri interventi sull'area cortiliva scuola, mensa, parcheggio e strada pubblica per la

- demolizione pista in asfalto e anfiteatro;
- demolizione edificio "Garage" – giardino della pioggia;
- riqualificazione della piazza e realizzazione area pedonale;
- inserimento di serra armonica;
- realizzazione di nuova area alberata adibita a posteggio;
- realizzazione di spazi verdi per progetti ambientali.

Variante urbanistica

L'ambito non è interamente di proprietà dell'Amministrazione comunale: circa il 75% delle superfici è pubblico, il restante 25% appartiene a privati ed è attualmente destinata dal PUG a lotto residenziale. La sua inclusione nel progetto mediante procedura espropriativa è funzionale alla riduzione del consumo di suolo e alla trasformazione dell'area in infrastruttura verde pubblica, nonché alla realizzazione della connessione ciclopeditona strategica tra Via Pascoli e Via C. Prampolini.

arpa.Arpae Emilia-Romagna - Prot. 08/06/2026.0103656.U



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: reggioemilia@pec.arpae.it

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



Il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 comprende la variante urbanistica, l'approvazione del progetto di opera pubblica e l'acquisizione per pubblica utilità di porzioni di aree di proprietà privata, funzionali al progetto.

Trattasi dei mappali 407 e 463 del foglio 22, per i quali è prevista la trasformazione della parte espropriata in "Attrezzature e spazi collettivi – Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi", con contestuale eliminazione della residua potenzialità edificatoria incongrua rispetto al disegno di rigenerazione.

Le superficie da espropriare sono pari complessivamente a 2.366 mq.

Matrice acque e permeabilità

Il progetto prevede la rimozione di parte delle superfici impermeabili esistenti, la realizzazione di nuove aree verdi, l'impiego di pavimentazioni filtranti/drenanti e l'inserimento di sistemi di gestione diffusa delle acque meteoriche, quali Rain Garden e superfici a maggiore capacità di infiltrazione per le quali viene stimata una riduzione del grado di impermeabilizzazione dal 55% al 49% con miglioramento della capacità del comparto di assorbire e regolare le acque di pioggia. La finalità del Rain Garden (Giardino della Pioggia) nel lotto 1 è la gestione di eventi meteorici estremi: le acque piovane provenienti dai percorsi pedonali e carrabili vengono convogliate verso questa depressione del terreno, appositamente stratificata con ghiaie e terricci filtranti. In caso di piogge torrenziali, il Rain Garden funge da bacino di laminazione temporaneo, trattenendo l'acqua e rilasciandola lentamente per infiltrazione, evitando picchi di piena e allagamenti a valle.

La presenza della vegetazione igrofila agisce come un filtro biologico, trattenendo i micro-inquinanti prima che l'acqua penetri nel sottosuolo.

Il giardino della pioggia sarà collegato alla fognatura bianca presente in Via Pascoli, a sua volta connessa al collettore fognario di grande diametro in corrispondenza di Via Dante.

La porzione terminale del vialetto del lotto 2 prevede l'inserimento di canalette grigliate e di una tubazione DN160 convogliate alla rete di fognatura bianca di via Pascoli.

Il progetto integra un sistema di recupero e riuso delle acque meteoriche. Le acque verranno captate dalle coperture della Serra Armonica e dell'Aula Didattica e convogliate in una vasca sotterranea della capacità di 10.000 l. L'acqua stoccata verrà riutilizzata per l'irrigazione degli orti didattici e del frutteto previsti dal progetto.

Per le aree che devono necessariamente sopportare il carico veicolare (parcheggi e nuova viabilità), il progetto sostituisce il bitume con il calcestruzzo drenante.

Si fa presente che nella relazione idraulica rev 0 del 29.05.26 sono stati svolti gli approfondimenti richiesti nel verbale del Comune di Quattro Castella n.1 della CdS decisoria del 12.03.26, in specifico circa la compatibilità idraulica delle modalità di raccolta e dispersione delle acque meteoriche ricadenti nell'area oggetto di intervento, prevedendo per il Lotto 2 l'installazione di un "serbatoio" di laminazione da 20 m3 ai fini del conseguimento dell'invarianza idraulica.

