

COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
Provincia di Reggio Emilia

L.R. 24/2017

VERBALE

2° seduta del 23 febbraio 2023

per l'esame del

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ADOTTATO DAL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA, A NORMA DELL'ART. 46 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017, N.24.

Il giorno 23 febbraio 2023, presso la Provincia di Reggio Emilia, sala Commissioni, primo piano Palazzo Allende, Corso G. Garibaldi 59, convocato in presenza e in modalità di video-conferenza, si è riunito alle ore 10.00 il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia al fine di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 46, comma 2, della L.R. 24/2017, con il seguente ordine del giorno:

1. Sistema dei vincoli e delle tutele;
2. Disciplina del territorio rurale.

Richiamate 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;

e, altresì:

- il Decreto del Presidente n. 224/2018 "Legge regionale 24/2017 articolo 47 - istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 "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)" ed il successivo Decreto n. 47 del 05/03/2020 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 "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", modificato e integrato con successivo Decreto n. 181 del 15/11/2021;
- Sono presenti i seguenti rappresentanti degli enti componenti necessari del CUAV:
- Elena Pastorini, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto delegata con atto del Presidente del 16/02/2023, prot. n. 7480;

- 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. n. 667969 del 06/11/2018;
- Alberto Olmi - Sindaco - quale rappresentante unico del Comune di Quattro Castella.

Partecipano alla seduta in presenza Barbara Casoli, Andrea Modesti, Monica Carmen Malvezzi, Fiorinda Annunziata del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Reggio Emilia, Barbara Nerozzi e Maria Silvia Ganapini del Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione E.-R., Mariasilvia Boeri responsabile dell'ufficio Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP del Comune di Quattro Castella, Carlo Santacroce progettista del PUG di Quattro Castella, Ivens Chiesi assessore all'urbanistica del Comune di Quattro Castella.

Partecipano inoltre, in videoconferenza: Cinzia Camurri e Fausto Giacomini, in rappresentanza di Ausl-RE, Monica Sala, in rappresentanza di Arpae-RE Servizio Territoriale, Lorena Franzini, in rappresentanza di Arpae-RE SAC, Chiara Biagi del gruppo di progettazione del PUG di Quattro Castella, Annalisa Capurso in rappresentanza di Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Prende la parola il presidente del CUAV, Elena Pastorini, che, dopo aver letto l'ordine del giorno, invita il Comune di Quattro Castella, a prendere la parola per dare avvio ai lavori del CUAV ed illustrare le tematiche oggetto dei lavori.

Prende la parola Carlo Santacroce illustrando come sul tema dei vincoli sia stata elaborata una presentazione, seguirà poi un'illustrazione sulla disciplina del territorio rurale e verranno accolte eventuali contributi/segnalazioni al fine di preparare i successivi incontri e di procedere verso l'approvazione del piano.

In riferimento ai vincoli si partirà da quelli paesaggistici di competenza Ministeriale. È stata fatta una ricognizione tra Regione E.R. e Soprintendenza che ha modificato l'interpretazione utilizzate dai comuni della provincia di Reggio Emilia nell'applicazione dei vincoli paesaggistici. Per quanto riguarda la provincia di Reggio Emilia l'interpretazione deriva da un piano territoriale che aveva già avviato un dialogo con la Soprintendenza. Si riscontrano però alcune discrepanze (Galassini, alcune situazione puntali dei 150 m dai corsi d'acqua, identificazione dei laghi, etc...). Il confronto in CUAV permette al Comune di giungere ad una visione condivisa.

Inoltre si propone il tema delle esclusioni. Il Comune è responsabile delle esclusioni. Si vuole giungere ad una lettura condivisa con la Regione.

Infine è giunto un parere da parte della soprintendenza al PUG adottato per quanto riguarda la parte archeologica, si ritiene necessario chiarire alcuni aspetti per arrivare ad una visione condivisa.

Prende la parola Chiara Biagi. Viene condiviso l'album prodotto per illustrare le analisi fatte per l'individuazione dei vincoli paesaggistici presenti nel territorio del comune di Quattro Castella. L'album è suddiviso in quattro parti:

- 1) Galassini, differenze tra il perimetro individuato nella tavola dei vincoli e quelli trasmessi dalla regione E.R.
- 2) Vincolo sui laghi e motivo per cui non sono stati riportati all'interno della tavola dei vincoli
- 3) Fascia dei vincoli sui fiumi, analisi fatte su aree escluse da vincolo
- 4) Carte delle potenzialità archeologiche

Prende la parola Mariasilvia Boeri spiegando che circa un terzo delle pratiche edilizie che arrivano al Comune di Quattro Castella vanno in Soprintendenza. Numerosi procedimenti di SCIA e CILA sono assoggettati a parere preventivo.

Le aree di interesse paesaggistico come i Galassini sono 3:

- sistema Crostolo-Rivalta (non ci sono differenze di perimetrazione tra la proposta comunale e quelle avanzata dal Tavolo Tecnico Regionale);
- area Roncolo-Montecavolo (area collinare estesa)
- area panoramica (ricadente nei comuni di Quattro Castella e S.Polo d'Enza, è il Galassino che contiene il castello di Bianello).

