

**IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA  
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
(CUAV-RE)**

composto da:

- dott. Urb. Renzo Pavignani, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto delegato con atto del 11/01/2021 a firma del Dirigente al Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, a ciò nominato con atto del Presidente del 05/03/2020;
- arch. Roberto Gabrielli, quale rappresentante unico della Regione Emilia Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore generale Cura del territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna prot. 667969 del 06/11/2018;
- il dott. Enrico Ferrari - delegato dall'assessore all'urbanistica - quale rappresentante unico del Comune di Castellarano, di cui alla comunicazione del 11/01/2021 acquisita con prot. 2714;

si è riunito in data 21 dicembre 2020, in modalità di video-conferenza, per esprimere il parere previsto dall'art. 38 comma 10 della L.R. 24/2017.

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- il Decreto del Presidente n. 224/2018 recante "Legge regionale 24/2017 articolo 47 - istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAVRE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 recante "Integrazione al decreto del presidente n. 224 del 18/09/2018, legge regionale n. 24/2017, art. 47, istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il Decreto del Presidente n. 29/2019 recante "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta di cui alla L.r. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i) e adempimenti organizzativi per la trasparenza di cui alla D.G.R. n. 954 del 25.06.2018 delle attività del Comitato Urbanistico di Area Vasta";

Preso atto:

che il Comune di Castellarano con Deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 17/06/2019 si è espresso positivamente sulla proposta di Accordo Operativo in esame, presentata il 03/06/2019, prot. gen. Comunale n. 8801, ai sensi dell'art. 4 c.1 della L.R. 24/2017 a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27/11/2018 di approvazione dell'elenco delle proposte avanzate dai privati in merito alle previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi;

che è stata presentata proposta di Accordo Operativo riguardante un ambito di espansione residenziale denominato "Aer 01" sito in località Tressano con superficie territoriale pari a 12.990 mq a cui occorre aggiungere un'area di cessione fuori comparto classificata AUC (b) dal vigente PSC (pari a 1510 mq); l'area oggetto di intervento, per complessivi 14.500 mq, è posta lungo via Radici Nord in un terreno acclive limitrofo all'analogo ambito a destinazione residenziale denominato "Ex PP33" in corso di attuazione a cui è funzionalmente connesso per quanto riguarda tutti gli aspetti infrastrutturali (viabilità, percorsi ciclopeditoni, reti tecnologiche);

- si prevede l'edificazione di nove lotti con realizzazione di fabbricati di varia tipologia con superficie complessiva pari a circa 2.788 mq; il numero di alloggi è compreso tra 14 e 22 in quanto tale numero dipende dagli alloggi che verranno contestualmente realizzati nel "Ex PP33" (che comprende sei lotti), tenuto conto che il numero massimo complessivo per i due comparti è pari a 34 alloggi, come precisato all'art. 5 dello schema di Accordo Operativo; l'altezza dei fabbricati è pari a 7,50 metri; le aree a verde pubblico interne al comparto sono pari a 1.549 mq mentre quelle fuori comparto sono pari a 1.510 mq; complessivamente si prevede la cessione di 5.351 mq, comprensivi di verde pubblico, viabilità pubblica e parcheggi pubblici (24 posti auto); in corrispondenza dell'area di cessione posta lungo via Radici si prevede la demolizione di due fabbricati, la cui capacità edificatoria viene recuperata all'interno del comparto "Aer 01";

che la proposta di Accordo Operativo relativo all'Ambito di espansione residenziale denominato "AER 01" posto in località Tressano di Castellarano (RE), è stata trasmessa alla Provincia di Reggio Emilia in data 16/07/2019, prot. 19450 e successivamente trasmessa, da questa, a tutti i componenti del CUAU in data 19/07/2019, prot. 19906;

che la proposta di Accordo Operativo è stata integrata e modificata in più momenti, rispettivamente: in data 30/07/2019 prot. 20674, 31/10/2019 prot. 29036, 25/11/2019 prot. 31088; 6/02/2020 prot. 2713;