Preso atto che:

- sono stati valutati e analizzati gli eventuali impatti, interferenze ed effetti sulle principali matrici ambientali e territoriali interessate dalla trasformazione, con riferimento allo stato di fatto, di progetto e alla fase di cantiere, in particolare attraverso una analisi della mobilità, del rumore, dei consumi energetici, matrice aria e acqua, indici di potenzialità;
- sono state previste misure di controllo e mitigazione da attuarsi in fase di cantiere e in fase attuativa;
- la progettazione prevede una fase di monitoraggio post operam atta a verificare gli effetti postumi alla realizzazione delle opere;
- si dichiara che sotto il profilo della pianificazione e della coerenza localizzativa, il progetto risulta compatibile con il quadro territoriale sovraordinato e coerente con l'impostazione strategica del PUG vigente, pur richiedendo una variante puntuale per alcune porzioni private, da approvare nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;

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: reggioemilia@pec.arpae.it

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



Viste le relazioni illustrative, gli elaborati tecnici e grafici presentati e documentazioni integrative, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza alla seguente condizione:

- Di predisporre un piano di manutenzione ordinaria che garantisca il funzionamento efficiente del sistema di drenaggio delle acque meteoriche.

Si raccomanda il rispetto della vigente normativa ambientale nella fase di cantierizzazione ed in particolare:

- Ai sensi del DPR n.120/2017 art.21 per l'utilizzo nel sito come sottoprodotto delle terre e rocce da scavo di cantiere di piccole dimensioni e ai fini della loro esclusione dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti, esse devono essere conformi ai requisiti di cui all'articolo 185, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 152/06 e occorre pertanto che ne sia effettuata la caratterizzazione che accerti la non contaminazione, da tenere a disposizione dell'Autorità di controllo.
- Tutti i rifiuti prodotti dall'attività di demolizione e scavo dovranno essere raccolti, stoccati e conferiti con le modalità previste dalla normativa vigente.
- Per le attività di cantiere dovranno essere osservati gli obblighi di comunicazione, le restrizioni orarie e giornaliera previste dalla DGR 1197/2020 in materia di attività rumorose temporanee e dal Regolamento comunale medesimo valutando anche la necessità di richiedere e ottenere l'Autorizzazione in deroga.
- Di adottare tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali per il contenimento delle emissioni diffuse in atmosfera.

Cordiali saluti,

Il Tecnico Istruttore

Costanza Lucci

La Responsabile del Distretto

Silvia Rinaldini

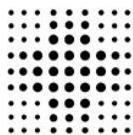
Firmato digitalmente secondo le norme vigenti.

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: reggioemilia@pec.arpae.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@pec.arpae.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

Direzione

Spett.le Comune di Quattro Castella
Settore Lavori Pubblici-Patrimonio-Ambiente
PEC: quattrocastella@cert.provincia.re.it

OGGETTO: "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA". – procedimento unico di approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 21.12.2017 n. 24.. Espressione parere.

In riferimento alla procedura in oggetto, lo scrivente Dipartimento ha proceduto ad esaminare la documentazione Tecnico – illustrativa, gli elaborati presentati e le integrazioni pervenute ai nostri uffici con prot. 33885 del 03/03/2026.

Preso atto che l'obiettivo cardine del presente intervento è mitigare gli impatti legati alla costruzione del nuovo Polo Scolastico, collegandolo in maniera organica al centro del paese (Piazza Dante) attraverso la valorizzazione della biodiversità umana, ambientale e alimentare. La riqualificazione mira a riportare la comunità a vivere gli spazi pubblici in totale sicurezza, promuovendo la socialità, l'educazione ambientale all'aperto e l'inclusione lavorativa di soggetti fragili tramite la Serra Armonica.

Visto che il progetto "Una Comunità Biodiversa" si configura come un intervento sistemico di rigenerazione urbana finalizzato a ricucire il tessuto del centro di Quattro Castella. L'intervento prevede:

- la demolizione dell'edificio incongruo denominato "Garage" (circa 450 mq) e dei piazzali asfaltati circostanti, per fare spazio ad un sistema a parcheggio drenante e verde specifico per fungere da bacino di bioritenzione per le acque meteoriche;
- in sostituzione della storica fontana ormai degradata sorgerà la "Serra Armonica" (circa 200 mq in vetro e acciaio) con annessa un'aula didattica NZEB (50 mq);
- pedonalizzazione della porzione est di Piazza Dante, con la realizzazione di "stalli verdi", e un collegamento verso la nuova scuola passando per un anfiteatro naturale che sfrutta i dislivelli del terreno fungendo da contenimento dello stesso. Verrà inoltre collegata la strada provinciale di Via Prampolini attraverso una ciclopedonale.