Vengono illustrate in cartografia le discrepanze di perimetrazione tra i perimetri dei vincoli vigenti comunali (derivanti da PTCP) rispetto a quelli individuati dal lavoro del Tavolo Tecnico (perimetrazione inferiore). Si vuole arrivare ad una visione condivisa.

Prima differenza: l'esclusione del Tavolo Tecnico deriva da una diversa interpretazione sul confine derivante da un Rio. Nella descrizione fatta dal Quadro Conoscitivo del PTCP. C'è un errore sul nome del Rio di confine. Il PTCP e il comune lo hanno interpretato in un modo, il Tavolo tecnico in un altro modo. Il comune ritiene che questa parte, esclusa dal tavolo tecnico vada inclusa in quanto è un'area di trasformazione, è in corso un Piano di Recupero (area ex fornace di Monticelli).

Altre differenze: sono perimetrazioni minori quelle proposte dal Tavolo Tecnico (ad es, nucleo storico di Salvarano, tutti gli immobili presenti in quell'area sono sottoposte ad autorizzazione della Soprintendenza).

Queste discrepanze erano già state osservate nel PTCP.

Il Comune di Quattro Castella sposa la proposta di lettura di vincolo individuata da PTCP e invita il CUAUV a fare le proprie valutazioni.

2) Tema dei laghi. Sono state avanzate tre nuove proposte di perimetrazione dei 300 m dei laghi da parte della Regione, non accolte dal comune e non introdotte nel piano adottato, in quanto uno dei tre laghi evidenziati non crea vincoli particolari in quanto è già ricompreso in un galassino. Mentre per gli altri due la perimetrazione di 300 m va ad influire su delle aziende agricole esistenti.

Viene ricordato il progetto LOTO del 2004 nel quale sono stati censiti (ognuno ha una sua scheda di censimento) tutti i 46 laghi presenti nel territorio di Quattro Castella. I tre laghi in questione nascono intorno agli anni '60-'70 per scopi irrigui per la produzione agricola e in alcuni casi hanno problemi di sicurezza. Nei criteri sono esclusi i laghi che nascono per questo tipo di esigenza.

3) Fascia dei 150 m da acque pubbliche. Nel piano assunto e adottato sono state riportate le perimetrazioni delle esclusioni dal vincolo derivanti dalla variante al PRG approvata nel 2013 (punto 12). I corsi d'acqua pubblici sottoposto a tutela sono Rio Enzola, Rio Quaresimo, Rio Vendina e Torrente Modolena.

Per questi si riportano le indicazioni di vincolo che presentano difformità rispetto alla perimetrazione individuata dal Tavolo Tecnico Regionale (per quanto riguarda il Rio Quaresimo, è stato individuato un perimetro superiore rispetto a quello individuata nella carta dei Vincoli del PUG adottato, in coerenza con l'interpretazione del PTCP).

Per quanto riguarda l'esclusione dal vincolo sono stati recuperati i dati del PRG all'85, in variante al PRG del '74, il riferimento della CTR del '82. Sono state fatte schede specifiche con riportati gli estratti del PRG e sono state fatte analisi per dimostrare la scelta delle aree escluse dal Piano. Questo lavoro è stato fatto su tutte le aree. Si chiede di poter effettuare uno STO specifica sui ritagli individuati in seguito.

Prima di illustrare il tema della Carta delle potenzialità archeologiche viene chiesto ai presenti di intervenire. Prende la parola Roberto Gabrielli evidenziando come l'individuazione dei vincoli paesaggistici sia una competenza comunale. Il Comune ha il compito di redigere la Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 37 della LR24/17 a cui tutti i soggetti pubblici devono fare riferimento.

In merito all'individuazione delle aree escluse dai vincoli, la Regione, per la prima volta, propone ai Comuni una attività di ricognizione condivisa diventando soggetto corresponsabile della scelta comunale. Nell'ambito del Comitato tecnico scientifico con il MIBACT per l'adeguamento al Codice del Piano paesistico regionale, la Regione ha quindi confermato una linea di condotta intrapresa dall'85 che prende a riferimento la zonizzazione utilizzata dai PRG ai sensi della LR47/78 allora vigente e legittima che, pur riferendosi alla zonizzazione del D.M. n.1444 del '68, in alcune parti si discostava e non coincideva perfettamente. In particolare, nel D.M. n.1444 del '68 la zona D comprende anche le zone produttive di espansione che interessano cioè la realizzazione di insediamenti produttivi su aree non urbanizzate. La LR 47 del '78 include nelle zone D sia le zone produttive di completamento che quelle di espansione. Queste ultime coincidono con quanto indicato nel D.M. n.1444 '68 con la lettera D. Le prime invece devono essere assimilate alle zone B del D.M. n.1444 del '68 in quanto si tratta di aree già totalmente o parzialmente edificate. Inoltre, dato che sia nel D.M. n.1444 del '68 che nella legge regionale del '78 vengono individuate le zone F come le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di rango urbano e territoriale, per individuare standard urbanistici di dimensione infra-urbana (quindi tutto ciò che è al servizio dell'insediamento urbano) nella legge regionale sono state introdotte le zone G che, quando ricomprese o immediatamente adiacenti ai tessuti urbani consolidati vanno escluse dal vincoli in quanto assimilabili anche queste alle zone B del Decreto ministeriale.

