

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

composto da:

- arch. Anna Campeol, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, a ciò nominata con atto di delega del Presidente della Provincia del 05/02/2021;
- 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;
- arch. Giuliano Barbieri, in qualità di rappresentante unico del Comune di Casalgrande, a ciò designato con atto di delega del 3/07/2019 prot.n.12654;

si è riunito in data 5 febbraio 2021, 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 Casalgrande con D.G.C. n. 24 del 27/02/2020 si è espresso positivamente sulla proposta di Accordo Operativo relativo al sub Ambito AT.3 – Comparto A denominato Ex Poggio 70, posto in località Veggia in comune di Casalgrande, presentata il 15/05/2019;

che la proposta di Accordo Operativo interessa un'area situata in località Veggia posta su un rilievo collinare ad una quota compresa tra 140 e 145 metri slm in un contesto caratterizzato da edifici residenziali di recente costruzione; l'area in passato era occupata da un complesso di fabbricati risalenti agli anni 60/70 destinati ad uso piscina, bar, ristorante e sala da ballo; tale complesso, dopo essere stato inutilizzato per anni, è stato oggetto di recente demolizione. L'area è attualmente classificata dal PSC vigente come ambito di trasformazione AT.3 "Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC". Nello specifico la proposta di Accordo Operativo riguarda la porzione di ambito individuata come Comparto A e prevede la realizzazione di un intervento residenziale articolato in otto lotti; la porzione di ambito individuata come Comparto D, con superficie pari a 3.260 mq è stata oggetto di cessione anticipata al Comune di Casalgrande nel luglio 2017 come "dotazione territoriale extracomparto" ed è destinata a verde pubblico; i Comparti B e C, anch'essi a destinazione residenziale, sono aree attuabili per intervento diretto che non riguardano l'Accordo Operativo in esame;

che la proposta di Accordo Operativo in oggetto è stata trasmessa alla Provincia di Reggio Emilia in data 11/03/2020, prot. 6301 e da questa trasmessa a tutti i componenti del CUAV in data 12/03/2020, prot. 6492;

Dato atto che:

Per intervenuta sospensione causa Covid dello svolgimento di procedimenti amministrativi nel periodo compreso tra il 23/02/2020 e il 15/05/2020, i 60 giorni di deposito dell'Accordo vengono prorogati sino al 15/07/2020;

il 21/07/2020 si è tenuta la 1^a seduta della STO, nella quale sono emerse richieste di chiarimenti e integrazioni alla documentazione trasmessa;

gli elaborati sono stati successivamente integrati e modificati il 03/11/2020 con prot. 26439 e 26440 e fissata la seduta del CUAV per il 01/12/2020;

il 30/11/2020 è pervenuta da parte del Comune la richiesta di sospensione per cause di forza maggiore;

il procedimento è stato riattivato su richiesta del Comune del 26/01/2021 e convocata la seduta conclusiva del CUAV per il giorno 05/02/2021.

Dato atto, infine:

che durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 73 del 18/03/2020 il Comune di Casalgrande ha ricevuto un'unica osservazione riguardante una memoria del privato che attiene ad aspetti esecutivi della realizzazione di recinzioni tra i lotti, come risulta dalla lettera di trasmissione pervenuta 06/08/2020 prot.18513 e come dato atto nel verbale della seduta della STO del 21/07/2020;

che la documentazione a corredo della proposta di Accordo operativo trasmessa e integrata in data 03/11/2020 per l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale del CUAV è costituita dai seguenti elaborati:

- A0.1 Rilievo plano-altimetrico generale 1:500
- A.02 Profili di rilievo 1:500
- A.03 Rilievo dei vincoli e dei rispetti 1:500
- A.04 Rilievo fogne esistenti 1:500
- B.01 Rilievo plano-altimetrico generale 1:500
- B.02 Profili di rilievo e di progetto 1:500
- B.03 Quote planimetriche e altimetriche 1:500
- B.04 Tipologie edilizie pianta – sezione 1:500
- B.05 Reti fognarie 1:500
- B.06 Rete elettrica, illuminazione pubblica e fonia 1:500
- B.07 Reti gas – Reti acqua 1:500
- B.08 Sezioni stradali 1:50
- B.09 Progetto Urbano
- C.01 Relazione illustrativa generale: individuazione dell'area ed estratti di pianificazione urbanistica, mappa e visure catastali
- Integrazioni relazione illustrativa
- C.02 Rilievo fotografico dell'area
- C.03 Norme urbanistico – edilizie – NTA
- C.04 Relazione impatto acustico
- C.05 Relazione geologica sismica vulnerabilità idraulica
- C.06 Relazione idraulica
- C.07 Proposta di accordo
- C.08 Schema di convenzione
- C.09 Relazione economica finanziaria
- C.10 Rapporto preliminare ViaVAS
- C.11 Progetto illuminotecnico
- C.12 Relazione paesaggistica

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/2020/0172355 del 27/11/2020, ad esito favorevole, nel rispetto delle indicazioni riportate nella relazione di impatto acustico, che prevedono che ogni singolo edificio che si trova sul primo fronte lato est dei lotti 3, 4, 5, 6 dovrà essere progettato in modo da non avere vani dedicati al riposo notturno in corrispondenza della facciata rivolta ad est, al fine di garantire il miglior comfort acustico di ogni singola unità abitativa;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0085349 del 21/07/2020; nel parere, tenuto anche conto della sostanziale coerenza dell'Accordo Operativo con la variante urbanistica del 2017 e gli strumenti attuativi precedentemente valutati, non sono rilevati elementi ostativi di natura igienico-ambientale all'approvazione dell'Accordo stesso;