Visto il Piano Urbanistico Generale del Comune di Quattro Castella.

Lo scrivente Dipartimento di Sanità Pubblica, valutati i possibili impatti sanitari, per quanto di competenza e fermo restando il rispetto di quanto riportato sul Decreto Lgs 81/2008 a tutela dei lavoratori, esprime **PARERE FAVOREVOLE** al procedimento unico di approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 21.12.2017 n. 24 denominato "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA", a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere installati sistemi di sicurezza integrati nell'edificio denominato "Serra", al fine di garantire un accesso e una manutenzione dell'impianto fotovoltaico in condizioni di sicurezza. Qualora ciò non risulti tecnicamente possibile, dovranno essere individuate e descritte idonee attrezzature e procedure operative atte a consentire l'esecuzione delle suddette attività in sicurezza;
2. per la struttura adibita ad "Aula" dovrà altresì essere garantito un accesso sicuro alla relativa copertura;

Dipartimento Sanità Pubblica
Via Amendola,2 - 42122 Reggio Emilia
T. +39.0522.335.457 – Fax +39.0522.335.460
info.dsp@ausl.re.it
sanitapubblica@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
C.F. e Partita IVA 01598570354



3. durante la fase di cantiere, dovranno essere garantite adeguate aree di stoccaggio per i materiali e aree distinte per il deposito temporaneo dei rifiuti, la cui gestione dovrà avvenire nel rigoroso rispetto della normativa vigente. Si ricorda che, per quanto attiene alle terre da scavo, i cumuli di stoccaggio non dovranno superare l'altezza massima di 3 metri;
4. considerata la previsione progettuale di demolire fabbricati esistenti, si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2°, del D. Lgs 81/08;
5. per la realizzazione del progetto di verde urbano, si richiede di utilizzare essenze erbacee, arboree arbustive da piantumare aventi spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti, privilegiando specie che abbiano un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto che caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idro-esigenti.

Vista anche la realizzazione di percorsi ciclopedonali, si ricorda che è necessario prestare attenzione alle pendenze, ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme. L'utilizzo di pavimentazioni grigliate devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni ecc.. L'eventuale presenza di soglie non deve ostacolare il passaggio della carrozzina, né creare occasione d'inciampo. Il dislivello massimo ammesso è di 2,5cm, che comunque crea disagio, deve essere il più possibile raccordato ed arrotondato per facilitare il passaggio.

La pratica è stata valutata con il Dott. Fausto Giacomino, Dott. William Montorsi, Ing. Maria Bevacqua, componenti del Nodo Aziendale del *Sistema Regionale Prevenzione Salute dai rischi ambientali e climatici*.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, distinti saluti.

**Il Direttore del Dipartimento
di Sanità Pubblica**
Dr.ssa Nini Antonia

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

**Elenco firme associate al file con impronta SHA256 (hex):
86FE73E1319053D7DFDF69498690F85FAD57ACB6556A56B7A708B31C8EF3C49E**

Firma di ANTONIA NINI. Data firma: 18/05/2026



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

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

Spett.le
COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Settore Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente
Piazza Dante n. 1
42020 QUATTRO CASTELLA RE
quattrocastella@cert.provincia.re.it

Ticket n. 2026030603683370

OGGETTO: "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA". – procedimento unico di approvazione di PROGETTO DI opera pubblica ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 21.12.2017 n. 24. RICHIESTA INTEGRAZIONI

Visto il procedimento in oggetto acquisito agli atti del Consorzio con Protocollo n. 2587 del 03/03/2026;

Valutata la documentazione tecnica integrativa prodotta dal proponente ed effettuata l'istruttoria da parte dei competenti uffici;

Considerate le integrazioni ricevute con Prot. CBEC n. 6281 del 03/06/2026;

Premesso che:

- Con riferimento agli scarichi di acque meteoriche nella rete di bonifica e irrigazione, il Consorzio è ente competente per il rilascio della concessione di scarico diretto e di nulla osta idraulico per lo scarico indiretto nei canali di bonifica ai fini della compatibilità idraulica e irrigua;
- Con riferimento ad opere interferenti con la rete di bonifica e irrigazione (opere in area di rispetto, opere interferenti, occupazione di aree del demanio per opere di bonifica o di aree del Consorzio, ecc) il Consorzio è ente competente per il rilascio delle relative concessioni;
- Con riferimento a opere ricadenti in aree allagabili – così come definito dal – PGRA secondo ciclo del UoM ITN008 Bacino del Po negli scenari di pericolosità P2 (Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) e P3 (Alluvioni frequenti, tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità) del Reticolo Secondario di Pianura (RSP) il Consorzio è autorità idraulica competente per il rilascio del parere di compatibilità idraulica ai sensi del DGR 1300/2016.;