In conclusione, le zone G e le zone D di completamento della LR47/78, in quanto ricomprese in tessuti urbani, vanno escluse dal vincolo. Questa impostazione confligge con una lettura della Corte Costituzionale del 2015 che diceva che sono escludibili sono le zone A e B e che, come tali, non si interpretano.

La Regione E.R. sostiene al contrario che, siccome le competenze dell'Urbanistica e del Paesaggio a quell'epoca erano state trasferite alle Regioni e la Regione E.R. aveva una Legge urbanistica legittima e articolata nel modo indicato oltre ad un Piano Paesaggistico Regionale, basato sulla Legge regionale del '78 accettato dalla Corte Costituzionale, tali zone possono considerarsi escludibili ed è disposta ad assumersene la responsabilità assieme al Comune di Quattro Castella.

Differente è il ragionamento da fare in merito all'individuazione dei beni paesaggistici. La Regione E.R. sta conducendo con il Ministero della Cultura, nell'ambito del Comitato Tecnico Scientifico, un lavoro di ricognizione dei vincoli. I vincoli, derivanti sia dall'Art.136 che dall'Art.142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, vengono riportati spazialmente sulle cartografie in modo che tutti i livelli della pianificazione possano farvi riferimento. La Regione e il Ministero della Cultura hanno ritenuto che fosse utile mettere a disposizione di tutti, a partire dai Comuni, le risultanze di questo lavoro.

La Provincia di Reggio Emilia, in virtù del lavoro svolto da Regione e Ministero, non si era avvalsa di quella possibilità di estromettere dagli elenchi di corsi d'acqua le esclusioni in virtù di questo lavoro condiviso.

Le conclusioni riportate nel PTCP sono state esaminate dalla Regione con attenzione, ma nel lavoro di ricognizione ha poi prevalso una differente lettura dei dispositivi di vincolo. La differenza di perimetrazione deriva da una valutazione che il CTS ha effettuato che è quella di privilegiare la descrizione dei vincoli piuttosto che la cartografia esistente, spesso anche disomogenea. È stato fatto un lavoro di recupero, da diverse risultanze anche delle diverse soprintendenze, e si è arrivati ad una conclusione considerata ad oggi come la migliore approssimazione all'individuazione dei vincoli. Ciò che la Regione E.R. e il Ministero mettono a disposizione e pubblicano sul proprio sito web è un'opportunità che viene data a chi redige i piani ma non è, ad oggi, un obbligo, lo sarà quando il Piano Paesaggistico Regionale verrà approvato in adeguamento al Codice: a quel punto sarà un obbligo conformarsi; oggi è un'opportunità. L'Amministrazione comunale potrà quindi, se lo ritiene opportuno, decidere di scostarsi da questa valutazione condivisa, ricadendo la scelta nelle sue competenze e responsabilità. L'adeguamento al lavoro condiviso tra Regione E.R. e

Ministero, rappresenta anche l'occasione, se in passato c'era stata una non esatta individuazione del vincolo, per conformarsi interpretando il vincolo in maniera univocamente determinata. Per concludere la Regione E.R. concorda che può essere utile fare una STO per arrivare ad una piena condivisione.

Interviene Carlo Santacroce invitando l'Amministrazione comunale a fare una valutazione su quanto appena dibattuto. Va bene che l'adeguamento diventerà un obbligo con l'approvazione del Piano Paesistico Regionale però il lavoro espletato da Regione E.R. e Ministero è un'interpretazione di vincolo vigente. Il problema si presenta allorché non si sottopone un intervento ad autorizzazione paesaggistica, pur sapendo che l'interpretazione della Regione E.R. del Ministero era differente. Occorrerà quindi effettuare delle valutazioni su questo tema per capire se prudenzialmente sia più opportuno condividere alcune interpretazioni della Regione E.R. e del Ministero e richiedere quindi l'autorizzazione paesaggistica.

Un altro tema da discutere, al fine di assumere una linea di pensiero da parte del Comune in merito all'elaborazione della Carta dei Vincoli, è quello dei laghi, che è un tema diverso in quanto questi non erano mai stati individuati in precedenza, quindi il Comune si è dato dei nuovi criteri. Si ritiene quindi opportuno fare chiarimento su questo tema.

Riprende la parola Roberto Gabrielli a riguardo, ricordando come i laghi siano una categoria di bene ricompresa già dalla Legge Galasso e ripercorrendo i criteri che la Regione E.R. e il Ministero si sono dati, per la loro individuazione:

- sono individuati come laghi tutti quelli che, indipendentemente dalle dimensioni, sono denominati come laghi nelle carte ufficiali;
- gli specchi d'acqua di perimetro superiore ai 500 m (indicatore di significatività dell'invaso);
- gli invasi derivanti da attività estrattive non recuperate (cave abbandonate);
- i "sistemi" di specchi d'acqua individuati come un insieme aggregato di specchi d'acqua (non necessariamente aventi tutti dimensioni superiori ai 500 m di perimetro).