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/28602 del 19/05/2020, ad esito favorevole; nel parere si suggerisce di realizzare una bocca tarata che limiti la portata a 50 litri/secondo prima dell'immissione in pubblica fognatura, al fine di ottimizzare la riduzione delle portate prevista dal Comune di Casalgrande e si rammenta che lo scolmatore che confluisce nel Rio Rocca, dovrà essere sottoposto a specifica Autorizzazione, a cura del gestore, ai sensi della DGR n. 569/2019

IRETI, prot. n. RT020763-2020-P del 02/12/2020, ad esito favorevole; nel parere si segnala che, per quanto riguarda la fognatura, è in corso di rilascio l'autorizzazione per l'allacciamento del comparto sulla base di quanto concordato con i progettisti, e a tal proposito si allega la tavola B05 concordata e aggiornata.

Viste inoltre le note e comunicazioni, acquisite nell'ambito del CUAV, di:

Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 57 del 23/03/2020; nota con cui si comunica che le opere ed i lavori previsti dal progetto presentato non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;

Terna Rete Italia, Direzione Territoriale Nord Est; comunicazione nella quale si precisa che le opere e gli interventi previsti dal progetto presentato non interferiscono con elettrodotti di proprietà Terna.

Visto il parere motivato positivo con condizioni, reso ai sensi di cui all'art. 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006 e dell'art. 7 della DGR 954/2018, dal rappresentante unico della Provincia nella seduta conclusiva, acquisito al prot. 1954 del 28/1/2021 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 (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 04/02/2021 prot. 2630 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 21 luglio 2020 e il verbale della seduta conclusiva del CUAV del 05/02/2021 (Allegati 1 e 2);

esprime,

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:

1. Si provveda a rendere maggiormente coerenti gli usi ammessi con il progetto, che prevede la realizzazione di edilizia residenziale restringendo la gamma degli usi a quelli maggiormente compatibili con la funzione residenziale.
2. Tenuto conto che gli accordi operativi utilizzabili nella fase transitoria di adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale sono uno strumento per dare attuazione immediata alle previsioni del PSC (ovvero senza inserimento in POC), al fine di rispondere a concreti fabbisogni, si chiede, per dare piena legittimità alla proposta presentata secondo quanto indicato dalla LR 24/2017 art. 4 comma 5, di modificare le tempistiche e conseguentemente coordinare il testo dell'Accordo operativo che deve prevedere clausole chiare e termini perentori, impegni e sanzioni per l'attuazione degli interventi sia pubblici sia privati a pena di decadenza dell'AO. Si chiede nello specifico che vengano inserite clausole che impongano, a pena di decadenza dell'AO, la presentazione delle richieste di permesso di costruire, per tutti gli interventi pubblici e privati previsti dall'AO, entro il termine complessivo di anni 5, non prorogabile, dalla sottoscrizione dell'Accordo, rammentando che l'Accordo esplicherà la sua efficacia successivamente all'espletamento degli adempimenti di cui all'art.38 comma 14 della LR 24/2017.
3. Si evidenzia inoltre che viene erroneamente indicato il termine di 90 gg per la sottoscrizione dell'Accordo dalla delibera di approvazione dello stesso difformemente a quanto previsto dal comma 13 dell'art.38 (10 gg) e si chiede di adeguare il termine.
4. Sempre in merito al testo dell'Accordo Operativo si chiede di modificare all'art. 7 i riferimenti alla Verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto gli Accordi Operativi presentati nel periodo transitorio sono soggetti a Valutazione ambientale VAS/VALSAT e ad espressione del Parere Motivato di cui all'art. 15 del D.Lgs

152/2006 e della LR 24/2017;

5. si chiede infine al rappresentante del Comune di stralciare l'art. 12 dell'Accordo stesso, in quanto non pertinente con la natura dell'Accordo Operativo;
6. Rilevato che la fascia di rispetto della ferrovia è interessata da una porzione di opere di urbanizzazione oltre alla sistemazione a verde, si ribadisce che è necessario che la proprietà ottenga l'autorizzazione in conformità alla Legge Regionale n.15 del 30 luglio 2013, attraverso apposita domanda per ottenere, in deroga all'art.49 del DPR 753/80, l'autorizzazione per la costruzione, ricostruzione e ampliamento di manufatti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria in vicinanza a linee di competenza regionale.

2) per quanto concerne la sostenibilità ambientale e territoriale:

2.1 dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei 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/2020/0172355 del 27/11/2020;
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/28602 del 19/05/2020;

2.2 considerato che le aree in oggetto ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP;

2.3 pur tenendo conto che, rispetto al precedente assetto del comparto, gli interventi previsti comportano una significativa riduzione della superficie impermeabilizzata e considerando che si prevede il rispetto della quantità minima di aree permeabili pari al 50% della superficie fondiaria scoperta, al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, e con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato, si chiede di minimizzare l'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando le superfici filtranti sia in aree pubbliche che private.

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 sarà necessario valutare attentamente la presenza ed il comportamento in termini geotecnici e sismici dei terreni, compreso il materiale di riporto, nell'assetto planialtimetrico risultante dagli interventi di sagomatura e abbassamento del terreno previsti nel progetto.

ALLEGATO 1 Verbale seduta STO del 21 luglio 2020

ALLEGATO 2 Verbale seduta conclusiva CUAV 5 febbraio 2021

ALLEGATO 3 Rapporto istruttorio ARPAE-SAC e pareri soggetti ambientali

ALLEGATO 4 Parere geologico sismico Provincia RE