

Pratica n. 4758/2022

Provincia di Reggio Emilia  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Piazza Gioberti n. 4  
42121 Reggio Emilia  
PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Valsat della 3<sup>a</sup> Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Cadelbosco di Sopra, adottata con DCC n. 53 del 29/09/2021 – rapporto istruttorio**

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015, si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

**RAPPORTO ISTRUTTORIO**

Visti gli elaborati costitutivi della 3<sup>a</sup> Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Cadelbosco di Sopra, adottata con DCC n. 53 del 29/09/2021, trasmessi dal Comune di Cadelbosco di Sopra con nota prot. n. 12 del 03/01/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/408 del 03/01/2022. Con la medesima nota prot. n. 12 del 03/01/2022 il Comune di Cadelbosco di Sopra ha comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito della 3<sup>a</sup> Variante al RUE, con avviso sul BURERT n. 293 del 13/10/2021, non sono pervenute osservazioni.

Vista la nota del Comune di Cadelbosco di Sopra prot. n. 1089 del 03/02/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/18157 del 04/02/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti.

Considerato che dagli elaborati della 3<sup>a</sup> Variante al RUE e dal Rapporto ambientale emerge che:

la Variante in oggetto prevede modifiche alle Norme di RUE vigenti che riguardano in particolare il parametro relativo all'altezza massima degli edifici nella disciplina dei sub-ambiti produttivi e commerciali;

nella delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29/09/2021, di adozione della 3<sup>a</sup> Variante al RUE in esame, si da atto che, con la precedente 2<sup>a</sup> Variante al RUE approvata nel 2019 era stato soppresso il parametro relativo all'altezza massima degli edifici per i sub-ambiti AP1 per attività produttive di rilievo comunale consolidati (art. 107.1 delle Norme di RUE), AP2 per attività produttive del previgente PRG con PUA approvato (art. 107.3) e AP3 per attività commerciali -

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

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

direzionali di rilievo comunale consolidati (art. 107.4) e che tale modifica *“ha reso incerto l'impatto urbanistico e paesaggistico di possibili interventi in ambiti produttivi diffusi sull'intero territorio comunale, anche limitrofi ad aree agricole o di interesse ambientale caratterizzanti lo skyline peculiare del territorio comunale o di interesse paesaggistico riconosciuto da normative sovracomunali”*;

la 3<sup>a</sup> Variante al RUE in esame è pertanto relativa ai sopra richiamati sub-ambiti AP1, AP2 e AP3 e prevede di introdurre nelle Norme un'altezza massima degli edifici pari a 15 metri, con riferimento sia alla nuova edificazione che agli ampliamenti ed all'eventuale sopraelevazione di edifici produttivi e commerciali ricadenti nei tessuti consolidati esistenti; sono fatte salve le maggiori altezze eventualmente esistenti nello stato di fatto o necessarie per l'installazione di particolari volumi tecnici/impianti tecnici a sviluppo verticale, quali ad esempio camini di esalazione fumi e torri di depurazione, motivati da necessità di miglioramento della sostenibilità ambientale e paesaggistica delle previsioni d'intervento edificatorio;

per i sub-ambiti AP1 e AP2 si prevede l'inserimento nelle Norme di RUE delle seguenti prescrizioni specifiche:

- al comma 5 dell'art. 107.1 relativo ai sub-ambiti AP1 per attività produttive di rilievo comunale consolidati *“Il superamento del limite di altezza massima riportato nella precedente tabella (15 m), sempre escluse le situazioni preesistenti ed i particolari volumi tecnici/impianti tecnici di cui sopra, potrà essere consentito ove particolari esigenze produttive lo richiedano ed ove non sia possibile lo sviluppo della struttura edilizia in ampliamento orizzontale, previa comunque verifica di sostenibilità, fino ad un massimo di 27 m e discussione del progetto in consiglio comunale; l'altezza massima di 15 metri non potrà tuttavia essere superata negli ambiti AP1 localizzati a Ponte Forca e a Zurco con specifico riferimento alle aree produttive che confinano con ambiti AC3 o con il territorio rurale”*;
- al comma 6 dell'art. 107.3 relativo ai sub-ambiti AP2 *“l'altezza massima prevista nello strumento attuativo del PRG previgente è confermata e non potrà essere superata anche per l'ambito AP2 siglato “PP4” in località Casino Fratti tra la ex SS 63 ed il Crostolo riportato nella tav RUE 4° in scala 1:5000”*;

con la 3<sup>a</sup> Variante al RUE vengono altresì corretti errori materiali contenuti nella 2<sup>a</sup> variante approvata dal Comune di Cadelbosco nel 2019;

nel Rapporto ambientale sono contenute considerazioni ambientali in relazione alle modifiche al parametro dell'altezza massima negli ambiti AP1, AP2 e AP3, nelle quali si evidenzia che non sono attesi effetti ambientali negativi a seguito dell'attuazione della Variante; a tal fine nel Rapporto si precisa che con la 3<sup>a</sup> Variante al RUE:

- non viene modificata la cartografia di PSC e RUE vigenti;
- non vengono modificati i perimetri degli ambiti d'intervento produttivo né si introducono disposizioni che incidono sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali;
- non si modifica la struttura delle norme agricole, né si interviene sulle disposizioni di vincolo e tutela che gli elaborati cartografici e le norme vigenti contemplan per tutto il territorio rurale;
- non si introducono nuovi usi rispetto a quelli previsti dalle Norme di RUE vigenti per le zone urbane ed agricole; nel rispetto degli usi esistenti e previsti, nelle Norme vengono introdotte

- disposizioni che incidono esclusivamente sulle caratteristiche edilizie degli edifici esistenti e costruibili nelle zone produttive consolidate attuabili per intervento diretto AP1, AP2, AP3;
- non vengono aumentate le quantità di superficie complessiva massima costruibile prevista dalle norme vigenti;

in merito al monitoraggio degli effetti della 3<sup>a</sup> Variante al RUE, nel Rapporto ambientale si precisa che verrà condotto nell'ambito del piano di monitoraggio del PSC vigente;

il territorio comunale di Cadelbosco di Sopra è interessato dal Sito Rete Natura 2000 SIC IT4030007 "Fontanili di Corte Valle Re"; nel Rapporto ambientale si precisa che il Sito interessa la porzione sud-ovest del territorio comunale ad una distanza minima di 1.400 metri rispetto al più vicino ambito produttivo consolidato individuato dal PSC e che la Variante in esame riguarda il solo parametro di altezza massima di ambiti consolidati produttivi collocati all'interno del territorio urbanizzato esterno alle aree naturali; per tale ragione nel Rapporto si ritiene che la 3<sup>a</sup> Variante al RUE non comporti interferenze con il Sito Rete Natura 2000.

Visti gli allegati pareri di:

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0004698 del 13/01/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0006675 del 18/01/2022, ad esito favorevole.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 293 del 13/10/2021 il Comune di Cadelbosco di Sopra non ha ricevuto osservazioni, come comunicato dal Comune stesso con nota prot. n. 12 del 03/01/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/408 del 03/01/2022.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della 3<sup>a</sup> Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Cadelbosco di Sopra, adottata con DCC n. 53 del 29/09/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione.

La Dirigente  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(D.ssa Valentina Beltrame)  
firmato digitalmente

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

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

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