



Rif. Arpae. prot n° 1845 del 09/02/2022
integraz 5394 15/04/2022
Ns. rif. 8004/22

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Settore urbanistica, Edilizia Privata, SUAP
quattrocastella@cert.provincia.re.it

Oggetto : Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 4 - comma 4- L.R. n. 24/2017, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 23/12/2021.

Trattasi di Piano di Recupero denominato "P.R.17 Ex Scuole Elementari" che prevede la realizzazione di un intervento a carattere residenziale attraverso interventi di demolizione delle ex scuole elementari e ricostruzione mediante una riorganizzazione planimetrica dell'area. Sono previsti sei appartamenti al piano terra (due per ogni fabbricato), tre al piano primo (uno per ogni fabbricato) e due al piano secondo (uno), per un totale di undici appartamenti

L'area oggetto di intervento è individuata dal PRG vigente come Zona "B4" Residenziale di Ristrutturazione urbanistico edilizia soggetta a P.R. disciplinata dall'Art. 20.5 delle N.T.A. Il Piano di Recupero si pone in variante al PRG vigente, in particolare per parte dell'art. 20.5 -zona B4 – residenziale di Ristrutturazione Urbanistico, senza variare i 3.660 Mc utili ma introducend0 eventualmente, il 49% massimo destinabili ad usi commerciali-direzionali, piccoli uffici pubblici e privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali, ambulatoriali, variando alcuni requisiti e eliminando le schede grafiche delle NTA

L'orografia dell'area ha un andamento pressoché pianeggiante e si trova in posizione sopraelevata rispetto a via Menozzi, l'accesso avviene da via Valentini.

L'area è servita da pubblica fognatura e dalle altre reti di urbanizzazione.

Nella documentazione integrativa è stata presentata la valutazione previsionale di clima acustico condotta con misurazione settimanale dei livelli di pressione sonora, nella quale dai dati e dai calcoli riportati si attesta il rispetto dei limiti di immissione di Classe IV e della fascia di pertinenza stradale, secondo quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale.

Viste le relazioni illustrative, gli elaborati tecnici presentati, e i contenuti della relazione di verifica di assoggettabilità a VAS,
si esprime PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza.

Cordiali saluti,

IL TECNICO ISTRUTTORE

Monica Sala

La Responsabile del Distretto

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

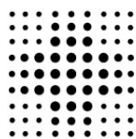
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

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: aoore@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



**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
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Prot.

Al Sindaco del comune di
Quattro Castella
quattrocastella@cert.provincia.re.it

Oggetto: Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - L.R. n. 24/2017.

Valutata la richiesta di parere di cui all'oggetto per Recupero di Iniziativa Privata denominato "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G. adottato ai sensi dell'art. 4 - comma 4 - L.R. n. 24/2017.

Valutata tutta la documentazione presentata si ritiene di esprimere le seguenti osservazioni/prescrizioni.

1. Considerata la previsione progettuale di demolire il fabbricato esistente (ex scuola elementare) nell'area in oggetto, si dovranno adottare i seguenti provvedimenti :
 - dovrà essere trasmessa all'amm.ne Comunale una relazione dettagliata che descriva le modalità ed i tempi necessari per la demolizione del fabbricato, i macchinari utilizzati e gli accorgimenti previsti per ridurre l'impatto delle attività di cantiere (emissioni di polveri e di rumore)
 - L'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione ai Servizi competenti del piano di bonifica previsto dalla L. 277/91.
 - le fognature e le canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotate e disinfettate.
2. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

Distinti Saluti.

Il Tecnico del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(T. di P. Cinzia Camurri)

Il Direttore del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi)



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E
FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEAS9A**

Bologna (v. intestazione digitale)

Spett.le Comune di Quattro Castella

quattrocastella@cert.provincia.re.it

Prot. (v. intestazione digitale)

Pos. Archivio

risposta al foglio pervenuto il 09.03.2022

Class. 34.43.04/49/12

Allegati

(ns. prot. 6375 del 11.03.2022)

Oggetto: QUATTRO CASTELLA (RE)- PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO P.R. 17 EX SCUOLE ELEMENTARI DI PUIANELLO - TRASMISSIONE PARERE ESPRESSO DA AUSL-SERVIZIO IGIENE PUBBLICA - PROT. 3332 del 09/03/2022.

Richiedente: Comune di Quattro Castella.

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.28 c.4 del D.Lgs 42/2004.

Tutela archeologica -parere positivo con prescrizioni.

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine,

- *preso atto* dei lavori indicati in oggetto che prevedono l'edificazione di 11 unità abitative con servizi al piano interrato, in via Valentini angolo Menozzi;

- *considerato* che l'area di intervento si colloca in zona di terrazzi pleistocenici con possibili rinvenimenti archeologici a quote anche superficiali;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, in relazione alla tutela archeologica, **ritiene opportuno che gli interventi comportanti scavi nel sottosuolo vengano eseguiti sotto il controllo archeologico continuativo.** Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con il Funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della D.L. comunicare il nominativo della ditta incaricata, del Direttore dei Lavori e la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere.

Resta inteso che, qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel corso di detti controlli, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. dell'Emilia-Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo di Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

Distinti saluti.

PER IL SOPRINTENDENTE

Arch. Alessandra Quarto

Arch. Paola Zigarella

Firmato digitalmente

O= MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionaria archeologa

annalisa.capurso@beniculturali.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA OEA59A

Bologna, data della segnatrice

Al Comune di Quattro Castella
quattrocastella@cert.provincia.re.it

<i>Prot.</i>	rif. segnatrice	<i>Pos. Archivio</i>	RE BN23
<i>Class.</i>	34.28.04/49.2	<i>Allegati</i>	//

risposta al prot. 1845 del 09/02/2022
(ns. prot. 3416 del 10/02/2022)

Oggetto: **Quattro Castella (RE), Piano di recupero di iniziativa privata "P.R. 17 ex Scuole Elementari di Puianello" in variante parziale al P.R.G., via Valentini n. 1**
area sottoposta a tutela paesaggistica ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area pedecollinare di Roncolo-Montecavolo*)
Dati catastali: Fg.34 Mapp. 79 - Proprietà: Bonacini s.a.s. di Bonacini Franco e C.
Avviso di adozione del PRIP con Del. di Consiglio Comunale n. 69 del 23/12/2021 in variante al PRG
Parere di competenza

Con riferimento alla nota indicata a margine, esaminata la documentazione trasmessa, questo Ufficio comunica di non avere osservazioni in merito al piano di recupero in oggetto.

Si precisa che l'attuazione degli interventi dovrà essere sottoposta preventivamente ad autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Alessandra Quarto

Firmato digitalmente da:
ALESSANDRA QUARTO

O= MiC
C= IT

Responsabile dell'istruttoria: arch. Andrea Rosignoli
Funzionario architetto