È stato fatto un lavoro di ricognizione sulla base della cartografia disponibile e delle immagini satellitari, individuando tutti quelli in possesso delle caratteristiche sopraindicate. Questo tipo di individuazione è stata poi proposta a Province e Comuni affinché potessero effettuare segnalazioni. La Regione E.R. prenderà quindi in considerazione la segnalazione effettuata dal Comune di Quattro Castella presentandola, se necessario, in CTS.

I lavori del CUAUV proseguono con l'illustrazione, da parte di Mariasilvia Boeri, del tema della Carta delle potenzialità archeologiche. Viene illustrato come il Comune abbia aggiunto agli elaborati del Piano adottato la tavola VIN.TAV 3 sulla "Tutela delle potenzialità archeologiche".

Il lavoro compiuto è stato effettuato con la stessa logica individuata nelle "Linee guida per l'elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche" adottato dalla giunta regionale nel 2014. Sono state individuate 6 zone di potenzialità archeologica; la settima zona: frane in evoluzione e quiescenti, depositi di versante ed eluvio-colluviali interessa le uniche aree in cui non verrà effettuato il controllo preventivo. È stato fatto inoltre un lavoro di maggior dettaglio individuando diverse zone b1 e b2, in aggiunta a quelle già individuate nel PTCP prevedendo che tali zone siano normate allo stesso modo, anche se non individuate da PTCP. Tutte queste zone sono soggette a controllo preventivo. Sono poi state applicate le esclusioni previste dalle Linee guida regionali affidandole al Regolamento Edilizio dove vengono definiti gli interventi oggetto di esclusione:

- interventi con area di sedime dell'edificio in progetto o dell'area interessata dall'intervento di scavo e/o modificazione del sottosuolo, inferiore o uguale a 80 mq;
- interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni del sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici attesi.

Chiaramente l'esclusione non si applica sui siti puntuali b1, b2, etc. (sia quelli individuati da PTCP sia altri siti ritenuti potenzialmente significativi); quasi tutto il territorio di Quattro Castella è soggetto a controllo preventivo sotto i 50-80 cm di scavo. Il ragionamento delle esclusioni è stato compiuto in quanto costituisce un aiuto per favorire gli interventi di rigenerazione sul costruito su cui si basa poi sostanzialmente la disciplina. Inoltre questo va nella direzione della normativa nazionale che assoggetta molti interventi edilizi a procedimento di CILA e SCIA, i quali hanno delle tempistiche certe. C'è poi anche il tema dell'attività edilizia libera che può essa stessa comportare opere di scavo di piccola entità, mentre i nuovi interventi non comportano mai scavi di area inferiore agli 80 mq.

Interviene Annalisa Capurso, funzionaria della Soprintendenza, competente per la tutela archeologica, che riprende la questione relativa agli interventi con area di sedime dell'edificio in progetto o dell'area interessata dall'intervento di scavo e/o modificazione del sottosuolo, inferiore o uguale a 80 mq, ovvero l'indicazione ereditata dalle Linee Guida del 2014, e chiede se tra le questioni illustrate sia la sola da dirimere.

Mariasilvia Boeri precisa che il Comune vorrebbe avere il suo parere anche in merito alle zone ricomprese nei terrazzi, per le quali il consulente archeologo del PUG ha proposto di restringere le valutazioni ai "soli" terrazzi più elevati, e non "soprattutto" ai terrazzi più elevati come ci sembra d'aver inteso da parte sua. Così di fatto facendo ricadere tutte le aree presenti nella carta della potenzialità archeologica.

Annalisa Capurso precisa che l'elaborazione delle carte delle potenzialità, così come indicato dalle Linee Guida regionali, nel corso degli anni ha consentito di meglio testare certe indicazioni e altresì raffinarle e migliorarne l'applicabilità. Di fatto nel momento in cui si suddividono le zone del territorio di Quattro Castella con potenzialità diversificata secondo quanto indagato e proposto dal consulente Tirabassi con il suo ottimo lavoro, va da sé che per aree nelle quali si ha una prescrizione che richiede un parere della Soprintendenza per interventi con scavi a partire da 50 cm sotto il piano di calpestio, l'eventuale inserimento di una nota generica che esclude gli interventi per quell'areale produce un conflitto disciplinare.

La presenza di due discipline concorrenti e le tipologie di interventi in aree con elevata potenzialità, e le esclusioni sopra citate, non è capitato di incontrare negli altri PUG che stiamo seguendo. Si tratta del residuo di prime applicazioni delle Linee Guida regionali, superato dal consolidamento delle esperienze di applicazione.

Questo conflitto tra le esclusioni e le prescrizioni relative alla potenzialità che derivano da un lavoro certosino svolto per il territorio comunale, che nel caso di Quattro Castella presenta casi con potenzialità molto elevate, è la ragione per la quale si ritiene non si debba accogliere tale disciplina "doppia" per il PUG di Quattro Castella.

