



**Comune di Quattro Castella**

Provincia di Reggio Emilia



---

# PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge regionale n. 24 del 21.12.2017

---

**Dichiarazione di Sintesi**

elaborato

*Sindaco*

Alberto Olmi

*Assessore all'urbanistica, territorio e paesaggio*

Ivens Chiesi

*Responsabile Ufficio di Piano*

Dott.ssa Anna Messina

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va

- arch. Carlo Santacroce - Progettista responsabile

Documento assunto con delibera G.C. n.101 del 23/12/2021

Adozione: delibera C.C. n.52 del 10/11/2022

Approvazione: delibera C.C. n. del / /

---

## INDIRIZZO E SUPERVISIONE PER L'ELABORAZIONE DEL PUG

Sindaco

Alberto Olmi

*Bilancio Finanze e Tributi, Servizi Demografici, Affari generali, Personale e organizzazione, Viabilità, Relazioni Istituzionali e Unione dei Comuni, Assetto istituzionale del Bianello e dei parchi naturalistici, Pari opportunità, Cultura della pace e diritti costituzionali, Protezione Civile*

Assessore al Territorio, vicesindaco

Ivens Chiesi

*Urbanistica, Territorio e Paesaggio – Edilizia Privata – Agricoltura – Sviluppo dell'edilizia sociale e Rigenerazione Urbana – Relazioni con i cittadini*

Altri assessorati

- Sabrina Picchi: *Istruzione – Coesione Sociale, politiche familiari, giovani e solidarietà – Salute, cura, stili di vita e alimentazione*
- Elisa Rinaldini: *Lavori Pubblici e patrimonio comunale - Centri e Parchi Urbani - Ambiente, energia, gestione dei rifiuti*
- Danilo Morini: *Cultura, Tutela, ricerca e valorizzazione dei Beni Storici – Trasporto pubblico – Polizia Municipale e sicurezza – Promozione Turistica- Manifestazioni Matildiche*
- Luca Spagni: *Economia e Lavoro – Sport – Innovazione sociale e tecnologica, comunicazione, città intelligente – Internazionalizzazione e bandi europei*

## STRUTTURA TECNICA

Ufficio di Piano (delibera g.c. n. 44 del 01.06.2023)

- Dott.ssa Anna Messina, *Responsabile dell'Ufficio di Piano;*
- Dott.ssa Cristina Colli, *dipendente in servizio presso la Segreteria del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Sig. Andrea Viani, *dipendente in servizio presso l'Ufficio Tributi;*
- Dott. Davide Zannoni, *Responsabile del Settore Coordinamento Segreterie;*
- Geom. Daniele Prandi, *dipendente in servizio presso il Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Ing. Davide Giovannini, *Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente;*
- Geom. Cristina Luppi, *dipendente in servizio presso il Settore Edilizia Privata, SUAP e Urbanistica;*

Collaboratori amministrativi:

- Sabina Domenichini, *Segreteria amministrativa*
- Carlotta Montanari, *Atti amministrativi e contabili*

Hanno collaborato alle precedenti fasi:

- Per il Comune: *Arch. MariaSilvia Boeri che ha ricoperto il ruolo di Responsabile dell'Ufficio di Piano nella fase di adozione e Arch. Saverio Cioce*
- Per la Progettazione della ValSAT: *dott.For. Giovanni Trentanovi*

Progettisti del PUG:

- MATE Soc.Coop.va
- arch. Carlo Santacroce - *Progettista responsabile*

#### Gruppo di lavoro MATE

- urb. Raffaele Gerometta - *Direttore tecnico*
- arch. Chiara Biagi - *Progettista responsabile*
- arch. Rudi Fallaci
- ing. Giuseppe Federzoni
- Andrea Franceschini - *Cartografia*

#### Consulenti e progettisti esterni

- Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia, *Redazione del Quadro conoscitivo nella fase di formazione del PSC, anni 2006-2007*
- Dott. James Tirabassi, *Approfondimenti inerenti il patrimonio archeologico e la potenzialità archeologica del territorio*
- Dott. Fabrizio Giorgini – Subsoil, *Aggiornamento dell’inventario del dissesto e microzonazione sismica*
- Dott. Massimo Domenichini, *Studio delle componenti naturali del territorio*
- ARPAE-Sezione di Reggio Emilia, *Servizio sistemi ambientali, Aggiornamento sulla qualità di aria, acqua, magnetismo ed elettromagnetismo*
- Studio Alfa spa, *Aggiornamento su mobilità e inquinamento acustico*

#### Hanno inoltre contribuito

#### Progetto LOTO, Indagini storiche e paesaggistiche:

- Arch. Giuliana Motti, Arch. Elisabetta Cavazza, Responsabili del Progetto;
- Gruppo di lavoro Regione Emilia Romagna, Dott. Giancarlo Poli, Dott. Barbara Fucci;
- Consulenti Esterni, Arch. Barbara Marangoni, Geol. Fabrizio Giorgini (Studio SOIExpert), Archeol. James Tirabassi, Dott. Mauro Chiesi (Studio di consulenza ambientale), Dott. Laura Colla (naturalista), Dott. Diego L. Menozzi;
- Comune di Quattro Castella per elaborazioni grafiche, Geom. Daniele Prandi, Geom. Nadir Bonazzi, Arch. Federica Oppi, Barbara Alberini, Andrea Braglia, Fabrizio Borghi, Simone Cocchi, Sabina Domenichini, Rocco Ghielmi, Davide Giovannini, Cristina Luppi, Ermes Lusuardi, Carlotta Montanari, Dalbo Rivi, Davide Zannoni;
- Supporto generale di Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell’Emilia Romagna, Corpo forestale dello Stato – Comando Stazione di Reggio Emilia, Servizio regionale di Valorizzazione e Tutela del Paesaggio, Servizio regionale ai Programmi, Monitoraggio e Valutazione, Provincia di Reggio Emilia - Area Cultura e Valorizzazione del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale ed Ambientale - Sistema Informativo Territoriale Provinciale

#### Struttura tecnica per la sperimentazione della LR 24/2017:

- Regione Emilia Romagna, Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio,  
responsabile Arch. Roberto Gabrielli,  
tecnico di riferimento Ing. Barbara Nerozzi
- Provincia di Reggio Emilia, Servizio Pianificazione Territoriale,  
dirigente Arch. Anna Maria Campeol,  
tecnici di riferimento arch. Elena Pastorini

## SOMMARIO

premesse .....	5
1. struttura del piano urbanistico generale .....	5
2. il percorso di partecipazione ed elaborazione del piano .....	5
3. assunzione del piano .....	6
Art. 3.1 - Elaborati costitutivi del PUG .....	6
Art. 3.2 – Fase di Assunzione del Piano.....	9
Art. 3.3 – Fase di Partecipazione post Assunzione.....	9
4. osservazioni alla proposta di piano .....	10
5. valutazione delle osservazioni.....	11
6. adozione del piano .....	12
7. i lavori del Comitato Urbanistico di Area Vasta .....	123
Art. 7.1 – Funzionamento e composizione.....	13
Art. 7.2 – Sedute e argomenti trattati.....	13
Art. 7.3 – Pareri degli Enti in materia Ambientale .....	14
Art. 7.4 – Parere motivato ai sensi dell’art. 46 L.R. 24/2017 .....	15
8. adeguamento del PUG a seguito del parere favorevole del Comitato Urbanistico di Area Vasta .....	128
9. il monitoraggio del PUG .....	20
10. dichiarazione di recepimento.....	121

## PREMESSE

Il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” del PUG del Comune di Quattro Castella. Essa viene redatta ai sensi dell’Articolo 46 della legge Regionale n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, che al comma 1 definisce le modalità della fase di approvazione del Piano e testualmente stabilisce: *“L’organo consiliare dell’amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esamina e decide le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l’amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano”*.