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

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

Progetto: Il progetto prevede la rigenerazione urbana di diverse aree centrali nel Comune di Quattro Castella a Reggio Emilia, per un'area totale di circa 4.560 mq. Tutti gli interventi nel loro complesso si configurano come riorganizzazione e rigenerazione del centro urbano, nel quale gravitano direttamente il nuovo Polo Scolastico (in costruzione), Piazza Dante, il Municipio, la Biblioteca, il Centro sociale per anziani e numerose attività commerciali.

Considerato che:

- Dal punto di vista idraulico l'area oggetto di intervento ricade nel bacino del Torrente Modolena;
- Sulla base di quanto indicato nelle mappe su taglio comunale della cartografia delle mappe delle aree allagabili – pericolosità 2022 – PGRA secondo ciclo l'area ricade nella UoM ITN008 Bacino del Po l'area ricade interamente nello scenario di pericolosità P2: Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità per l'ambito territoriale RSP: Reticolo Secondario di Pianura;
- L'art. 5.2 del DGR 1300/2016 della Regione Emilia-Romagna richiede l'applicazione: a) di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana e b) di misure volte al rispetto del principio di invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio in aree perimetrate a pericolosità P2 e P3 del RSP.

Accertato dagli elaborati che:

- L'area oggetto di intervento è stata suddivisa in due sottobacini denominati Lotto 1 e Lotto 2

Il progetto di rigenerazione urbana prevede significativi interventi di de-sealing finalizzati a:

- Ridurre le superfici impermeabili, limitando il volume e la velocità di deflusso superficiale;
- Favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, contribuendo alla ricarica della falda e alla mitigazione del rischio idraulico.

L'insieme degli interventi progettuali determina complessivamente la riduzione del coefficiente di deflusso medio equivalente, confermando l'efficacia delle opere di de-sealing nel migliorare le condizioni idrauliche dell'area. Sebbene l'intervento non consenta di raggiungere il limite allo scarico di 8 l/s per ettaro, individuato dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, si dimostra comunque efficace, determinando una significativa riduzione della portata di picco afferente al sistema fognario di tipo misto rispetto allo stato di fatto. Lo stato attuale dei luoghi e la presenza dei sottoservizi esistenti non consentono di integrare alle soluzioni di infiltrazione previste in progetto — quali rain gardens, superfici permeabili e aree drenanti/infiltranti — ulteriori sistemi tradizionali di laminazione "end of pipe" (quali vasche di laminazione o sovradimensionamenti delle condotte), che permetterebbero il completo rispetto del limite allo scarico pari a 8 l/s per ettaro. L'intervento si inserisce infatti in un contesto fortemente urbanizzato e densamente

SC

Spett.li

Comune di Quattro Castella

quattrocastella@cert.provincia.re.it

e p.c. **Arca Srl**

arca@pec.arcareggio.it

Iren Acqua Reggio Srl

irenacquareggio@pec.gruppoiren.it

Oggetto: "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA". – procedimento unico di approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 21.12.2017 n. 24. Indizione Conferenza di Servizi e convocazione della prima seduta.

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 s.m.i. e D.lgs 152/2006 s.m.i..

Con riferimento al procedimento in oggetto, assunto agli atti di questa Agenzia al prot. 03/03/2026.0002732.E, ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e della Direttiva: "*Modalità di formazione e aggiornamento dell'Elenco degli Agglomerati esistenti ex D.R.G. 201/2016 e s.m.i.*" approvata con Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 22374 del 04/12/2019 si comunica che:

- con [deliberazioni del Consiglio Locale di Reggio Emilia n.2 del 15 aprile 2024 e n.3 del 10 dicembre 2025](#), è stato approvato il Programma Operativo Interventi, annualità 2024-2029, per il Gestore Arca S.r.l., visionabile sul sito di ATERSIR;
- con [deliberazione del Consiglio d'Ambito, n.39 del 24 maggio 2019](#), è stato approvato il Piano d' Ambito, vigente, visionabile sul sito di ATERSIR;
- l'area oggetto d'intervento, situata nel "*cuore*" del Comune di Quattro Castella a sud-est di Piazza Dante, ricompresa tra la piazza e il nuovo Polo Scolastico in costruzione, ed attraversata da Via Pascoli risulta esterna alla fascia di rispetto delle aree di salvaguardia così come determinate dall' art. 94 del D. Lgs. 152/2006 dei pozzi ad uso idropotabile, ed interna all'agglomerato servito.

