

Pratica n. 7273/2022

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

OGGETTO: Valsat della 4^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Gualtieri, adottata con DCC n. 71 del 29/11/2021 – 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 4^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Gualtieri, adottata con DCC n. 71 del 29/11/2021, trasmessi dal Comune di Gualtieri con nota prot. n. 1095 del 02/02/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/17171 del 02/02/2022.

Vista la nota del Comune di Gualtieri prot. n. 3258 del 02/04/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/55351 del 03/04/2022, con cui sono stati trasmessi i pareri degli Enti. Con la medesima nota prot. n. 3258 del 02/04/2022 il Comune di Gualtieri ha comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati della 4^a Variante al RUE con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

Considerato che dagli elaborati della 4^a Variante al RUE e dal Rapporto ambientale emerge che:

la Variante riguarda un'area posta nel tessuto consolidato del Capoluogo, in contiguità con altre aree edificate, classificata dal RUE vigente in parte come "sub ambito rado a prevalente uso residenziale e verdi interclusi - AC3" di cui all'art. 33.3 delle norme del RUE stesso e in parte come "Dotazioni territoriali" - di proprietà comunale - in particolare "Attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale DTCC" normate dall'art. 41.2;

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

nell'area classificata come sub ambito AC3 è presente un fabbricato con vincolo "EA – Edifici di pregio storico-testimoniale (valore ambientale)" normato dall'articolo 31 Norme di RUE;

negli elaborati si rileva che, ai sensi dell'art. 33.3 del RUE vigente, per i sub ambiti AC3 di pertinenza di edifici di valore storico-culturale-testimoniale con obbligo di recupero senza trasformazioni planovolumetriche a meno della eliminazione delle superfetazioni, l'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, può ammettere nelle aree di pertinenza la realizzazione di limitati volumi aggiuntivi da destinare ad autorimesse purché di altezza non superiore a 3,50 metri in gronda ed armonici rispetto agli edifici esistenti ed il paesaggio; nel caso della Variante in esame però allo stato attuale la realizzazione di autorimesse nell'area di pertinenza dell'immobile con vincolo storico-testimoniale, pur ammessa dal RUE, risulta di difficile attuazione per la necessità di rispettare le distanze minime dai confini e dagli edifici e per la difficoltà di preservare le caratteristiche di valore ambientale del contesto;

per tale ragione la Variante, a seguito di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 tra Amministrazione Comunale e soggetto privato attuatore, prevede la riclassificazione di una porzione di area pubblica (DTCC), pari a circa 210 mq, in "sub ambito rado a prevalente uso residenziale e verdi interclusi (AC3)" e la perimetrazione del sub ambito AC3 da sottoporre a permesso di costruire convenzionato, identificato con la sigla "CONV 2"; per l'area pubblica oggetto di riclassificazione si prevede il successivo acquisito da parte del soggetto attuatore;

l'accordo art. 18 prevede altresì l'impegno del soggetto attuatore a realizzare opere di riqualificazione dell'area di pertinenza degli immobili di proprietà comunale:

- demolizione dell'immobile di proprietà pubblica esistente, privo di valore ed in contrasto con il contesto e sistemazione della relativa area di sedime;
- rifacimento di tratto di recinzione a confine con la ferrovia, in corrispondenza del parcheggio pubblico esistente;
- predisposizione delle reti di fognatura separate per acque meteoriche e acque nere, con previsione di sistemi di trattamento dei reflui conformi alla disciplina vigente, da allacciare alla pubblica rete fognaria tramite il collettore esistente;
- pulizia e sfalcio completo dell'intera area di proprietà comunale, compreso il tratto lungo il confine con la ferrovia;

la Variante prevede la modifica dell'art. 33.3 del RUE relativo agli ambito AC3 con l'aggiunta delle seguenti ulteriori prescrizioni particolari:

"b) Nell'ambito AC3 perimetrato nella cartografia di RUE con specifica simbologia "CONV 2" l'effettiva fattibilità dell'intervento, da attuare tramite Permesso di costruire convenzionato, sarà subordinata al rispetto dei seguenti parametri, riferiti all'autorimessa a servizio della residenza:

Sup. Complessiva costruibile di progetto: 70 mq

Volume lordo Vt: 280 mc

H media: 3,40 ml.