## 1. STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Il Comune di Quattro Castella è attualmente dotato di uno strumento urbanistico generale PRG ai sensi della Legge Regionale 47/78 approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.216 del 25/02/1997 e successivamente modificato attraverso numerose varianti parziali.

A seguito dell’entrata in vigore della L.R. n.24 del 21/12/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, l’Amministrazione Comunale, titolare delle funzioni di pianificazione urbanistica, in applicazione dell’art.3 c.1 della legge stessa, ha intrapreso l’attività tecnica finalizzata alla formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ed ha ottenuto di partecipare all’attività di sperimentazione prevista dall’art.77 c.2 della suddetta legge.

In adempimento degli artt. 55 e 56 della L.R. 24/2017 con deliberazione della Giunta Comunale n.17 del 07/02/2019 successivamente modificata con deliberazione n.71 del 21/10/2021 l’Amministrazione ha provveduto alla costituzione dell’Ufficio di Piano e alla nomina del Garante della Comunicazione.

L’elaborazione del Piano è iniziata nel 2019 con i tecnici incaricati della redazione del PUG, la società MATE Soc.Coop.va, nella figura dell’architetto Carlo Santacroce, iscritto all’ordine di Bologna al n.3403, quale Progettista Responsabile.

## 2. IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE ED ELABORAZIONE DEL PIANO

Il Comune di Quattro Castella è stato promotore di “4C Comprendere Comporre Condividere Collaborare al futuro sostenibile di Quattro Castella” un progetto di coinvolgimento della comunità nella redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, beneficiario del contributo regionale L.R. 15/2018 (Bando 2018).

Il Percorso partecipativo è stato svolto da Gennaio ad Ottobre 2019 ed è stato finalizzato a far emergere le proposte per definire la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica Ambientale, richiesta dalla L.R. 24/2017 come riflessione di partenza per il governo del territorio.

Il percorso partecipativo è stato svolto in due fasi:

- **1° Fase – Apprendimento Collettivo (Gennaio – Marzo 2019)** con interviste, Focus Group ed Evento “Quadro delle Conoscenze”;
- **2° Fase – Esplorazione progettuale (Maggio – Ottobre 2019)** con Workshop ed Evento finale “Strategia Urbana ed Ecologica Ambientale”.

Con deliberazione di Giunta Comunale n.92 del 24/10/2019 l’Amministrazione Comunale ha preso atto e condiviso i contenuti dell’attività di pianificazione, progettazione, coordinamento e monitoraggio svolta dall’uffici nell’ambito del procedimento previsto dalla L.R. 24 del 21/12/2017 con particolare riguardo alla

proposta di documento strategico preordinato all'avvio della consultazione preliminare di cui all'art.44 della legge regionale predetta.

In data 05/10/2019, l'Amministrazione Comunale ha attivato la consultazione preliminare convocando tutti gli Enti che esercitano funzioni di governo del territorio, i Comuni contermini, Arpa e ed i soggetti competenti in materia ambientale convocando più incontri preliminari.

Gli incontri di Consultazione preliminare sono avvenuti alle seguenti date:

- 1° seduta del 25/10/2019;
- 2° seduta del 28/11/2019;
- 3° seduta del 04/02/2021.

### 3. ASSUNZIONE DEL PIANO

#### Art. 3.1 - Elaborati costitutivi del PUG

Dell'esame dello stato del territorio, dalla sintesi di tutti i percorsi partecipativi, sulla base degli studi effettuati dai tecnici incaricati della redazione del piano in collaborazione con l'Ufficio di Piano e tenuto conto delle strategie dell'organo politico per lo sviluppo del territorio, si è pervenuti alla redazione della Proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), che si compone dei seguenti elaborati così raggruppabili:

#### QUADRO CONOSCITIVO (QC)

##### 0 SISTEMA ECONOMICO-SOCIALE

- REL.0 Sistema Economico Sociale

##### 1 SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

- REL.1 Sistema della Pianificazione
- TAV. 1.1 - Inquadramento territoriale nel sistema della mobilità esistente - Tav. QC15 PTCP 2010 - scala 1: 100.000
- TAV. 1.2 - Assetto territoriale - Tav.P3a PTCP 2010, Sistema della mobilità - Tav.P3b PTCP 2010, Tutele paesistiche - Tav.P5a PTCP 2010 - scala 1:25.000 – 1:100.000
- TAV. 1.3 - Beni culturali e paesaggistici - D. Lgs. 42/2004 - scala 1:10.000

##### 2 SISTEMA TERRITORIALE STORICO - IL PAESAGGIO

- REL.2 Sistema Storico – Il Paesaggio
- All. 2.A Il paesaggio dei giardini e delle sistemazioni agro-paesaggistiche storiche
- All. 2.B Struttura insediativa e paesaggi storici nel territorio contemporaneo
- All. 2.C Catalogazione dell'edificato d'impianto storico
- All. 2.D Dalla produzione alla creazione di strutture ricettive: evoluzione del territorio agricolo
- TAV. 2 - Sistemi di paesaggio e paesaggi riconosciuti - scala 1:10.000
  - Progetto Loto tavola 2 – Modello bidimensionale con rappresentazione dei laghi del territorio Comunale (documento aggiunto a seguito dei riscontri ai contributi degli Enti)

##### 3 SISTEMA TERRITORIALE STORICO - L'ARCHEOLOGIA

- REL.3 Sistema Storico – L'Archeologia. Relazione Archeologica e della Potenzialità archeologica
- All. 3.A Relazione archeologica. Schede

- All. 3.B Relazione archeologica. Segnalazioni
  - TAV. 3.1 - Tutela e valorizzazione del patrimonio - Carta archeologica - scala 1:10.000
  - TAV. 3.2 - Tutela e valorizzazione del patrimonio - Carta della potenzialità archeologica - scala 1:10.000
- 4 SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
- REL.4 Sistema Territoriale Contemporaneo - Stato di attuazione del PRG
  - All. 4.A Residuo inattuato di P.R.G. Schede di dettaglio degli strumenti attuativi
  - TAV. 4 - Tessuto residenziale, produttivo e terziario Spazi e attrezzature pubbliche, mobilità - scala 1:10.000
- 5 SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO - INDAGINE DEI TESSUTI URBANI
- REL.5 Sistema Territoriale Contemporaneo - Indagine dei tessuti
  - All. 5.A Analisi critica dei tessuti urbani (CENSIMENTI TU DEGRADO art. 22 LR 24/2017) 01. USO PUBBLICO, COMMERCIO E SERVIZI 02. PERMEABILITA' E ISOLA DI CALORE 03. CARENZE SISMICHE ED ENERGETICHE 04. CRITICITA' URBANE E AMBIENTALI 05. OPPORTUNITA': URBANE E AMBIENTALI
  - All. 5.B Schede di catalogazione edifici all'esterno dei centri abitati (13 documenti)
  - All. 5.C Analisi delle opportunità e delle criticità delle porzioni di città omogenee
  - All. 5.D Schede di catalogazione delle strutture insediative territoriali storiche non urbane
  - TAV. 5.1 - Evoluzione degli insediamenti. Edifici a grana minuta-Tessuti urbani - scala 1:10.000
  - TAV. 5.2 - Analisi tipologica dei tessuti - scala 1:10.000
  - TAV. 5.3n - Analisi della permeabilità dei suoli – 4 tavole - scala 1:5.000
  - TAV. 5.4 – Localizzazione schede di catalogazione edifici all'esterno dei centri abitati – scala 1:10.000
- 6 SISTEMA TERRITORIALE CONTEMPORANEO - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
- TAV. 6.1 - Reti gas e acqua - scala 1:10.000
  - TAV. 6.2 - Rete fognaria - scala 1:10.000
  - TAV. 6.3 - Catasto elettrosmog - scala 1: 10.000
- 7 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE - INDAGINI SULLO STATO DELL'AMBIENTE
- REL.7 Sistema naturale ed ambientale – Indagini sullo stato dell'ambiente: mobilità, rumore, aria, acqua, elettromagnetismo.
- 8 SISTEMA NATURALE ED AMBIENTALE - COMPONENTI NATURALISTICHE E RETE ECOLOGICA
- REL.8 Sistema Naturale ed Ambientale - Componenti naturalistiche e rete ecologica
  - TAV. 8.1 - Analisi territoriale dei valori e delle criticità - scala 1:10.000
  - TAV. 8.2 - Rete ecologica comunale - scala 1:10.000
  - TAV. 8.3 - Emergenze naturalistiche dei colli di Quattro Castella e Roncolo - scala 1:5.000
  - TAV. 8.4n - Analisi territoriale dei valori e delle criticità. Zoom – 4 tavole - scala 1:5.000
- 9 STUDIO GEOLOGICO
- REL.9 Relazione geologica (due documenti: 2008 e 2017) All. 9.A Schede geositi (due documenti: 2008 e 2017)
  - TAV. 9.1 - Vulnerabilità degli acquiferi - scala 1:10.000
  - TAV. 9.2 - Suscettibilità per frane superficiali - scala 1:10.000
  - TAV. 9.3 - Fenomeni di instabilità geomorfologica e pericolosità idrogeologica - scala 1:10.000
  - TAV. 9.4 - Assetto territoriale: geomorfologia, litologia, acclività e patrimonio - scala 1:20.000
  - TAV. 9.5 - Disciplina del territorio interessato dal dissesto - scala 1:10.000
- 10 APPROFONDIMENTI DI NATURA IDRAULICA