Mariasilvia Boeri rammenta l'esito disciplinare della mappatura di tutto il territorio, e in particolare l'individuazione di ulteriori aree sottoposte alla disciplina del PTCP attribuita alle aree classificate b1, b2, etc. Rammenta inoltre quale possa essere la ricaduta in termini gestionali, sia per il Comune che per i privati, di un assoggettamento di tutte le attività, ad esempio una vasca imhoff, alla verifica preventiva e quindi alla necessaria consulenza di un archeologo.

Detto questo, è arrivato un parere della Soprintendenza che elimina le esclusioni sostenendo che queste inficiano il lavoro compiuto per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche.

Il Comune su questo punto non è d'accordo, in quanto ha operato nel modo più attento possibile per garantire una tutela di un patrimonio che fino ad oggi, non avendo la Carta delle potenzialità archeologiche, era demandato a "ritrovamenti fortuiti" e alla normativa sovraordinata. Questo parere mette in difficoltà l'amministrazione comunale in quanto implicherebbe che tutti gli interventi effettuati nel Comune di Quattro Castella siano soggetti a controllo preventivo causando di conseguenza un aggravio procedimentale (nel Comune di Quattro Castella pervengono circa 450

procedimenti all'anno). Il Comune non condivide quindi il parere della Soprintendenza e non intende accoglierlo.

Interviene Roberto Gabrielli affermando che il lavoro compiuto dalle Linee guida regionali si riferiva all'esigenza di incrociare la tutela archeologica alla pratica della pianificazione territoriale e urbanistica che all'epoca era fortemente espansiva e tutt'affatto diversa da quella con cui ci confrontiamo oggi. La Legge regionale n. 20 del 2000, ancorché affermasse la priorità del recupero, di fatto si preoccupava di individuare quelle parti di territorio su cui realizzare l'espansione della struttura insediativa, associandola a criteri di sostenibilità anche con riferimento alla tutela archeologica (se il sistema insediativo ha necessità di crescita, e la pianificazione è dotata di una Carta delle potenzialità archeologiche, fa le proprie scelte in modo più cosciente ed evita situazioni di maggior rischio e pericolosità dal punto di vista della compromissione dei valori archeologici visto che stiamo ragionando su previsioni insediative che erano anche molto consistenti). Nel nuovo scenario della LR24/17 che è quello della rigenerazione, il tema di Linee guida regionali va rivisto e affrontato con riferimento ad aree già urbanizzate e ai centri storici. Questo lavoro, che era stato intrapreso, non è stato però mai compiuto vista la difficoltà oggettiva di fornire Linee guida di questo tipo. Pertanto, si è ragionato pensando di considerare che ci possono essere trasformazioni "in campo libero" che possono incrociare più probabilmente elementi di interesse archeologico ed è stata individuata una superficie minima. Andare al di sotto di questa superficie significa proporre una pratica generalizzata che è insostenibile.

Le Linee guida hanno valore nel momento in cui vengono recepite dentro la pianificazione e quindi diventano regola trasformativa, ma non hanno una coerenza assoluta, non sono una norma di legge, ancorché attenuata. Quindi la Regione E.R., visto che lo scenario non è più quello dei cicli espansivi, e che ogni opera pubblica o di interesse pubblico è gravata da sondaggi preventivi, considera favorevolmente il fatto che queste Linee guida siano considerate negli strumenti di pianificazione e che il Comune di Quattro Castella abbia così ampiamente introiettato questo sistema di regole, senza vedere necessaria la esigenza di estendere il quadro precauzionale che le Linee guida propongono.

Mariasilvia Boeri specifica in aggiunta che quasi i tre quarti del territorio di Quattro Castella è soggetto a vincolo paesaggistico e di conseguenza ad autorizzazione paesaggistica nella quale interviene anche la Soprintendenza, anche per la parte archeologica. Mettendo a disposizione anche la Carta delle potenzialità archeologiche, la Soprintendenza, quando lo ritiene necessario, potrà chiedere ulteriori approfondimenti/sondaggi nei pareri emessi per gli interventi edilizi.

Annalisa Capurso precisa a seguito delle argomentazioni proposte che, fatte salve le intenzioni con le quali sono state elaborate le Linee Guida a suo tempo, e le difficoltà legate ad interventi in aree già urbanizzate, si ritiene in ogni caso non sia compatibile con il resto della pianificazione e della normativa del PUG inserire indicazioni generiche. Nel caso specifico della cosiddetta modesta entità, o con area interessata da interventi di scavo con modificazione del sottosuolo, rimangono nella loro generalità delle indicazioni che vanno calate all'interno dell'elaborato che si sta elaborando, di conseguenza questa indicazione potrebbe essere modificata escludendo gli areali pari ad 80 mq riferiti dalle Linee Guida e in aree già interessate da intervento edilizio. Potrebbe essere una modalità accoglibile, ma da specificare inserendo la perimetrazione effettiva della superficie, contestualmente alla verifica del pregresso interessamento dell'area stessa da attività edilizia. Per quanto modesti siano gli interventi, si faccia il caso dei pali Enel, la Soprintendenza segue anche gli interventi di modesta entità, sottoposti comunque ad autorizzazione. Per le aree ad elevata potenzialità, pur con interventi puntuali e di modesta entità, si ritiene necessario non escluderli dalla verifica. Si chiede di sommare le due caratteristiche e di non renderle alternative. Così facendo non ci si conforma alle Linee Guida, bensì si attualizzano le prassi e le esperienze acquisite nel frattempo, e si calano nel PUG in forza delle analisi svolte.