La scrivente Agenzia, tenuto conto del D. Lgs. 152/2006 s.m.i e della D.G.R. 201/2016, s.m.i., per quanto di competenza del Servizio Idrico Integrato, **esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- venga acquisito, qualora non ancora acquisito, il parere del Gestore del SII, Arca S.r.l., del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione/prescrizione;
- venga effettuata con il Gestore del SII la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed alla presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D. Lgs. 152/2006. Nello specifico, ad oggi, non si rilevano captazioni e punti di prelievo rientranti nel perimetro del Servizio Idrico Integrato;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

In relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che, per ognuno degli interventi individuati andrà acquisito il parere del Gestore, segnalato se gli stessi siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano parzialmente funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in relazione a tali indicazioni ATERSIR, valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016 e s.m.i..

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e s.m.i..

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti



Spett.le

Comune di Quattro Castella
Piazza Dante 1, 42020 Quattro Castella (RE)
Codice Fiscale e Partita Iva 00439250358
Pec: quattrocastella@cert.provincia.re.it

Oggetto: Rigenerazione del Centro Urbano di Quattro Castella - Conferenza dei servizi.
Comune di Quattro Castella – Provincia di Reggio Emilia

Comunicazione avvio fase verifica completezza documentale.
Parere IRETI Gas S.p.A.

Sulla base della documentazione pervenuta si segnala che nella zona interessata dai lavori in progetto, è presente la rete gas gestita dalla Scrivente.

IRETI Gas S.p.A. esprime pertanto il proprio nulla osta ai fini del procedimento autorizzativo in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- Si invita il Committente delle opere in oggetto a verificare le eventuali interferenze con la rete e gli impianti gestiti dalla Scrivente, consultando le ns. cartografie presenti sul portale ed alle quali potrà accedere, previo accreditamento sottoposto ad approvazione, mediante il collegamento <https://sottoservizi.gruppoiren.it> ;
- In caso di verifica positiva il Committente delle opere dovrà quindi formalizzare via PEC ad IRETI Gas S.p.A. (iretigas@pec.ireti.it) una richiesta di sopralluogo e tracciatura delle reti presenti nelle aree interferenti;
- dovranno sempre essere assicurate le agibilità delle reti e degli organi di intercettazione, mantenendo le caratteristiche necessarie all'individuazione delle reti e degli impianti gestiti dalla Scrivente Società;
- eventuali modifiche delle quote stradali dovranno mantenere l'agibilità dei chiusini presenti nell'area attraverso adeguato riposizionamento rispetto al nuovo piano stradale;
- eventuali variazioni al piano di campagna dovranno tenere conto delle condizioni preesistenti in base alle quali le reti e gli impianti sono stati alloggiati in ottemperanza alle normative di riferimento;
- in fase di cantierizzazione gli interventi dovranno essere realizzati adottando provvedimenti, preventivamente concordati con i tecnici della Scrivente, atti a tutelare l'integrità e la continuità del servizio di reti ed impianti gestiti da Ireti Gas S.p.A.

Tutti gli oneri necessari alla risoluzione delle eventuali interferenze tra le opere in oggetto e le reti gestite dalla Scrivente saranno integralmente a carico del Committente delle opere, che dovrà pertanto formalizzare ad Ireti Gas S.p.A. una richiesta di preventivo per le varie fasi.

Per tutti i parallelismi e attraversamenti con gasdotti che si potrebbero eventualmente verificare lungo il tracciato interrato, andranno applicate le prescrizioni contenute nel *DM 16 novembre 2008* "Regola tecnica progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza opere e sistemi distribuzione gas naturale" e *UNI 10576-2018* "Protezione delle tubazioni gas durante i lavori nel sottosuolo".

Nel caso vi fosse l'esigenza di realizzare nuovi allacci alle reti gestite dalla Scrivente occorrerà presentare regolare domanda alla quale seguiranno gli opportuni sopralluoghi tecnici ai fini di concordarne la posizione e le caratteristiche.