- REL.10 Relazione da convenzione del C.C. 29/11/2007 (RER + PROVINCIA + COMUNE 4C + ENIA + BONIFICA), Aggiornamenti vari tipo criticità fognarie post arrivo materiale IRETI
- All.10.A – Approfondimenti di natura idraulica Rio Enzola
- All.10.B – Approfondimenti di natura idraulica Rio Bianello
- All.10.C – Approfondimenti di natura idraulica Rio Monticelli
- TAV. 10 - Sintesi della pericolosità idrogeologica e fognaria - scala 1:10.000, Relazione da convenzione del C.C. 29/11/2007

### **ALLEGATI AL QUADRO CONOSCITIVO**

#### **MICROZONAZIONE SISMICA 2018 / AGGIORNAMENTO 2021**

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- MZ\_CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEL TERRENO 1: 5.000
- MZ\_CARTA GEOLOGICA-TECNICA 1: 5.000
- MZ\_CARTA DELLE INDAGINI 1: 5.000
- MZ\_CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA 1: 5.000
- MZ\_FATTORE DI AMPLIFICAZIONE DELL'ACCELERAZIONE DI PICCO. PGA 1: 5.000
- MZ\_FATTORE DI AMPLIFICAZIONE DELL'INTENSITÀ DI HOUSNER (0,1 – 0,5) 1: 5.000
- MZ\_FATTORE DI AMPLIFICAZIONE DELL'INTENSITÀ DI HOUSNER (0,5 – 1) 1: 5.000
- MZ\_CARTA DELLA VELOCITÀ DELLE ONDE DI TAGLIO 1: 5.000

#### **ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA**

- All.CLE Relazione illustrativa
- All.CLE Schede
- CLE\_09 Carta degli elementi 1: 15.000
- CLE\_10 Carta degli elementi estratti in scala 1: 2.000
- CLE Confronto\_CLE\_MS 1: 15.000

### **VINCOLI**

- VIN.TAV1 Tavola dei vincoli naturali, paesaggistici, storici, archeologici e infrastrutturali (scala 1:5000 - 4 Tagli)
- VIN.TAV2 Tavola del dissesto idraulico e idrogeologico (scala 1:5000 - 4 Tagli)
- VIN. TAV 3 Tavola delle potenzialità archeologiche (scala 1:10.000)
- VIN.SCH Scheda dei Vincoli

### **ELABORATI PROGETTUALI**

#### **PARTE I - Struttura e Attuazione del Piano**

- SAP.REL. Struttura e attuazione del Piano
- SAP.TAV1 Perimetro del territorio urbanizzato (scala 1:10000)

#### **PARTE II: Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale**

- SQUEA.REL. Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale
- SQUEA.TAV1 - ST01 Paesaggio di identità e cultura (scala 1:10000)
- SQUEA.TAV2 - ST02 Comunità del buon convivere (scala 1:10000)
- SQUEA.TAV3 - ST03 Territorio della produzione eco-innovativa (scala 1:10000)



PARTE III: Interventi di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio e delle attività esistenti attuabili per Intervento Diretto

- DID.NTA Disciplina degli interventi diretti
- DID.TAV1 Tavola degli interventi diretti (scala 1:5000, 4 Tagli)
- DID.TAV2 Disciplina particolareggiata dei centri storici

PARTE IV: Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale

- VALSAT.REL ValSAT
- VALSAT.TAV1
- VALSAT.TAV2
- VALSAT.TAV3
- VALSAT.ALL1
- VALSAT.ALL2
- VALSAT.ALL.3 Valutazione di Incidenza
- VALSAT.SNT Sintesi Non Tecnica

#### **VARIANTE SPECIFICA (ex art. 27 bis L.R.20/2000) al PTCP e PTPR**

- PUG di Quattro Castella: proposta di variante al PTCP e al PTPR – Carta Inventario del dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire (L455/1908) - (scala 1:10.000, 2 Tagli)
- PUG di Quattro Castella: proposta di variante al PTCP e al PTPR – Relazione illustrativa

#### **Art. 3.2 – Fase di Assunzione del Piano**

Il Comune di Quattro Castella ha assunto il Piano Urbanistico Generale, redatto ai sensi della LR 24/2017 con **deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 23/12/2021** in variante al PTCP e al PTPR.

L'avviso di assunzione del PUG è stato pubblicato sul BUR n.23 del 02.02.22 e la scadenza per la presentazione delle osservazioni è stata fissata per il giorno 3 aprile 2022.

In data 24.03.2022 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 si è provveduto a prorogare i termini al fine di lasciare maggior tempo ai portatori di interessi, definendo il nuovo termine per la presentazione delle osservazioni nel giorno 02.06.2022.

La proroga è stata ritenuta opportuna in relazione alla complessità degli elaborati che compongono il piano, al fine di assegnare un termine congruo per la relativa disamina e per la presentazione di eventuali osservazioni, considerata l'importanza che assumono l'informazione e la partecipazione nel procedimento di elaborazione del nuovo PUG.

#### **Art. 3.3 – Fase di Partecipazione post Assunzione**

Rilevato che la Legge 24/2017 della Regione Emilia Romagna ha apportato parecchi elementi di novità alla pianificazione territoriale proponendo un Piano Urbanistico completamente nuovo rispetto a quanto utilizzato fino ad ora dal Comune di Quattro Castella e che pertanto durante il periodo di osservazioni si sono voluti effettuare numerosi incontri per presentare il PUG assunto ed in particolare:

- in data 13.01.22 si è svolta la presentazione del Piano ai membri della **Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio**;

- in data 09.02.22 si sono incontrate **Provincia di Reggio Emilia e Regione Emilia Romagna** all'interno del Tavolo di sperimentazione sul PUG;
- nelle date del 10.02 e 16.02 si sono svolte **le Commissioni Consulta** del Comune di Quattro Castella;
- che in data 24.02.2022 si è provveduto alla comunicazione dell'assunzione del Piano da parte della **Giunta Comunale al Consiglio Comunale**;
- in data 26.02.22 si è svolto in sala del Consiglio Comunale un incontro con i **tecnici iscritti agli ordini professionali** degli architetti, ingegneri, geometri, geologi, agronomi del territorio;
- in data 28.02.2022 si è svolto in sala del Consiglio Comunale un incontro con le **associazioni e gli operatori del mondo agricolo**;
- in data 01.03.2022 si è svolto un incontro on line con i **professionisti tecnici**;
- in data 05.03.22 si è svolto un incontro pubblico con i **cittadini nel Capoluogo**;
- in data 24.03.22 si è svolto un incontro pubblico con le **associazioni industriali e gli imprenditori del territorio**;
- in data 26.03.22 si è svolto un incontro pubblico con i **cittadini della frazione di Puianello**;
- in data 02.04.22 si è svolto un incontro pubblico con i **cittadini della frazione di Montecavolo**;
- in data 06.04.22 si è svolto un incontro pubblico nelle **frazioni di Salvarano e un incontro nelle frazioni di Rubianino**.
- In data 29.09.22 e 30.09.22 sono stati illustrati e discussi i riscontri di controdeduzione nella **seduta di Giunta Comunale**.