Conclude sull'argomento Mariasilvia Boeri, che ribadisce da una parte che quanto proposto non è conforme alle Linee guida regionali. Data la competenza comunale, il Comune di Quattro Castella

intende continuare con la propria proposta, peraltro conforme alle Linee guida, e quindi di applicare le esclusioni sopra descritte.

Si passa al tema della Disciplina del territorio agricolo.

Prende la parola Carlo Santacroce illustrando la classificazione del territorio rurale, individuata nel PUG a partire dalla Strategia:

- area di tutela e valorizzazione naturalistica;
- area di tutela e valorizzazione paesaggistica;
- area agro paesaggistica.

Sulla base del PTCP elaborato dalla Provincia di Reggio Emilia tutta l'area rientrante nel territorio di Quattro Castella è di interesse paesaggistico. È stata individuata un'area di tutela e valorizzazione naturalistica in cui vigono prescrizione rigide che vanno ad articolare la zona di tutela naturalistica individuata dal PTCP. L'idea è quella di unire la zona SIC-ZPS con la zona di tutela naturalistica del Castello di Bianello e unire le zone di tutela agro naturalistica del PTCP con il "parco agricolo di Rubianino" che presenta caratteristiche interessanti dal punto di vista della conservazione di un territorio agricolo. Il tutto si integra con i ragionamenti della Strategia di favorire la fruizione del territorio di pianura (integrazione dei percorsi di collegamento tra pianura e collina).

Le Norme di Attuazione si strutturano in 2 titoli:

- il V vale per tutti i soggetti che possono operare sul territorio rurale (non solo imprenditori agricoli). Tratta solo interventi di riuso (non nuova costruzione in quanto questa è indirizzata solamente all'attività agricola).
- il VI vale per gli imprenditori agricoli.

Il territorio ricade interamente nella zona di interesse paesaggistico. Sulla base del PTCP anche nel PUG non viene prevista nuova costruzione, cioè non sono ammessi nuovi edifici. Si può fare nuova costruzione in ampliamento ad edifici esistenti. Tutti i nuovi edifici sono soggetti a PRA (questo vale per edifici produttivi agricoli, non per residenziali).

All'Art 6.3 la disciplina, in considerazione del particolare valore del territorio, introduce soglie di sostenibilità applicabili anche ai PRA (visto il pregio paesaggistico del territorio). Al comma 4 ci sono le soglie di sostenibilità all'interno delle quali i PRA possono trovare attuazione.

All'Art 6.5 vengono illustrati gli interventi di nuova costruzione per fabbricati abitativi per imprenditori agricoli. Occorre innanzitutto richiedere la qualifica di IAP per attivare qualsiasi intervento per fini abitativi. Questi interventi non sono ammessi nelle aree di tutela e valorizzazione naturalistica.

Sono ammessi in prima battuta, fabbricati ad uso abitativo, in ampliamento di edifici abitativi esistenti. Viene concessa un'ulteriore possibilità, se l'azienda non possiede edifici abitativi, a patto che l'intervento avvenga in adiacenza ad un nucleo edificato esistente, questo al fine di evitare dispersione. Vengono ammessi 3 alloggi in 2 edifici, ad oggi nel PRG vigente non era prevista questa limitazione. Questo è stato un tema dibattuto con le amministrazioni, è un numero che nasce da una mediazione e un ragionamento compiuto.

La vera sfida sarà coinvolgere gli agricoltori nella riqualificazione territoriale attraverso i PRA e i target della strategia, al fine di evitare la frammentarietà del territorio. Questa dinamica ha già in parte iniziato a prendere piede: dal Quadro Conoscitivo emerge chiaramente il tema della frammentarietà del territorio verso il comune di Reggio Emilia, si rileva infatti la presenza di numerosi fabbricati che non hanno più niente a che vedere con l'agricoltura, però avendo bloccato in modo consistente la nuova costruzione già da alcuni anni, si può con statere che i nuovi agricoltori abbiamo iniziato a riutilizzare fabbricati esistenti, anche non più funzionali all'attività agricola, rifunzionalizzandoli per attività agricole.