Indice di visuale libera Ivl: 0,50

Numero piani utili Max 1

L'intervento è subordinato all'adempimento dei seguenti obblighi, a carico del soggetto attuatore:

- *realizzazione, nell'area pubblica individuata al C.F. al Fg. 9 mapp. 284-287-289, della predisposizione delle reti di fognatura, separate per acque meteoriche e acque nere, con previsione di sistemi di trattamento dei reflui conformi alla disciplina vigente, da allacciare alla pubblica rete fognaria tramite il collettore esistente, secondo progetto da definire con l'A.C.;*
- *demolizione del fabbricato di proprietà comunale privo di valore e considerato incongruo con il contesto, individuato al C.F. al Fg. 9 mapp. 287, previo accurato rilievo dello stesso e conseguente sistemazione dell'area di sedime;*
- *rifacimento di tratto di recinzione a confine con la ferrovia, in corrispondenza del parcheggio pubblico esistente, con caratteristiche da concordare con l'A.C., la Soc. Ferrovie Emilia-Romagna S.r.l e il Servizio Trasporto pubblico e mobilità sostenibile della Regione Emilia-Romagna;*
- *pulizia e sfalcio completo dell'intera area di proprietà comunale identificata catastalmente al Fg. 9 mapp. 289-287, compreso il tratto lungo il confine con la ferrovia, prima della richiesta di collaudo delle opere;*
- *massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde, per almeno il 50% della SF al netto della SQ, e al recupero e riutilizzo delle acque piovane;*
- *realizzazione di sistemi di mitigazione del nuovo volume da realizzare nell'area che verrà acquisita in proprietà, secondo indicazioni e prescrizioni che verranno fornite dall'A.C. in sede di permesso di costruire;*
- *quanto eventualmente più specificatamente riportato nella convenzione;*
- *rispetto prescrizioni riportate nella Relazione Geologico Sismica che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative;*
- *rispetto delle misure di adeguamento alla DGR 1300/2016 concernente l'attuazione del Piano di Gestione per il rischio di Alluvioni nel settore urbanistico, in quanto l'area è ubicata in zona a pericolosità P2 M e a rischio potenziale R2 del reticolo secondario di pianura, che assumeranno pertanto carattere di cogenza per le successive fasi attuative;*
- *adozione di soluzioni stilistico architettoniche improntate a criteri di corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente di interesse storico”;*

nella “Relazione sulla modellazione geologica e geotecnica, sul rischio sismico e sul rischio idraulico”, al Capitolo 5, è trattato il tema di rischio idraulico; nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) l'area di Variante rientra nello scenario di alluvione raro (P1) con scarsa probabilità di alluvioni (eventi estremi) relativamente al reticolo principale (Fiume Po), mentre relativamente al reticolo dei corsi d'acqua secondari di pianura gestiti dai consorzi di bonifica e irrigui rientra nello scenario di alluvione poco frequente (P2) con tempi di ritorno tra 100 e 200 anni; a tal fine nella relazione sono richiamate le pertinenti misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture esposte previste al Capitolo 5.2 della DGR 1300/2016 e si precisa che la documentazione tecnica di supporto alla successiva procedura abilitativa edilizia dovrà comprendere una valutazione che consenta di definire gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione;

nel Rapporto ambientale è contenuto un prospetto di analisi delle componenti ambientali interessate dall'intervento con valutazione delle eventuali misure di mitigazione e compensazione necessarie; in sintesi in tale prospetto si evidenzia che l'intervento previsto in

attuazione della 4^a Variante al RUE si ritiene tale da non comportare effetti ambientali negativi significativi;

per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti della Variante, nel Rapporto ambientale si precisa che l'intervento si inserirà nelle varie fasi di monitoraggio già previste per il PSC;

il territorio comunale di Gualtieri è interessato dal Sito Rete Natura 2000 SIC-ZPS IT4030020 "Golena del Po di Gualtieri, Guastalla e Luzzara"; nel Rapporto ambientale si evidenzia che emerge che gli interventi proposti sono ininfluenti e non determinano impatti con la vita biotica e abiotica, in quanto collocati all'interno del tessuto edificato del Capoluogo e non interferenti con l'area naturalistica.