#### 4. OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO

Nel periodo di deposito sono pervenute da parte di privati **n. 72 osservazioni** entro il termine perentorio previsto dalla L.R. 24/2017, tra le quali una presentata dall'Ufficio tecnico comunale.

Si è provveduto alla redazione di un Protocollo Speciale delle Osservazioni, in cui sono stati registrati i dati essenziali delle istanze (numero protocollo speciale, anagrafici, protocollo generale, data di ricezione e sintesi della richiesta).

Sono pervenuti altresì i seguenti contributi da parte di Enti:

- **IRETI** prot. RT003830-2022-P pervenuto in Comune in data 08.03.2022 prot. 3260;
- **SNAM** prot. 2022:0158 EAM45657 pervenuto in Comune in data 09.03.2022 prot. 3283;
- **ATERSIR** prot.3536 pervenuto in Comune in data 12.03.2022;
- **REGIONE EMILIA ROMAGNA Settore sicurezza Territoriale e Protezione Civile Emilia** – contributo di cui all'art. 45 comma 5 della LR 24/17. pervenuto in Comune in data 12.03.2022 prot. 3536;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA** prot. 1779 del 08.02.2022 pervenuto al Comune in data 29.04.22 prot. 6093.

I contenuti dei pareri pervenuti, e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte del Comune di Quattro Castella, sono riportati nell'apposito elaborato di controdeduzione:

- RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE – Allegato 1 – Delibera di Consiglio Comunale n. 10/11/2022

## 5. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Delle osservazioni, proposte e pareri pervenuti nel periodo successivo all'assunzione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, si è tenuto conto attraverso una specifica istruttoria ed un esame analitico, che ha condotto alla proposta di decisioni da approvare da parte del Consiglio Comunale in sede di adozione, ed apportando al piano le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni stesse.

Tali osservazioni/contributi sono stati oggetto di approfondimenti e momenti di confronto in sede tecnica e con gli organi dell'Amministrazione.

Rispetto ai contributi degli enti, questi sono stati recepiti integrando i documenti di piano interessati ed in particolare la Tavola dei Vincoli.

Relativamente alle osservazioni giunte dai privati, si è pervenuti ad esprimere un giudizio sui contenuti delle osservazioni come di seguito definito:

- a) **DEDUZIONI POSITIVE (A)** - le osservazioni accolte integralmente sono risultate utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto tese ad eliminare meri errori materiali o riconoscimento di stati di fatto, ovvero perché incidenti positivamente sulle scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- b) **DEDUZIONI PARZIALMENTE POSITIVE (PA)** - le osservazioni accolte solo parzialmente hanno rivestito la stessa efficacia, limitatamente alla parte accolta, di quelle di cui alla precedente lettera a), mentre, invece, la parte di esse che si propone di respingere, trova motivazione (come specificatamente indicato negli elaborati di controdeduzione) nell'incompatibilità con le scelte compiute durante il percorso di formazione del piano;
- c) **DEDUZIONI NEGATIVE (NA)** - le osservazioni respinte integralmente trovano la stessa motivazione descritta precedentemente e cioè il palese contrasto con le finalità che il Piano si prefigge e, a volte, con le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la materia.
- d) **NON PERTINENTI (NP)** – le osservazioni sono state considerate non pertinenti tenendo conto che alcune tematiche oggetto di osservazioni esulano dalle competenze del PUG.

Sinteticamente, a seguito del giudizio tecnico / politico, i temi su cui si sono concentrate **le 71 osservazioni pervenute (a cui si aggiunge quella presentata dall'Ufficio tecnico comunale)** e le risultanze delle stesse sono riassumibili nella tabella seguente:

Colonna1	SIGLA	QUANTITA'	DEFINIZIONE	Accolta (A)	Parzialmente accolta (PA)	Non accolta (NA)	Non pertinente (NP)	
1	QC	1	Quadro Conoscitivo			1		
2	VIABILITA	1	Sistema della viabilità di area vasta				1	
3	SQUEA	1	Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale	1				
4	TU PERIMETRO	12	Territorio urbanizzato: perimetro	5	1	6		
5	TU PROD DID	7	Territorio urbanizzato: disciplina degli interventi diretti nelle porzioni produttive	3	2	2		
6	TU RES DID	7	Territorio urbanizzato: disciplina degli interventi diretti nelle porzioni residenziali	3	2	2		
7	TU RES LIM	7	Territorio urbanizzato: DID - limiti e condizionamenti rispetto agli interventi	2	2	3		
8	TU RES ZON	9	Territorio urbanizzato: DID modifiche alla articolazione del territorio di carattere residenziale o misto	4	5			
9	EDIFICA RUR	3	Proposte di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		1	2		
10	RUR DID	3	Territorio rurale: disciplina degli interventi diretti		1	2		
11	RUR INCONGRUI	1	Territorio rurale: edifici incongrui in territorio rurale ai sensi dell'art. 36 comma 5 lettera e) della L.R. 24/2017	1				
12	TUTELE	14	Disciplina di tutela dell'edificato storico	6	3	5		
13	VARIE	5	Ulteriori osservazioni	2		1	2	
				<b>27</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>71</b>

Non sono state accolte osservazioni che comportino effetti ambientali non analizzati e valutati nel documento di ValSAT.

I contenuti dell'istruttoria sopradescritta sulle osservazioni e le proposte conseguenti per le decisioni da assumere da parte del Comune di Quattro Castella, sono riportati nell'apposito elaborato di controdeduzione:

- RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE – Allegato 1 – Delibera di Consiglio Comunale n. 10/11/2022.

## 6. ADOZIONE DEL PIANO

Il Comune di Quattro Castella ha approvato la proposta di riscontro e di controdeduzione alle osservazioni e pareri degli Enti competenti presentati al Piano assunto, ed ha adottato, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24 del 2017, il Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo di variante specifica al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.), ai sensi dell'art. 52 della L.R. 24/2017, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 10/11/2022.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 10/11/2022 è stato inoltre approvato il Regolamento edilizio.

Il PUG è stato versato al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale (PARER) in data 07/12/2022 e successiva comunicazione del 20/12/2022 con nota prot. n. 18516; in data 07/12/2022 con nota prot. n. 17909 il Comune ha trasmesso la documentazione e gli elaborati di Piano, unitamente alle osservazioni, come previsto dalla vigente disciplina regionale, in particolare dall'art. 46, commi 2 e 3 della L.R. 24/2017, sia al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Reggio Emilia, che agli altri Enti in indirizzo, fra cui anche i Soggetti competenti in materia ambientale.

## 7. I LAVORI DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA (CUAV)

### Art. 7.1 – Funzionamento e composizione

Il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Reggio Emilia è stato istituito ai sensi degli artt. 46 e 47 della L.R. 24/2017 e successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 954/2018, con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 224/2018 e s.m.i..

In particolare per il CUAV del Comune di Quattro Castella sono stati nominati i seguenti rappresentanti degli enti componenti del CUAV:

- l'arch. Elena Pastorini che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto delegata con atto del Presidente del 18/01/2023, prot. n. 1749;
- l'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. n. 667969 del 06/11/2018;
- Alberto Olmi - Sindaco - quale rappresentante unico del Comune di Quattro Castella.