Barbara Nerozzi propone una riflessione su alcune tematiche:

- interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso ammessi: vengono concesse una serie di possibilità, che necessitano di essere maggiormente approfondite rispetto ai temi della valutazione. Risulta necessaria una riflessione su il riuso ampio del patrimonio (di valore storico e non) che viene ammesso dal PUG per funzioni (ricreative, pubblici esercizi, etc.) che presentano anche impatti e necessità di dotazioni consistenti (dotazioni, infrastrutturazioni, parcheggi, etc.). Queste possibilità sono concesse con una norma di carattere generale che non considera né questi impatti/esigenze né si confronta con la diagnosi e la strategia che hanno differenziato il territorio, leggendone i valori e le criticità;
- la norma, di carattere generale si basa esclusivamente sulla tipologia e sul valore storico o meno dell'edificio evitando anche la valutazione in quanto si agisce con interventi edilizi diretti. L'approfondimento valutativo è necessario anche per gli interventi ammessi per gli imprenditori agricoli, come ad esempio ammettere nuova costruzione per abitazioni fino a tre alloggi in ampliamento o in adiacenza agli edifici esistenti. Obiettivi differenziati: in questo piano sono ben espressi, partono dai valori ambientali, dalla diagnosi descritta nella ValSAT e vengono rappresentati nelle strategie, però dovrebbero trovare una maggiore coerenza nella traduzione normativa della Disciplina, dove di fatto i meccanismi di contributo che le trasformazioni danno all'attuazione di quegli obiettivi non è chiara. Si chiede di sviluppare maggiormente il tema delle possibilità e delle articolazioni legate alla differenziazione della norma nei vari contesti territoriali;
- il ricorso all'utilizzo del PRA e del PdCC sempre e indistintamente come ulteriore forma di garanzia: sarebbe più opportuno introdurre criteri e obiettivi differenziati nel territorio rurale in modo da differenziare la norma piuttosto che prevedere uno strumento a valle del piano e quindi assoggettare tutto a PRA e PdCC;
- il meccanismo della Valutazione e dei criteri per differenziare le norme, come già rilevato sopra risulta poco convincente, demandando il tutto ad uno strumento successivo di garanzia. Da ultimo, occorre precisare che, ai sensi dell'art. 36 LR 24/2017, nel territorio rurale gli interventi consentiti, sia di nuova costruzione, sia di recupero del patrimonio esistente, hanno come priorità l'uso agricolo. La nuova costruzione è ammessa nel territorio rurale solo se sia dimostrato che non vi siano alternative di riuso e recupero o la necessità per la conduzione del fondo agricolo che sia documentata dalla presentazione di un PRA;
- tema degli incongrui: negli elaborati della Disciplina (DID.TAV1.1 e seguenti) vengono riportate tre diciture (Edifici non più funzionali all'attività agricola incongrui; Edifici incongrui per i quali sono ammissibili gli interventi di cui all'art. 5.3 co.3; Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione, ai sensi di quanto previsto all'art.5.4 co.9), si chiede un chiarimento a riguardo, non essendo stata effettuata una schedatura per ogni singolo edificio ma unicamente una individuazione cartografica e quindi non potendoli ricondurre alle casistiche previste dalla legge, ricordando che per la legge può essere classificato incongruo solo chi viene riconosciuto come detrattore paesaggistico.

Interviene Elena Pastorini per chiedere ulteriori chiarimenti sui seguenti aspetti:

- cambio d'uso: nel momento in cui si richiede il permesso di cambio d'uso ci sembra che la valutazione sia limitata ad un ambito troppo piccolo: è una valutazione sul lotto. Un cambio d'uso invece, soprattutto se si tratta di intervento che richiede concorso di pubblico, necessita di un più ampio respiro. Non è sufficiente limitare la considerazione al fatto che esistano opere di urbanizzazione primaria, ma per alcune categorie di intervento occorre una maggiore valutazione a monte;
- cambio d'uso da produttivo a produttivo negli edifici isolati del territorio rurale: tale intervento non è condivisibile;
- tema delle piscine: occorre effettuare una differenziazione, in quanto un conto è concedere

la realizzazione di una piscina all'imprenditore agricolo magari nell'ottica di aumentare l'attrattività di un agriturismo ma non concederlo a tutti (nella norma c'è scritto uso familiare);

- impianti di produzione di energia: non risulta condivisibile la possibilità di concedere la realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da combustione diretta di biomasse o di produzione di biometano da immettere in rete e di energia da biogas da parte di tutti. Sarebbe più opportuno ricondurlo allo IAP. Su questo si potrà meglio esprimere ARPAE.

Interviene Lorena Franzini di ARPAE-SAC per chiedere un chiarimento sulla doppia disciplina degli ampliamenti in territorio agricolo per gli insediamenti produttivi isolati, in particolare si riferisce alle disposizioni di cui all'articolo 5.8 del Titolo V degli Indirizzi Disciplinari, che consente da una parte l'ampliamento sino al 10% del volume per gli ampliamenti "pertinenziali" vale a dire solo nell'area di pertinenza, e dall'altra il dispositivo dell'articolo 53 con tutte le opzioni di prossimità che la legge 24 consente, al di fuori del perimetro pertinenziale.

Mariasilvia Boeri chiarisce che nel caso dell'ampliamento pertinenziale si è scelto di consentirli tramite intervento diretto, quindi con un tetto volumetrico, mentre per gli altri casi, in conformità alle disposizioni normative della legge 24, demandare ad articolo 53.

Andrea Modesti sottolinea in merito all'Art.53 in zona agricola che, pur essendo legittimo è possibile disciplinarne le trasformazioni, soprattutto per i casi degli ampliamenti di edifici produttivi isolati, predisponendo nell'ambito della valutazione un surplus di requisiti prestazionali, in ragione del consumo di suolo atteso e della conseguente diminuzione di erogazione di servizi ecosistemici. Il piano deve fare una valutazione rispetto alla dimensione del territorio agricolo, per poi declinare quei dispositivi disciplinari che, derivando dalla valutazione e utilizzando le soglie prestazionali attese per luogo o per quadrante territoriale desunte dall'analisi diagnostica del Quadro Conoscitivo, prevedono requisiti prestazionali differenziati.