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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/24072 del 14/02/2022, ad esito favorevole;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0022731 del 17/02/2022, ad esito favorevole;

Regione Emilia-Romagna, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 6784 del 17/02/2022, ad esito favorevole;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 6681 dell'01/04/2022, ad esito favorevole condizionato come di seguito riportato:

"Richiesta di rilascio di nulla osta idraulico allo scrivente Ente. Gli scarichi idrici degli interventi in progetto confluiranno in modo indiretto presumibilmente nello scolo Martinella, via d'acqua in gestione allo scrivente Ente. Prima dell'esecuzione delle opere dovrà pertanto essere richiesto allo scrivente Ente il rilascio di nulla osta idraulico. Tale richiesta dovrà basarsi su una soluzione progettuale che dovrà essere preventivamente concertata col personale del Consorzio";

IRETI, prot. n. RT003278-2022-P del 28/02/2022; parere favorevole di fattibilità, nel quale si rileva quanto segue:

"Il lotto oggetto di variante al RUE per la costruzione di una autorimessa è attraversato da una condotta gas di allacciamento ad un fabbricato confinante. Al fine di garantire la continuità del servizio, gli attuatori dovranno richiedere un preventivo per lo spostamento della tubazione. Per quanto riguarda la fognatura, si segnala la criticità della zona e, pertanto, si chiede l'invarianza idraulica, valutando gli apporti in funzione della disponibilità della rete ricevente e quantificando la laminazione necessaria. Dovrà essere presentata formale richiesta di allaccio in pubblica fognatura";

Ferrovie Emilia Romagna srl, prot. n. 719 del 07/02/2022; parere di massima favorevole a condizione che venga rispettato quanto di seguito riportato:

“- il vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di rispetto ferroviaria è pari a 30 m rispetto alla più vicina rotaia, ad eccezione degli edifici e manufatti di competenza dell'esercente il servizio ferroviario;

- le costruzioni esistenti, situate nella fascia di rispetto ferroviaria, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria solo a seguito del rilascio di autorizzazione ai sensi degli artt. 58 e 60 del D.P.R. 753/80;

- ai sensi dell'art. 55 del DPR 753/80, i terreni adiacenti alla linea ferroviaria non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia da misurarsi in proiezione orizzontale e qualsiasi piantumazione all'interno della fascia di 30 m dovrà risultare conforme al disposto dell'art. 52 dello stesso DPR;

- la realizzazione di condotte convoglianti liquidi e gas all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri è soggetta ad autorizzazione che può essere rilasciata solo a seguito dell'ottenimento della deroga ai sensi dell'art. 2 del DM 137 del 04/04/2014;

- il rilascio del suddetto parere di massima favorevole all'adozione della variante specifica al Regolamento Urbanistico edilizio, non esonera i privati o gli enti pubblici dal presentare alla Regione Emilia Romagna e/o al Gestore Infrastruttura FER le richieste di autorizzazione per qualsiasi attività da svolgere all'interno della fascia di rispetto ferroviaria di 30 m”.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati della 4^a Variante al RUE a seguito di avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 il Comune di Gualtieri non ha ricevuto osservazioni, come comunicato dal Comune stesso con nota prot. n. 3258 del 02/04/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/55351 del 03/04/2022.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della 4^a Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Gualtieri, adottata con DCC n. 71 del 29/11/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione. Dovranno comunque essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 6681 dell'01/04/2022;
- IRETI, prot. n. RT003278-2022-P del 28/02/2022;
- Ferrovie Emilia Romagna srl, prot. n. 719 del 07/02/2022.

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: 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