La Provincia di Reggio Emilia ha provveduto alla convocazione del Comitato Urbanistico di Area Vasta per l'espletamento di quanto previsto dall'art. 46 commi 2, 3 e 4 della L.R. 24/2017, in vista dell'espressione del parere motivato sul piano; la convocazione è stata inviata ai componenti del CUAV e agli Enti partecipanti con voto consultivo.

Durante i lavori della prima seduta i componenti del CUAV, in ragione del numero e della complessità degli elaborati di piano da valutare, hanno concordato di prorogare i termini, di cui all'articolo 46 comma 2, per l'espressione del proprio parere motivato, in prima istanza al 31/05/2023. Successivamente si è stabilito di prorogare ulteriormente la proroga, vista la necessità di provvedere alle modifiche degli elaborati di piano in accoglimento di quanto concordato durante la terza seduta del CUAV, in modo tale da consentire, con un tempo adeguato, la trasmissione degli elaborati integrativi, al fine di convocare entro il mese di luglio del 2023 la seduta finale.

### Art. 7.2 – Sedute e argomenti trattati

Il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Reggio Emilia si è riunito in tre sedute istruttorie nelle date del 20/01/2023, 23/02/2023, 27/03/2023. Nella seduta conclusiva del 14/07/2023 è stato espresso il parere motivato conclusivo sul piano.

Ai lavori del CUAV hanno partecipato, oltre ai rappresentanti degli Enti componenti necessari, anche i rappresentanti di Enti competenti in materia ambientale.

In occasione di ogni seduta del CUAV, si sono approfonditi i temi posti all'ordine del giorno, in un confronto costruttivo tra i partecipanti che ha consentito di approfondire e chiarire le scelte pianificatorie definite dal PUG adottato e di concordare integrazioni e modifiche finalizzate all'approvazione di un Piano pienamente conforme alle indicazioni strategiche definite dalla L.R. 24/2017.

Le tematiche affrontate nelle quattro sedute hanno complessivamente riguardato i seguenti argomenti:

1. il rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e l'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
2. la conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
3. la sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:
  - come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;
  - la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;

- la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;
  - gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;
4. la condivisione da parte del CU, composto dagli enti titolari del piano, dei contenuti del PUG e delle modifiche che lo stesso propone, ai sensi dell'art. 52 della LR 24/2017.

A seguito delle richieste emerse nel corso delle sedute di CUAV il Settore Urbanistica del Comune di Quattro Castella ha provveduto, in data 01/07/2023 con nota prot. n. 9386, a trasmettere le bozze degli elaborati di PUG integrati e modificati secondo le indicazioni emerse e concordate nel corso dei lavori del CUAV.

### **Art. 7.3 – Pareri degli Enti competenti in materia ambientale**

Parallelamente allo svolgersi dei lavori del CUAV, e nell'ambito dei lavori stessi, gli Enti competenti in materia ambientale hanno provveduto a fornire il proprio contributo di competenza anche attraverso la formulazione di specifici pareri, allegati e ricompresi nel rapporto istruttorio favorevole di ARPAE SAC, acquisito dall'Autorità Competente in data 14/07/2023 con prot. n. 25228:

1. ATERSIR
  - 1.1 Prot. n. PG.AT/2022/0002640 del 11/03/2022 (ns. Prot. 3536 del 12/03/2022)
  - 1.2 PG.AT/2023/0002794 del 16/03/2023 (ns. Prot. 3662 del 17/03/2023)
2. IRETI SPA Prot. n. RT003830-2022-P del 08/03/2022 ns. Prot. 3260 del 08/03/2022);
3. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province Modena, Reggio Emilia e Ferrara:
  - 3.1 Parere Prot. n. 10904 del 29/04/2022 (ns. Prot. 6093 del 29/04/2022)
  - 3.2 Prot. n. 291 del 05/01/2023 (ns. Prot. n. 194 del 05/01/2023)
  - 3.3 Prot. n. 6226 del 08/03/2023 (ns. Prot. n. 3157 del 08/03/2023)
4. TERNA SpA Prot. n. 53901 del 22/05/2023 (ns. Prot. 7136 del 23/05/2023)
5. SNAM RETE GAS S.p.A. – Distretto di Bologna
  - 5.1 Prot. n° 2022:0158 EAM45657 del 07/03/2022 (ns. Prot. 3283 del 09-03-2022), corredato della relativa cartografia
  - 5.2 Prot. n° 2023:0007 AINT MASTER 58878 del 10/01/2023 - ns. Prot. 501 del 12-01-2023), corredato della relativa cartografia
6. Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Prot. n° 18120 del 04/04/2022 (ns. Prot. 4764 del 04/04/2022)
7. ARPAE Prot. n. 52735/2023 del 24/03/2023 (ns. Prot. 4134 del 25/03/2023)
8. R.E.R. Settore Aree Protette, Foreste e Sviluppo zone montane Area Biodiversità Prot. n. 230583 del 10/03/2023 (ns. Prot. 3289 del 10/03/2023).

Ai fini della Valsat del PUG, considerato anche il meccanismo per la valutazione preventiva delle trasformazioni strategiche rispetto al sistema di obiettivi e azioni definiti dalla Strategia e di target prestazionali individuati - oltre a quanto contenuto nei pareri e contributi sopra citati, con riferimento alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, ARPAE SAC ha espresso parere favorevole, segnalando la necessità di tener conto - nell'ambito della Disciplina del PUG relativa agli impianti di produzione di energia da combustione diretta di biomasse - della DGR n. 527 del 03/04/2023 con cui è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo Piano Aria Integrato Regionale-PAIR 2030. Si richiama che in tale Piano all'art. 20

è previsto che “Nelle zone di Pianura Est, Pianura Ovest (ove ricade il Comune di Quattro Castella) e nell’Agglomerato di Bologna è vietato autorizzare nuovi impianti ovvero ampliamenti di impianti esistenti per la produzione di energia elettrica tramite combustione di biomassa solida, a prescindere dalla potenza termica nominale, nonché nuovi impianti di teleriscaldamento a combustione alimentati a biomassa solida”.

Si evidenzia che il PUG del Comune di Quattro Castella ha riportato l’aggiornamento dei dissesti comunali sulla base dei contenuti della “Carta Inventario delle frane” della Regione Emilia Romagna assumendo il Piano, ai sensi dell’art. 52 della LR 24/2017, in variante al PTCP e al PTPR vigenti. La documentazione ha ottenuto il parere favorevole del tavolo tecnico provinciale attuativo dell’intesa PAI-PTCP in data 17/06/21 e l’espressione dell’intesa è stata deliberata dal Consiglio Provinciale in data 26/04/23 con deliberazione n.13 e dall’Assemblea Legislativa Regionale in data 26/07/2023 con deliberazione n. 133.