che nella seduta del CUAU del 6 marzo 2020 (si rinvia al verbale allegato 1), il Comune di Castellarano, viste le considerazioni sollevate da Regione e Provincia che tengono conto anche di quanto espresso dall'AUSL e da ARPAE-SAC, molte delle quali richiedevano una revisione del progetto urbanistico, l'integrazione dell'A.O., l'adeguamento della relazione economico-finanziaria e del cronoprogramma degli interventi, oltre allo sviluppo e all'approfondimento della progettazione di alcune opere pubbliche (viabilità ciclo pedonale, verde pubblico), ha chiesto al Comitato urbanistico di poter sospendere la decisione,

altrimenti negativa, per poter effettuare le modifiche ed integrazioni in risposta ai diversi aspetti sollevati;

che a seguito della seduta del CUAV del 6 marzo 2020 in data 15/12/2020 prot. 30213 e 30215 è stata trasmessa la proposta di Accordo Operativo modificata ed integrata e che rispetto agli elaborati di progetto già esaminati e valutati, dagli elaborati integrativi emerge tra il resto che:

la superficie territoriale interessata dal nuovo comparto edificatorio a destinazione residenziale denominato "Aer 01" in località Tressano è pari a 12.990, anziché 14.500 mq come nella precedente versione del progetto, che comprendeva anche interventi fuori comparto non più previsti;

la superficie complessiva realizzabile nei nove lotti previsti è pari a circa 2.422 mq; rispetto alla precedente versione (circa 2.788 mq) non è più previsto il recupero della capacità edificatoria derivante dalla demolizione di due fabbricati esistenti posti lungo via Radici;

sono cambiati di conseguenza in diminuzione i parametri urbanistici dell'intervento: le aree a verde pubblico sono ora pari a 2.212 mq, nella precedente versione erano previsti 1.549 mq interni al comparto e 1.510 mq fuori comparto, e complessivamente si prevede la cessione di 4.606 mq (prima 5.351 mq) comprensivi di verde pubblico, viabilità pubblica e parcheggi pubblici (19 posti auto invece dei precedenti 24);

con riferimenti all'acclività del terreno, dalla nuova Tavola 15.1 "Planivolumetrico del verde, specifiche ciclopedonale" si evince che le pendenze massime del percorso ciclopedonale saranno pari al 5%, quindi ridotte rispetto all'8% della precedente versione del progetto, e che lungo il percorso, ridisegnato e rimodulato, sono previste piazzole di sosta.

Che, ancora, a seguito della seduta del CUAV del 21 dicembre 2020 in data 11/01/2021 prot. ... sono stati trasmessi, ulteriormente modificati il testo della proposta di Accordo Operativo e la relazione economico-finanziaria in risposta ai rilievi sollevati in tale seduta (vedasi il verbale allegato 2).

Dato atto, infine:

che durante il periodo di deposito (avviso sul BURERT n. 227 del 10/7/2019) è pervenuta un'unica osservazione acquisita in data 7/11/2019 prot. 29701;

che la documentazione trasmessa e in ultimo integrata in data 15/12/2020 prot. 30213 e 30215 e in data 11/01/2021, prot... per l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale del CUAV è costituita dai seguenti elaborati:

## Accordo Operativo

Elab A	Relazione Tecnica	-
Elab B	Documentazione fotografica	-
Elab C	Norme Tecniche di Attuazione	-
Elab D	Cronoprogramma	-
Elab E	Relazione economico finanziaria	-
Elab F	Autorizzazioni Enti	-
Elab G	Documento di VALSAT	-
Elab H	Relazione geologica e sismica	-
Elab I	Valutazione previsionale di clima acustico	-
Tav.01	Inquadramento urbanistico	Varie
Tav.01.1	Inquadramento urbanistico e territoriale	Varie
Tav.01.2	Inquadramento fisico	Varie
Tav.02	Rilievo planoaltimetrico – profili e sezioni	1:500
Tav.03	Planimetria generale aree di cessione	1:500
Tav.04	Planivolumetrico e tipologie edilizie	1:500
Tav.05	Planimetria quotata e adeguamento barriere architettoniche	1:500
Tav.06	Zonizzazione e tabelle dati tecnici	1:500
Tav.07	Profili e sezioni di progetto	1:500
Tav.08	Planimetria rete fognature acque bianche e nere	1:500
Tav.09	Planimetria rete energia elettrica	1:500
Tav.10	Planimetria rete pubblica illuminazione	1:500
Tav. 11	Planimetria rete Telecom	1:500
Tav. 12	Planimetria reti gas e acqua	1:500