I nuovi allacci saranno realizzati interamente a carico del Committente delle opere in oggetto.

Distinti saluti.

IRETI GAS S.p.A.
Distribuzione Gas Emilia





Aeronautica Militare
Comando Squadra Aerea - 1^a Regione Aerea

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73905532

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

OGGETTO: PRAT.809/2026/CS: OPERA PUBBLICA "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA" NEL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA - Conferenza dei servizi.

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 3148 datato 04/03/2026.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.*
3. *Per quanto attiene alle potenziali interferenze con l'attività di aeronavigazione si richiama la necessità di dover rispettare, in linea generale, le disposizioni contenute nella circolare dello Stato Maggiore Difesa n° 146 /394/4422 in data 09/08/2000 "Opere costituenti ostacolo alla navigazione aerea, segnaletica e rappresentazione cartografica", la quale, ai fini della sicurezza dei voli a bassa quota, impone obblighi già con riferimento ad opere:*
 - *di tipo verticale con altezza dal piano di campagna uguale/superiore a 15 metri (60 metri nei centri abitati);*
 - *di tipo lineare con altezza dal piano di campagna uguale/superiore a 15 metri;*
 - *elettrodotti, a partire da 60 Kv;*
 - *piattaforme marine e relative sovrastrutture.**(Qualora non disponibile, la suddetta circolare potrà essere richiesta tramite mail a aerosquadraregione1.utp@aeronautica.difesa.it).*

d'ordine

IL CAPO REPARTO f.f.
SERVIZI TERRITORIALI E DI PRESIDIO
(Gen. B. Luca BAIONE)



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Codice fiscale 91474080370 - Codice IPA T008YV

Bologna. rif. data segnature

Al comune di Quattro Castella (RE)
quattrocastella@cert.provincia.re.it

E.p.c.

Al geom. Daniele Prandi
d.prandi@comune.quattro-castella.re.it

Prot. n. rif. segnature

Pos. Archivio:

*risposta al foglio prot. n. 7332 del 28/05/2026
(ns. prot. n. 8606 del 29/05/2026)*

Class. 34.43.01/109.9

Allegati:

Oggetto:

Quattrocastella (RE), centro urbano

Verifica preventiva dell'interesse archeologico

Richiedente: Comune di Quattro Castella (RE)

BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024 PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE. "UNA COMUNITA' BIODIVERSA"

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.41 comma 4 del D. Lgs. 36/2023.

Autorizzazione con prescrizioni

Con riferimento all'oggetto,

- *verificati* i precedenti agli atti;
- *vista* la documentazione progettuale pervenuta con la nota evidenziata a margine;
- *viste* le indicazioni operative fornite dal D.P.C.M. del 14.02.2022 (Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati);
- *vista* la relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, redatta conformemente al disposto del D.P.C.M. del 14.02.2022, da parte del professionista archeologo incaricato dott. Nicola Cassone, in possesso dei necessari requisiti ai sensi del D.M. 20 maggio 2019 n. 244, pervenuta con la nota prot. n. 2810 del 25/02/2026 (ns. prot. n. 3048 del 26/02/2026);
- *considerato* che, sulla base delle risultanze della citata relazione l'area in oggetto presenta un potenziale ed un rischio archeologico medio sulla base delle favorevoli condizioni geomorfologiche dell'area indagata (alta pianura terrazzata del Pleistocene) e dal numero di siti archeologici presenti all'interno del buffer analizzato (6) e dal sistematico rinvenimento in questo areale di reperti litici che attestano l'elevata frequentazione dell'area durante varie fasi della preistoria e della protostoria;
- *preso* atto della natura delle opere in progetto, consistenti in opere di riqualificazione urbana, che comprendono la demolizione e riorganizzazione di una piazza, la costruzione di una serra, la creazione di nuovi posteggi, la costruzione di un anfiteatro, la demolizione di un edificio che verrà sostituita da un'area a giardino, con scavi tra il -1m ed i -2m dal piano di calpestio;
- *non ravvisata* la sussistenza di condizioni tali da richiedere l'avvio della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi dell'art. 41, c. 4 del D.Lgs. 36/2023, in considerazione dell'interesse archeologico presunto, ma non agevolmente delimitabile dell'area di intervento;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **autorizza** la realizzazione dei lavori, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, **subordinando la realizzazione degli scavi al controllo archeologico in corso d'opera**, ai sensi dell'art. 1 comma 5 dell'allegato I.8 al D. Lgs. 36/2023, **secondo le prescrizioni di seguito elencate:**