#### **Art. 7.4 – Parere motivato ai sensi dell’art. 46 della L.R. 24/2017**

In data 27/09/2023 con prot. n. 13386 è stato acquisito agli atti comunali il parere motivato del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia, espresso ai sensi dell’art. 46 della L.R. 24/2017, favorevole alle seguenti condizioni, da recepire in sede di approvazione del Piano Urbanistico Generale:

##### **a) per quanto concerne gli aspetti disciplinari:**

###### perimetro del Territorio urbanizzato:

1. in località Panperduto, La Fornace e negli ambiti circostanti Montecavolo, è necessario dare evidenza, integrandole, alle specifiche strategie di luogo ed agli obiettivi di rigenerazione dello spazio pubblico a sostegno dell’inclusione della porzione della frazione nel Territorio Urbanizzato;
2. i nuclei di Bedogno e Salvarano - Parma Vecchia dovranno essere configurati come strutture insediative storiche non urbane di cui all’art. 3.1 delle NTA;
3. nella porzione riguardante Roncolo (ex PP5) deve essere escluso il verde permeabile e ricompresi esclusivamente i lotti edificati e quelli ineditati con diritti che discendono dalla ex convenzione attuativa del PP;
4. nei lotti liberi individuati al margine del territorio urbanizzato dovrà essere meglio qualificato il rapporto con la campagna, l’attenzione progettuale al paesaggio ed alle specifiche caratteristiche di queste aree di margine tra urbano e zona agricola, introducendo nella disciplina prestazioni di carattere paesaggistico;

###### Piani Attuativi non ancora completati:

5. la sottoscrizione della convenzione negli interventi attuativi in corso deve avvenire entro la fine della fase transitoria ovvero entro la data di approvazione del PUG, qualora questa avvenisse prima; in tal senso andrà modificata la relativa normativa;
6. l’articolo 4.7 “interventi ammessi nelle porzioni PUA” va modificato eliminando i riferimenti ai precedenti strumenti attuativi non più vigenti, rivedendo le possibilità edificatorie, gli elementi progettuali e di interesse architettonico, nonché quelli condizionanti le trasformazioni, in coerenza con le indicazioni e la disciplina del PUG;
7. relativamente ai PUA che non hanno ancora terminato il collaudo delle opere di urbanizzazione è necessario chiarire le modalità di completamento delle stesse previa presentazione di un permesso di costruire convenzionato;

###### Possibilità di deroga dell’indice di permeabilità:

8. sulla base degli esiti del quadro conoscitivo diagnostico, sarà possibile ammettere l’applicabilità dell’articolo 4.10 (deroga agli indici di permeabilità) nei contesti ricompresi nella soglia limite di criticità, a fronte della previsione di misure compensative in loco, cioè, interventi progettuali che limitino ad esempio, la velocità dell’acqua, come i tetti verdi o altri sistemi progettuali innovativi;
9. gli elaborati di piano, con particolare riferimento alla disciplina, andranno integrati con prestazioni aggiuntive riferite a tutte le criticità evidenziate dagli esiti delle analisi delle ATO e dagli esiti derivanti dalla diagnosi della Valsat;

Ambiti denominati R.U.D:

10. R.U.D. 4 in località Salvarano l'area dovrà essere ridimensionata comprendendo nel TU solo la parte urbanizzata;
11. R.U.D. 6 in località Case Valle, trattandosi di un ambito residenziale previsto in un contesto non urbano, si concorda per il suo stralcio ricomprendendo la piccola porzione edificata dello stesso all'interno dell'edificato sparso e discontinuo adiacente;

Territorio rurale:

12. chiarire in normativa che le possibilità di realizzazione di tre alloggi per azienda agricola deve essere subordinata alla verifica della impossibilità di recuperare, all'interno del patrimonio edilizio esistente della stessa, volumi idonei all'uso, e che tali alloggi potranno essere realizzati solamente per soddisfare le esigenze abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale;
13. all'interno delle aree agricole di tutela e valorizzazione naturalistica, andrà prevista la possibilità di ammettere, tramite procedura art. 53 o Accordo di Programma (L.R. 24/2017), l'ampliamento dei fabbricati esistenti a servizio della zona pubblica del "parco di Roncolo", di proprietà della Provincia, con finalità di miglioramento del servizio pubblico;
14. si chiede di integrare gli Indirizzi Disciplinari, al Titolo V TERRITORIO RURALE, con la prescrizione ex art. 42, comma 6, lettera c) della NA del PTCP, che vieta esplicitamente l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi;

disciplina per gli edifici di valore storico e tutelati:

15. eliminare l'articolo 1.3ter – Individuazione delle categorie d'intervento per gli edifici di interesse storico - in quanto la correzione di errori materiali di attribuzione delle categorie seguirà le procedure previste dalla Legge;

edifici incongrui

16. eliminazione della classificazione dei fabbricati previsti come incongrui, con la sola eccezione dell'edificio ex piscina della Mucciatella che viene invece confermato; ciò in quanto non sono documentate le necessarie caratteristiche di detrattori paesaggistici e la loro assoluta assimilabilità a potenziali fabbricati di servizio all'esercizio dell'attività agricola previsti dalla disciplina vigente;

Beni paesaggistici, si evidenzia quanto segue:

17. aree escluse:
  - per tutte le zone "A" si riconosce l'escludibilità;
  - per le zone "B": si condivide la ricognizione sulla base delle modalità operate dal Comune;
  - per le zone "D": si condivide l'esclusione sulla base del PPA, da completare con la verifica della effettiva realizzazione degli edifici;
  - per le zone per "attrezzature": l'escludibilità è ammissibile solo se previste all'interno del PPA e si dimostri che sono state effettivamente realizzate (ad eccezione delle aree a servizio ricomprese nelle categorie delle zone G, ad esempio verde pubblico);
  - alla documentazione presentata occorre allegare la verifica del PRG approvato, a conferma dell'attuazione delle previsioni del PUG adottato, così come la verifica dell'attuazione delle previsioni dei PPA;
  - si precisa che l'Album Paesaggistico andrà adeguatamente aggiornato conformemente alla Tavola dei Vincoli;
18. i Beni paesaggistici art.142 co. 1 lett. c) fiumi: in merito alla determinazione dell'esatta individuazione del Rio Quaresimo, torrente definito di rango europeo e che, come tale, deve essere tutelato dalla sorgente alla foce, si prende atto che il Comune non ha recuperato il catasto storico, richiesto a seguito della riunione del CTS svoltasi in data 20/04/2023 per rivalutare la perimetrazione ad oggi condivisa tra Regione e MiC, ma ancora incerta. Si prende atto del fatto che il Comune ha modificato la precedente individuazione assumendo quella ad oggi condivisa dalla Regione e dal MiC nell'ambito dell'adeguamento del PTPR al Codice dei beni paesaggistici. Si evidenzia tuttavia al Comune la possibilità che tale individuazione possa essere modificata, su richiesta della Regione, sia prima dell'approvazione del PUG che dopo, qualora le carte del catasto storico risultassero effettivamente disponibili;



Disciplina degli interventi complessi:

19. si chiede di ricondurre ad un'unica disciplina sia gli interventi diretti che la disciplina delle trasformazioni complesse oggi rinvenibile nell'elaborato SQUEA, al fine di predisporre un organico documento di disciplina del PUG. In particolare, al fine di rendere maggiormente rinvenibili i contenuti della strategia e degli esiti del quadro diagnostico/VALSAT sarà necessario integrare la disciplina degli interventi basandosi sui livelli di criticità con i riferimenti alle strategie-politiche ed ai luoghi, specificando i contenuti necessari (azioni e target) per gli interventi assoggettati a Accordo Operativo, Procedimento Unico e PRA, sia nel territorio rurale che nei tessuti urbani;

