

Pratica SAC n. 18890/2021

**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 Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa all'ambito denominato "ZNI.16" in Località Dinazzino in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 35 del 13/05/2021 – rapporto istruttorio**

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

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

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

## RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa all'ambito denominato "ZNI.16" in Località Dinazzino in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 35 del 13/05/2021, trasmessi dal Comune di Casalgrande con note prot. n. 14979, 14976 e 14981 dell'01/09/2021, acquisiti agli atti ai prot. n. PG/2021/134789, 134790 e 134793 dell'01/09/2021.

Vista la nota del Comune di Casalgrande, prot. n. 20307 del 10/11/2021, acquisita agli atti al prot. n. 172989 del 10/11/2021, con cui è stata trasmessa l'osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 271 dell'01/09/2021;

Vista la nota del Comune di Casalgrande, prot. n. 2408 del 09/02/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/21218 del 09/02/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti.

**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.arpa.emr.it

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

Considerato che dal Rapporto ambientale e dagli elaborati della Variante al PSC e al RUE emerge che:

le aree interessate dalla Variante sono collocate nel centro abitato di Dinazzano lungo via Statale SP 467R e costituiscono parte residua non ancora edificata del settore sud dell'ambito denominato ZNI.16 del previgente PRG a prevalente destinazione residenziale;

complessivamente l'ambito ZNI.16 ha superficie territoriale pari a 27.316 mq; rispetto alle aree edificabili previste dal progetto urbanistico - edilizio originario approvato dal Comune di Casalgrande nel 2004, con superficie fondiaria pari a 9.629 mq e capacità edificatoria pari a 6.876 mq di superficie complessiva (102 alloggi), ad oggi risultano ineditati 4.515 mq di superficie fondiaria e 3.127 mq di superficie complessiva (45 alloggi);

nel PSC vigente le aree dell'ambito ZNI.16 sono ricomprese nel tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale consolidato e sono classificate ad "ambiti urbani consolidati" (art. 6.1 delle Norme di PSC); nel RUE vigente le aree vengono classificate tra i "sub - ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata";

la variante prevede la riclassificazione nel PSC di 7.630 mq di aree inedificate e solo parzialmente urbanizzate dell'ambito ZNI.16 - lotti edificabili A1, A2, A3 e lotto a verde condominiale VA - ad aree destinate ad "aree a parco pubblico e verde attrezzato per il gioco e lo sport" (art. 3.8 delle Norme del PSC); tali lotti sono stati oggetto di procedura esecutiva presso il Tribunale di Reggio Emilia con alienazione tramite asta pubblica;

al contempo si prevede la riclassificazione a verde pubblico delle aree interessate dalla sede dei percorsi pedonali dei parcheggi pubblici e dalle sedi stradali dell'ambito ZNI.16 non ancora completate, nonché delle aree della scarpata stradale della SP 467R, attualmente destinata a "verde pubblico in fascia di rispetto stradale" e classificata nel RUE vigente come verde di protezione ambientale;

nel RUE le medesime aree - 7.630 mq - vengono riclassificate a "verde pubblico ed attrezzature sportive" con siglatura "GC" nella tavola 1.C, con l'uso specifico S13 - fruizione del verde di cui all'art. 3.48 del RUE stesso;

a seguito della Variante la superficie complessiva realizzabile si riduce di 2.278 mq(- 33% circa), il numero di alloggi si riduce da 102 a 69 unità e gli abitanti teorici insediabili si riducono da 172 a 115; il verde pubblico, escluso il verde pubblico in fascia di rispetto stradale (pari a 2.319 mq), aumenta di 5.311 mq;

nel Rapporto ambientale si evidenzia tra il resto che, con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), l'area oggetto di Variante rientra tra le aree con scenari a pericolosità P2 per il reticolo secondario di pianura (alluvioni poco frequenti di media probabilità); mentre per quanto riguarda la classificazione acustica comunale, l'area è classificata in parte in classe III ed in parte in classe IV, per i primi 50 metri più vicini alla SP 467R;

nel Rapporto ambientale è contenuta una “scheda di valutazione di sostenibilità” in cui sono riportate le “informazioni sulle pressioni attese”, il “quadro sintetico delle criticità potenziale relative ai sistemi sensibili” e le “condizioni di sostenibilità dell’azione”;

nel Rapporto si evidenzia che la Variante, prevedendo la riclassificazione delle aree inedificate di un comparto ad attuazione programmata in aree per verde pubblico ed attrezzature sportive, e comportando pertanto la riduzione del carico urbanistico e l’eliminazione della previsione di superfici impermeabili, determina la conseguente riduzione delle pressioni ambientali attese a seguito della sua attuazione; per tali ragioni nella “scheda di valutazione di sostenibilità” non sono previste misure di mitigazione per la sostenibilità degli interventi, ma si rileva unicamente che nella sistemazione a verde pubblico dei lotti precedentemente edificabili si potrà prevedere la piantumazione di un filare alberato o di una siepe arbustiva lungo il confine ovest del comparto;

per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti a seguito dell’attuazione della Variante, nel Rapporto ambientale si precisa che lo stesso verrà effettuato nell’ambito del piano di monitoraggio previsto nel PSC.

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/2021/156710 dell’11/10/2021, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, in atti del Comune di Casalgrande al prot. n. 15901 dell’11/09/2021, ad esito favorevole condizionato; nel parere si suggerisce di prevedere, nelle aree riclassificate a verde pubblico e attrezzature sportive, la messa a dimora di alberi con apparato fogliare già cresciuto e l’inserimento anche di specie arbustive; si chiede inoltre di porre particolare attenzione alla tipologia di arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 271 dell’01/09/2021, il Comune di Casalgrande ha ricevuto un’osservazione relativamente alla Variante in oggetto, come dato atto dallo stesso Comune di Casalgrande nella nota prot. n. 20307 del 10/11/2021, acquisita agli atti al prot. n. 172989 del 10/11/2021;

l’osservazione è stata presentata dalla Società assegnataria, a seguito di Esecuzione immobiliare, del lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 24, mappale 499, facente parte del comparto ZNI.16 e oggetto della Variante al PSC e RUE in esame;

nell’osservazione si chiede, motivando la richiesta, quanto segue:

*“1) Conferma della destinazione approvata nell’attuale strumento urbanistico che definisce l’area: - Ambiti urbani consolidati (art.6,2 delle nta); - Sub-Ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata (art.21.5 delle NTA);*

**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: aooe@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

*2) La conferma e validità delle condizioni di cui alla convenzione sottoscritta il 20.10.2004 ben nota ovvero disponibilità alla definizione e sottoscrizione di nuova convenzione, che preveda la parziale edificabilità del lotto in oggetto, la parziale cessione ad uso parco pubblico e il completamento delle opere di urbanizzazione relative”.*

Tutto ciò premesso, si ritiene che ai fini che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casagrande, adottata con DCC n. 35 del 13/05/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nel parere dell’Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, in atti del Comune di Casagrande al prot. n. 15901 dell’11/09/2021;
2. con riferimento all’osservazione pervenuta:
  - si ricorda che nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dall’eventuale accoglimento totale o parziale dell’osservazione stessa;
  - l’eventuale accoglimento totale o parziale dell’osservazione che determini effetti ambientali negativi non analizzati e valutati nell’ambito del Rapporto ambientale comporta il necessario aggiornamento del Rapporto ambientale stesso, ed inoltre si ritiene che nel caso gli effetti ambientali negativi siano significativi sarà necessario aggiornare anche la presente valutazione.

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