Tav. 13	Planimetria Rifiuti solidi urbani	1:500
Tav. 14	Planimetria segnaletica	1:500
Tav. 15	Planivolumetrico del verde, imp. irrigazione e arredo	1:500
Tav.15.1	urbano	Varie
	Planivolumetrico del verde_specifiche ciclope donale	
Tav.16	Particolari Costruttivi	1:50
Tav. 17	Fotoinserimenti	-

Visti i seguenti pareri dei soggetti componenti del CUAV-RE con voto consultivo, pervenuti prima della seduta conclusiva (Allegato 3):

- 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/2020/32941 del 28/02/2020, ad esito favorevole;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0027669 del 04/03/2020, acquisito agli atti al prot. n. PG/ 2020/35140 del 04/03/2020, ad esito favorevole condizionato; nel parere, "considerato che l'urbanizzazione di un contesto così acclive comporta la realizzazione di una viabilità e di percorsi di ciclabili e pedonali caratterizzati da importanti pendenze longitudinali, tali da costituire una forte limitazione alla fruizione dei percorsi pedonali, da rendere di difficile applicazione gli standard progettuali per le piste ciclabili previsti dal DM 557/1999 ed imporre, per motivi di sicurezza, limitazioni alla velocità massima dei veicoli", per quanto riguarda il sistema di accesso complessivo del contesto unitario che si verrà a formare dalla realizzazione coordinata dell'ambito "AeR 01" e di quello dell' "Ex PP33", "oltre all'invito alla realizzazione di misure di moderazione del traffico che era stato formulato nel parere relativo al PP33, si richiama la necessità che la progettazione dei percorsi ciclabili sia il più possibile aderente agli standard fissati dal DM 557/1999 in particolare per quanto riguarda pendenza longitudinale e raggi di curvatura anche prevedendo, come prescrive l'art. 7 del DM stesso, specifiche limitazioni alle condizioni di esercizio";
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. 11386 del 28/02/2020, acquisito agli atti al prot. n. PG/2020/33772 del 02/03/2020, ad esito favorevole condizionato;

nel parere si chiede che in fase esecutiva le verifiche di stabilità condotte ai sensi del DM 14/01/2008 siano riviste ai sensi del DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche delle costruzioni"; IRETI, prot. n. RTO 18728-2016-P del 23/11/2016, acquisito agli atti al prot. n. PG/2020/19374 del 06/02/2020 (già in atti al prot. n. PGRE/2018/8518 del 04/07/2018 in riferimento al PUA "Ex PP33"), ad esito favorevole ai fini dell'approvazione del progetto delle opere fognarie e dell'allacciamento scarichi acque reflue domestiche in pubblica fognatura; nel parere si richiama il nulla osta idraulico n. 22443 rilasciato nel 2016 dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale per la realizzazione dell'opera di scarico indiretto in Canale di Secchia delle acque meteoriche provenienti dal comparto in oggetto;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2020U0004135 del 27/02/2020, acquisito agli atti al prot. n. PG/2020/32930 del 28/02/2020, in cui si esprime parere favorevole all'Accordo Operativo in oggetto e contestualmente si conferma il nulla osta in. 22443 rilasciato nel 2016 per lo scarico indiretto in Canale di Secchia.