Barbara Nerozzi sottolinea che il piano non può vietare l'Art. 53 ma può dettare puntuali condizionalità e requisiti prestazionali. Nell'ottica di compartecipazione di tutti gli interventi al raggiungimento degli obiettivi della strategia, suggerisce di mettere in valore le strategie di ambito e di luogo nel territorio rurale, di porsi il tema delle condizioni di praticabilità dell'Art. 53.

Interviene Carlo Santacroce per chiarire alcuni aspetti. Il comune non ha voluto estendere i PRA, in base al PTCP tutto il territorio di Quattro Castella ha rilievo paesaggistico e quindi le trasformazioni devono essere soggette a PRA. I limiti al PRA sono stati introdotti sulle nuove attività imprenditoriali al fine di introdurre soglie di sostenibilità al fine di evitare che venissero presentati dei PRA per interventi non sostenibili e non praticabili.

Tema dell'Art.53: l'Art.53 viene concepito come una variante e quindi, in quanto tale, varia il piano. Per questo nella disciplina non sono state introdotte regole in merito all'Art.53. Si ritiene più solido inserire indicazioni e indirizzi nella Strategia sul tema dell'Art.53 piuttosto che inserirli nella Disciplina. Chiaramente il PRA da solo non basta, in quanto è un piano aziendale che, se non correttamente accompagnato da altre valutazioni non è in grado di controllare le trasformazioni in termini di compartecipazione e sostenibilità.

Tema degli obiettivi differenziati sul territorio: si cercherà di scendere maggiormente nello specifico anche se il territorio di Quattro Castella è poco differenziato.

Tema del cambio di destinazione d'uso: si ritiene che, nel momento in cui questi sono stati previsti dal piano, in ValSAT è stata fatta una valutazione che sussiste la sostenibilità di quel tipo di trasformazione.

Interviene Roberto Gabrielli per fornire alcuni chiarimenti sull'Art.53. L'utilizzo dell'art. 53 non comporta necessariamente variante; è in variante quando si riferisce agli strumenti urbanistici vigenti che hanno una natura prescrittiva e sono conformativi (una previsione è attuabile solamente se contenuta nel piano, altrimenti si va in variante), ma non nella logica degli strumenti

urbanistici introdotti dalla Legge n.24/17 che prevede a fondamento del PUG una Strategia e una Valutazione che restituiscono il quadro delle trasformazioni plausibili e gli strumenti utili a valutare in che misura una trasformazione corrisponde agli elementi prestazionali proposti dalla Strategia stessa e inoltre alla loro legittimazione.

L'obiettivo dell'Art.53 è inoltre quello di svincolare le esigenze delle opere pubbliche o di interesse pubblico da una previsione che spesso è fatta a distanza di anni dal momento in cui l'opera viene effettivamente realizzata oppure per opere non previste e che invece si rivelano essere di carattere urgente. In quest'ottica l'Art. 53 diventa il momento conformativo di qualcosa che ha un rapporto diretto con la Strategia e che deve rispondere ad essa. Si ritiene opportuno promuovere un uso più premiante e più massiccio di quelle che sono le evidenze che la Diagnosi e gli strumenti della Valutazione ci forniscono: questo consentirebbe non solo di personalizzare meglio le pratiche per raggiungere gli obiettivi ma anche di avere un coinvolgimento degli interlocutori più cosciente e attivo.

Prima di procedere alla conclusione dei lavori i componenti del CUAV, relativamente alla proposta di aggiornamento della cartografia del dissesto nell'ambito della formazione del PUG di Quattro Castella, in variante al PTCP della Provincia di Reggio Emilia e al PTPR della Regione Emilia-Romagna, prendono atto che le aree oggetto della proposta non interessano Siti della Rete Natura 2000.

In conclusione dei lavori della seconda seduta i componenti del CUAV, in ragione del numero e della complessità degli elaborati di piano da valutare, hanno concordato su proposta del comune di Quattro Castella di prorogare i termini di cui all'articolo 46 comma 2 per l'espressione del proprio parere motivato, in prima istanza entro il 31/05/2023;

Il Presidente del CUAV chiude i lavori della seconda seduta e propone di effettuare, alle ore 10, medesima sede, le prossime sedute nei seguenti giorni:

- terza seduta: 27 Marzo 2023 nella quale saranno trattati i temi della ValSAT e verranno richieste da parte della Provincia e della Regione le integrazioni del caso;
- quarta seduta: 11 Maggio 2023, seduta finale.

La seduta si conclude alle ore 14,00.

Per la Regione Emilia-Romagna
Roberto Gabrielli

Per la Provincia di Reggio Emilia
Elena Pastorini

Per il Comune di Quattro Castella
Alberto Olmi

Documento sottoscritto in forma digitale ai sensi del d.lgs. 82/2005