- tutti gli interventi di modifica dell'assetto del sottosuolo che eccedono -1 m di profondità dal piano di calpestio (sottoservizi, vasca di accumulo, anfiteatro, porzione del giardino della pioggia al di fuori del sedime del precedente edificio) dovranno essere sottoposti a controllo archeologico in corso d'opera;
- gli scavi dovranno essere effettuati con abbassamenti progressivi a benna liscia, sotto la continuativa supervisione di un archeologo professionista fino alla quota massima prevista;
- l'assistenza archeologica potrà essere interrotta solo in presenza di stratigrafia già completamente compromessa da interventi operati in precedenza ovvero in presenza di stratigrafia sterile, previa tempestiva comunicazione scritta a questo Ufficio;

Le indagini dovranno essere effettuate con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di archeologi professionisti, in possesso dei necessari requisiti ai sensi del D.M. 20 maggio 2019 n. 244, secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

In caso di rinvenimenti di resti archeologici dovrà essere data immediata comunicazione a questa Soprintendenza, che procederà a fornire le indicazioni dovute su tempi, modalità di intervento e a prescrivere eventuali approfondimenti di indagini.

Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta da parte della ditta incaricata una relazione, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori. La modalità di consegna della relazione e della relativa documentazione di scavo dovrà essere conforme a quanto indicato sul sito di questa Soprintendenza.

A seguito dei risultati delle indagini corredati dalla relazione archeologica, questo Ufficio rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

Si fa inoltre condizione di dare a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Relativamente agli interventi non oggetto di prescrizioni, si ritiene comunque opportuno ricordare il disposto dell'art. 90 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

La presente nota viene inviata alla Commissione regionale di garanzia ai sensi dell'art. 21 del D.P.C.M. 57/2024. Sono fatti salvi i diritti di terzi.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Eugenia Valacchi

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Dott.ssa Lara Sabbionesi, funzionaria archeologa

lara.sabbionesi@cultura.gov.it





COMANDO MILITARE ESERCITO "EMILIA ROMAGNA"

SM – Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari

e-mail istituzionale: cme_emilia_rom@esercito.difesa.it
e-mail certificata: cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it

Cod.id. PLSM-LOG Ind. Cl. 10.12.4.8/TC-102-26

POC Grd. A. Raucci
Tel. 584130 int 603 Sotrin 1351603
adsezlog1@cmebo.esercito.difesa.it

OGGETTO: Una comunità biodiversa - rigenerazione del Centro Urbano di Quattro Castella". – procedimento unico di approvazione di progetto di opera pubblica ai sensi dell'Art. 53 della legge Regionale 21.12.2017 n. 24. Indizione conferenza di servizi e convocazione della prima seduta.

A COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambientale
quattrocabella@cert.provincia.re.it

^^^^^^^^^^^^^^^^
Rif: f.n. 0003148 in data 03 mar. 2026 dal Comune di Quattro Castella.
^^^^^^^^^^^^^^^^

1. In esito a quanto chiesto con i fogli in riferimento, considerata l'assenza di infrastrutture militari di interesse della Forza Armata, per quanto di competenza di questo Comando Militare, non si ravvisano impedimenti e/o contrasti alla realizzazione dell'impianto in argomento.
2. Tenuto conto della tipologia di lavori, si ritiene comunque opportuno che la Società richiedente, nel realizzarli, effettui le dovute indagini preliminari esplorative ed adotti tutte le precauzioni necessarie in materia.

d'ordine
IL CAPO DI STATO MAGGIORE
Col. g.(fv.) s.SM Marco SILENZI

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2026/2219

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 C. 1 LETT. A) LR 24/2017 "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA" - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - ART. 53, COMMA 4, LETTERA D) LR 24/2017 E PARERE ART. 5 DELLA LEGGE 19/2008

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 15/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to GATTI AZZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 78 DEL 15/06/2026

PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 C. 1 LETT. A) LR 24/2017 "UNA
COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI
QUATTRO CASTELLA" - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE - ART. 53, COMMA 4,
LETTERA D) LR 24/2017 E PARERE ART. 5 DELLA LEGGE 19/2008

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

Reggio Emilia, lì 15/06/2026

IL SEGRETARIO

F.to GARUTI ANNA LISA

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