Visto il parere motivato positivo con condizioni, reso ai sensi di cui all'art. 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, dal rappresentante unico della Provincia nella seduta conclusiva, acquisiti al prot. 5865 del 05/03/2020 il rapporto istruttorio sulla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo reso dall'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna – Struttura Autorizzazioni e Concessioni, ai sensi dell'art. 19, comma della L.R. 24/2017 e la successiva **integrazione, a seguito delle modifiche agli elaborati apportate dal Comune di Castellarano (prot. 31030 del 21/12/2020)** (Allegato 3);

Visto il parere favorevole con condizioni, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, espresso nella seduta conclusiva dal rappresentante unico della Provincia, acquisite, in data 5/03/2020 prot. 5770 le valutazioni della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, (Allegato 4).

Richiamati i verbali della STO - seduta del 28 novembre 2019 e del CUAV - seduta del 6 marzo 2020, del 21 dicembre 2020 e della seduta conclusiva del 12/01/2021 nella quale si definiscono condizioni in ordine ai profili sopra elencati (Allegati 1 e 2);

esprime,

**PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** alle seguenti condizioni:

- 1) Si provveda ad eliminare la rappresentazione cartografica della rotatoria extracomparto presente negli elaborati:  
tav. 01.1 Inquadramento urbanistico e territoriale  
tav. 01.2 Inquadramento fisico

in quanto non più prevista nell'ambito della presente proposta di Accordo Operativo e si presta particolare attenzione al coordinamento dei restanti elaborati testuali e cartografici rispetto alle modifiche ultime introdotte nel testo dell'Accordo Operativo;

2) per quanto concerne la sostenibilità ambientale e territoriale:

2.1) dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0027669 del 04/03/2020 per gli aspetti non già superati dal successivo punto 2.6;
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. 11386 del 28/02/2020;

2.2) considerato che negli elaborati si specifica che le reti di gestione delle acque reflue domestiche e delle acque meteoriche si configurano come completamento di quelle del comparto "Ex PP33" e che il parere IRETI prot. n. RTO 18728-2016-P del 23/11/2016 è stato espresso in riferimento all'"Ex PP33", occorre, ai fini dell'attuazione dell'Accordo Operativo, che IRETI esprima, in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, un nuovo assenso specifico relativo al comparto "Aer 01";

2.3) si chiede di integrare le Norme tecniche di attuazione al fine di rendere cogenti per le successive fasi di progettazione edilizia i principi generali in tema di prestazioni energetiche dei fabbricati, di riduzione dei fabbisogni energetici e di produzione di energia da fonti rinnovabili richiamati all'art. 4 delle Norme stesse;

2.4) si chiede di integrare le Norme tecniche di attuazione con disposizioni cogenti atte a migliorare la qualità complessiva sia degli spazi privati che pubblici, con particolare riferimento alla progettazione degli spazi a verde, alla piantumazione di essenze arboreo-arbustive di tipo autoctono, all'inserimento di elementi arredo urbano e di fruizione pubblica;

2.5) si chiede di minimizzare l'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando le superfici filtranti sia in aree pubbliche che private;

2.6) alla luce delle modifiche apportate al progetto dell'ambito "Aer01", in particolare in riferimento alla progettazione del percorso ciclopedonale, le cui pendenze saranno mantenute entro il 5%, sia curata la progettazione in sede esecutiva anche con riferimento agli standard geometrici della pista ciclabile, quali raggi di curvatura, distanza di visibilità, ecc.;

2.7) si ricorda, infine, che la rete acque bianche pubblica dovrà essere autorizzata tenendo anche conto delle recenti disposizioni normative regionali quali la DGR n. 569/2019.

3) per quanto concerne la compatibilità con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio nell'ambito degli approfondimenti geologico-geotecnici e geognostici previsti dalla normativa per la fase esecutiva, dovranno essere aggiornate le verifiche di stabilità condotte

in questa sede, ai sensi delle NTC 2018.

ALLEGATO 1 Verbali STO seduta del 28 novembre 2019 e CUAV seduta 6 marzo 2020

ALLEGATO 2 Verbale seduta CUAV del 21 dicembre 2020 e conclusiva del 12 gennaio 2021

ALLEGATO 3 Rapporto istruttorio ARPAE-SAC e pareri soggetti ambientali

ALLEGATO 4 Parere geologico sismico Provincia RE