**b) per quanto concerne gli aspetti di sostenibilità ambientale e territoriale:**

20. con riferimento all'art. 5.10 della Disciplina "Impianti di produzione di energia (c4)", in considerazione delle numerose modifiche e novità normative che si susseguono velocemente a livello statale e regionale e che incidono sulla regolamentazione delle fonti rinnovabili, si ritiene opportuno eliminare riferimenti specifici a norme di piani sovraordinati e la riproduzione di parti di testo normativo. Relativamente agli impianti di produzione da biomasse la Provincia ritiene che si debbano trattare come impianti complessi che necessitano di ulteriori requisiti prestazionali desumibili dalla Valsat e dagli esiti dell'analisi servizi eco sistemici;
21. si segnala inoltre la necessità di tener conto - nell'ambito della Disciplina del PUG relativa agli impianti di produzione di energia da combustione diretta di biomasse - della DGR n. 527 del 03/04/2023 con cui è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo Piano Aria Integrato Regionale-PAIR 2030. Si richiama che in tale Piano all'art. 20 è previsto che "Nelle zone di Pianura Est, Pianura Ovest (ove ricade il Comune di Quattro Castella) e nell'Agglomerato di Bologna è vietato autorizzare nuovi impianti ovvero ampliamenti di impianti esistenti per la produzione di energia elettrica tramite combustione di biomassa solida, a prescindere dalla potenza termica nominale, nonché nuovi impianti di teleriscaldamento a combustione alimentati a biomassa solida";
22. riguardo al parere geologico-ambientale e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio si esprime parere favorevole, con indicazioni in merito alla necessità di uno specifico approfondimento, finalizzato a valutare l'opportunità del recepimento nel PUG (quantomeno nel Quadro conoscitivo) o, più propriamente, nel piano di protezione civile, delle aree di allagamento individuate nello "Studio idraulico finalizzato alla valutazione qualitativa delle conseguenze del collasso (dam-break) dei rilevati arginali della cassa di espansione in progetto " prodotto dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale a corredo del progetto per la realizzazione dell'area di laminazione del Rio Enzola e delle relative misure di mitigazione da adottare;
23. per quanto riguardano i pareri degli Enti Ambientali relativi al procedimento in oggetto ed allegati al rapporto istruttorio, si ritiene necessario aggiornare la classificazione acustica comunale sulla base del piano approvato, rilevando le criticità, cioè gli accostamenti critici, da integrarsi anche con studi e valutazioni delle criticità reali. Nel piano da approvarsi dovranno quindi essere previsti degli indicatori di monitoraggio di risanamento acustico;
24. in relazione all'elaborato integrato della Disciplina di cui al punto 18 del presente parere, nonché del 9 per quanto attiene alla permeabilità, per quanto riguarda le trasformazioni complesse (A.O., Art. 53, PRA ecc...) si chiede:
  - di inserire in Disciplina requisiti prestazionali desumibili non solo dai Target del PUG, ma anche dall'analisi di criticità effettuate per ambiti omogenei (ATO) e dagli esiti contenuti nel Documento di VALSAT del PUG derivanti dalla mappatura dei Servizi Ecosistemici in base a valori soglia;
25. in merito al monitoraggio del piano e al set di indicatori per l'attuazione del PUG, preso atto e condiviso l'orizzonte temporale definito per i Target del PUG, fissato al 2030, si chiede di:
  - integrare il set di indicatori con specifici indicatori che monitorino il raggiungimento dei requisiti prestazionali per le trasformazioni complesse;
  - integrare il set di indicatori per la componente del clima acustico, con particolare riferimento all'attuazione di interventi di risanamento acustico.

## 8. ADEGUAMENTO DEL PUG A SEGUITO DEL PARERE FAVOREVOLE DEL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA

In funzione degli aspetti segnalati dal Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Reggio Emilia, a cui compete l'espressione del parere motivato in qualità di Autorità competente in materia ambientale, negli elaborati costituenti il PUG in approvazione, sono stati dettagliati, approfonditi e aggiornati i seguenti aspetti:

### a) per quanto concerne gli aspetti disciplinari:

#### perimetro del Territorio urbanizzato:

1. in località Panperduto, La Fornace e negli ambiti circostanti Montecavolo, viene data evidenza alle specifiche strategie di luogo ed agli obiettivi di rigenerazione dello spazio pubblico a sostegno dell'inclusione della porzione della frazione nel Territorio Urbanizzato;
2. i nuclei di Bedogno e Salvarano - Parma Vecchia sono stati configurati come strutture insediative storiche non urbane di cui all'art. 3.1 delle NTA;
3. nella porzione riguardante Roncolo (ex PP5) è stato escluso il verde permeabile e ricompresi esclusivamente i lotti edificati e quelli ineditati con diritti che discendono dalla ex convenzione attuativa del PP (TAV. DID 1\_1);
4. nei lotti liberi individuati al margine del territorio urbanizzato è stato meglio qualificato il rapporto con la campagna, l'attenzione progettuale al paesaggio ed alle specifiche caratteristiche di queste aree di margine tra urbano e zona agricola, introducendo nella disciplina prestazioni di carattere paesaggistico (art. 4.9 comma 4);

#### Piani Attuativi non ancora completati:

5. la sottoscrizione della convenzione negli interventi attuativi in corso deve avvenire entro la fine della fase transitoria ovvero entro la data di approvazione del PUG; in tal senso è stata modificata la relativa normativa (eliminazione art. 1.5 comma 4);
6. è stato rivisto l'articolo 4.7 "interventi ammessi nelle porzioni PUA" eliminando i riferimenti ai precedenti strumenti attuativi non più vigenti ed introducendo l'allegato denominato DIT.ALL Documentazione relativa ai Piani Urbanistici Attuativi recenti;
7. relativamente ai PUA che non hanno ancora terminato il collaudo delle opere di urbanizzazione è stata introdotta la modalità di completamento delle stesse previa presentazione di un permesso di costruire convenzionato (art. 4.7 comma 3);

#### Possibilità di deroga dell'indice di permeabilità:

8. al fine di recepire le richieste relative al contenimento della impermeabilizzazione, si è scelto di prevedere le richieste misure compensative in loco (cioè, interventi progettuali che limitino ad esempio, la velocità dell'acqua, come i tetti verdi o altri sistemi progettuali innovativi) in tutti gli interventi che vadano a prevedere un valore di permeabilità minore rispetto all'ottimale (e non solo negli ambiti caratterizzati da criticità, come richiesto). Si è di conseguenza modificato l'art.4.10.
9. si sono modificati gli elaborati, in particolare la disciplina per gli interventi diretti, richiamando esplicitamente le criticità evidenziate dagli esiti delle analisi delle ATO e dagli esiti derivanti dalla diagnosi della Valsat, quali obiettivi prioritari da considerare nelle trasformazioni;

#### Ambiti denominati R.U.D:

10. in località Salvarano l'area denominata R.U.D. 4 è stata ridimensionata comprendendo nel TU solo la parte urbanizzata creando il R.U.D. 3 e il R.U.D. 4;
11. è stato stralciato il R.U.D. 6 in località Case Valle, trattandosi di un ambito residenziale previsto in un contesto non urbano, e ricompresa la piccola porzione edificata dello stesso all'interno dell'edificato sparso e discontinuo adiacente;

#### Territorio rurale:

12. è stato chiarito in normativa che le possibilità di realizzazione di tre alloggi per azienda agricola deve essere subordinata alla verifica della impossibilità di recuperare, all'interno del patrimonio edilizio esistente della stessa, volumi idonei all'uso, e che tali alloggi potranno essere realizzati solamente

per soddisfare le esigenze abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale (art. 6.5 commi 3 e 7);

13. all'interno delle aree agricole di tutela e valorizzazione naturalistica, viene introdotta la possibilità di ammettere, tramite procedura art. 53 o Accordo di Programma (L.R. 24/2017), l'ampliamento dei fabbricati esistenti a servizio della zona pubblica del "parco di Roncolo", di proprietà della Provincia, con finalità di miglioramento del servizio pubblico;
14. sono integrati gli Indirizzi Disciplinari, al Titolo V TERRITORIO RURALE, con la prescrizione ex art. 42, comma 6, lettera c) della NA del PTCP, che vieta esplicitamente l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi (art. 6.3 comma 5);

disciplina per gli edifici di valore storico e tutelati:

15. è stato eliminato l'articolo 1.3ter – Individuazione delle categorie d'intervento per gli edifici di interesse storico;

edifici incongrui

16. vengono eliminati dalla classificazione i fabbricati previsti come incongrui, con la sola eccezione dell'edificio ex piscina della Mucchiatella che viene invece confermato;

Beni paesaggistici, si evidenzia quanto segue:

17. aree escluse:
  - per le zone "D": è stata completata la verifica della effettiva realizzazione degli edifici;
  - per le zone per "attrezzature": l'escludibilità è ammissibile solo se previste all'interno del PPA e si dimostri che sono state effettivamente realizzate (ad eccezione delle aree a servizio ricomprese nelle categorie delle zone G, ad esempio verde pubblico);
  - si allega la verifica del PRG approvato, a conferma dell'attuazione delle previsioni del PUG adottato, così come la verifica dell'attuazione delle previsioni dei PPA;
  - l'Album Paesaggistico è adeguatamente aggiornato conformemente alla Tavola dei Vincoli;
18. i Beni paesaggistici art.142 co. 1 lett. c) fiumi: si conferma di assumere l'individuazione del Rio Quresimo ad oggi condivisa dalla Regione e dal MiC nell'ambito dell'adeguamento del PTPR al Codice dei beni paesaggistici. Si evidenzia che tale individuazione potrà essere modificata, su richiesta della Regione, qualora le carte del catasto storico risultassero effettivamente disponibili;

Disciplina degli interventi complessi:

19. con l'introduzione del TITOLO I-B ATTUAZIONE DEL PIANO, vengono ricondotti ad un'unica disciplina sia gli interventi diretti che la disciplina delle trasformazioni complesse rinvenibile nel PUG adottato nell'elaborato SQUEA, In particolare, al fine di rendere maggiormente rinvenibili i contenuti della strategia e degli esiti del quadro diagnostico/VALSAT è stata integrata la disciplina degli interventi basandosi sui livelli di criticità con i riferimenti alle strategie-politiche ed ai luoghi, specificando i contenuti necessari (azioni e target) per gli interventi assoggettati a Accordo Operativo, Procedimento Unico e PRA, sia nel territorio rurale che nei tessuti urbani;

**b) per quanto concerne gli aspetti di sostenibilità ambientale e territoriale:**

20. con riferimento all'art. 5.10 della Disciplina "Impianti di produzione di energia (c4)", in considerazione delle numerose modifiche e novità normative che si susseguono velocemente a livello statale e regionale e che incidono sulla regolamentazione delle fonti rinnovabili, sono stati eliminati i riferimenti specifici a norme di piani sovraordinati e la riproduzione di parti di testo normativo. Sono eliminati dal medesimo articolo gli impianti di produzione da biomasse che la Provincia ritiene si debbano trattare come impianti complessi che necessitano di ulteriori requisiti prestazionali desumibili dalla Valsat e dagli esiti dell'analisi servizi eco sistemici;
21. si è tenuto conto, modificando l'art.5.10 della Disciplina del PUG e la Scheda dei Vincoli, della DGR n. 527 del 03/04/2023 con cui è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo Piano Aria Integrato Regionale-PAIR 2030. Si richiama che in tale Piano all'art. 20 è previsto che "Nelle zone di Pianura Est, Pianura Ovest (ove ricade il Comune di Quattro Castella) e nell'Agglomerato di Bologna è vietato autorizzare nuovi impianti ovvero ampliamenti di impianti esistenti per la produzione di

- energia elettrica tramite combustione di biomassa solida, a prescindere dalla potenza termica nominale, nonché nuovi impianti di teleriscaldamento a combustione alimentati a biomassa solida”;
22. in riferimento al parere geologico-ambientale e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio si precisa che saranno recepite nel nuovo piano di protezione civile, le aree di allagamento individuate nello “Studio idraulico finalizzato alla valutazione qualitativa delle conseguenze del collasso (dam-break) dei rilevati arginali della cassa di espansione in progetto” prodotto dal Consorzio di Bonifica dell’Emilia Centrale a corredo del progetto per la realizzazione dell’area di laminazione del Rio Enzola e delle relative misure di mitigazione da adottare;
  23. per quanto riguarda i pareri degli Enti Ambientali relativi al procedimento in oggetto ed allegati al rapporto istruttorio, si ritiene necessario aggiornare la classificazione acustica comunale sulla base del piano approvato, rilevando le criticità, cioè gli accostamenti critici, da integrarsi anche con studi e valutazioni delle criticità reali. Nel piano da approvarsi dovranno quindi essere previsti degli indicatori di monitoraggio di risanamento acustico;
  24. in relazione all’elaborato integrato della Disciplina di cui al punto 18 del presente parere, nonché del 9 per quanto attiene alla permeabilità, per quanto riguarda le trasformazioni complesse (A.O., Art. 53, PRA ecc.) si sono inseriti all’interno della Disciplina del PUG (artt.1.12 e 1.13) requisiti prestazionali desumibili non solo dai Target del PUG, ma anche dall’analisi di criticità effettuate per ambiti omogenei (ATO) e dagli esiti contenuti nel Documento di VALSAT del PUG derivanti dalla mappatura dei Servizi Ecosistemici in base a valori soglia ;
  25. In merito al monitoraggio e al set di indicatori del PUG, si precisa che l’orizzonte temporale è diverso in relazione ai diversi indicatori, in quanto contengono differenze intrinseche circa la priorità di raggiungimento dei target e la loro possibilità di realizzazione/completamento.  
Non risulta possibile integrare i target con indicatori per il raggiungimento da parte delle trasformazioni complesse dei requisiti prestazionali, in quanto l’impostazione del Piano risulta diversa. Le trasformazioni complesse devono contribuire il più possibile al raggiungimento dei target, specifici a seconda della localizzazione delle trasformazioni, ad oggi non prevedibile.  
La scheda di pre-valutazione delle trasformazioni complesse, che analizza in diverse scale qualitative il contributo al raggiungimento dei target, e quindi alle Azioni di Piano, rappresenta l’elemento principale atto alla verifica e alla guida dei singoli accordi operativi.  
Si è accolta la richiesta di integrare i set di indicatori acustici contenuti nelle schede del monitoraggio continuo, con particolare riferimento all’attuazione di interventi di risanamento acustico indicati dalla precedente pianificazione, in maniera tale da non perdere traccia della matrice ambientale precedentemente rilevata.

## 9. IL MONITORAGGIO DEL PUG

Il monitoraggio costituisce l’attività di controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione del piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure e/o eventualmente riorientare alcune scelte di piano. Infatti per poter “garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente” è necessario che il Piano venga accompagnato dalla Valsat anche in fase di attuazione, attraverso un sistema di monitoraggio, come previsto dal D.Lgs. 152/2006. Tale sistema di monitoraggio continuo avverrà tramite una selezione di indicatori, sia in termini qualitativi che in termini quantitativi, secondo i criteri definiti e contenuti nella Valsat.

Sono stati, pertanto, individuati al massimo tre indicatori per ciascuna delle politiche individuate dalla strategia del PUG, ciascuno dei quali riferito ad una o più azioni di riferimento:

- un nucleo di indicatori di contesto, che fanno riferimento ad elementi di scenario, indipendenti (fattori naturali, antropici, sociali, ecc.) dal PUG, ma che interferiscono con le strategie territoriali e i suoi obiettivi di sostenibilità;
- un nucleo di indicatori di processo, in grado di descrivere lo stato di attuazione di una o più azioni e, sulla base di questo, stimare gli effetti ambientali;

- un nucleo di indicatori di impatto o contributo sugli obiettivi di sostenibilità del piano.

La gestione degli indicatori costituisce quindi momento di grande rilievo per il governo del territorio.

La responsabilità del piano di monitoraggio rimane in capo all'Amministrazione Comunale; questa provvederà quindi a recuperare gli indicatori che si riferiscono a dati originati dagli uffici comunali e a richiedere agli enti preposti i dati di altra fonte (fonte puntualmente citata nelle tabelle specifiche del documento di Valsat).

Il programma di monitoraggio che il Comune di Quattro Castella si propone per verificare nel tempo gli eventuali effetti delle trasformazioni introdotte dal Piano, si basa sul sistema di indicatori riportato nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, finalizzato a valutare la qualità urbana e a garantire un controllo costante e continuativo delle scelte di piano, attraverso l'attuazione di trasformazioni complesse.

## 10. DICHIARAZIONE DI RECEPIMENTO

---

Con il presente documento si dà atto di aver recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare il parere motivato espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia, in qualità di soggetto competente.