

Pratica n. 15365/2022

Provincia di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Gioberti n. 4
42121 Reggio Emilia
PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato dal PRG 2001 "Area di trasformazione produttiva Ap-14" e dal PSC e RUE "ASP1 Ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti" in Comune di Reggio Emilia – rapporto istruttorio

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata produttiva denominato "Ap14-ASP1" in Comune di Reggio Emilia, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 81915 del 05/04/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 153844 del 20/06/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/101460 del 20/06/2022, comprensive di parte dei pareri degli Enti.

Viste le ulteriori integrazioni trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 172633 del 12/07/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/115373 del 12/07/2022, comprensive di altri

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

pareri degli Enti e della relazione inerente le "Verifiche archeologiche preliminari a mezzo di sondaggi".

Viste infine le note del Comune di Reggio Emilia, prot. n. 185023 dell'01/08/2022 e prot. n. 192022 del 09/08/2022, acquisite rispettivamente agli atti al prot. n. PG/2022/126918 dell'01/08/2022 e prot. n. PG/2022/132411 del 10/08/2022, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati della Variante al PUA emerge che:

l'area oggetto di intervento è posta nel Comune di Reggio Emilia in località Mancasale in adiacenza alla nuova viabilità che collega Reggio Emilia con Novellara (Viale Trattati di Roma – SP3); l'attuazione dell'ambito è disciplinata dall'art. 54 delle Norme tecniche di attuazione del PRG previgente mediante il piano attuativo denominato Ap-14, approvato nel 2007 in variante al PRG in quanto prevedeva una dotazione di verde pubblico inferiore a quanto stabilito dall'art. 54 suddetto; la superficie territoriale dell'ambito è pari a 85.422 mq;

il PSC ed il RUE vigenti identificano l'area rispettivamente come "ambito specializzato per attività produttive secondarie o terziarie in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (art. 4.3)" e come "Asp1 - ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA";

a seguito dell'approvazione del piano Ap-14 nel 2007 e della stipula della convenzione attuativa nel 2008 sono state cedute al Comune di Reggio Emilia le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie e sono state eseguite le opere di urbanizzazione primaria;

l'attuazione del piano Ap-14 originario ha inoltre comportato la realizzazione di opere fuori comparto, quali:

- la viabilità pubblica lungo il confine est del comparto (via f.lli Guerra);
- il collegamento con la SP3 posto a nord del comparto (via Napoli) con le relative fasce di ambientazione;

il piano Ap-14 era originariamente destinato all'insediamento dell'azienda Industria Chimica Reggiana spa; a seguito di modifiche alle strategie di sviluppo aziendali, la proprietà del terreno è stata trasferita a Mancasale Immobiliare srl - costituita dagli ex soci proprietari di Industria Chimica Reggiana - che non ha dato seguito agli interventi edificatori ed ha posto in vendita l'intera area; a seguito di accordo tra Mancasale Immobiliare srl e Motor Power Company srl, si prevede l'insediamento di quest'ultima nel comparto Ap-14; Motor Power Company srl è ora il soggetto attuatore del Piano;

rispetto al piano Ap-14 originario, la variante in esame prevede il frazionamento dell'area in tre lotti (A, B, C) attuabili in tre diversi stralci funzionali nonché modifiche distributive e

planimetriche all'assetto del comparto; le nuove opere di urbanizzazione derivate dalla variante saranno realizzate in unico stralcio attuativo; Motor Power Company srl, soggetto attuatore, occuperà con la propria attività il lotto A;

la variante al piano Ap-14 prevede inoltre modifiche rispetto all'attuale regime delle proprietà:

- retrocessione del parcheggio pubblico posto a nord con superficie pari a circa 3.355 mq, che diventa privato e parte integrante del lotto A;
- ulteriore monetizzazione di circa 5.640 mq di verde pubblico;
- cessione gratuita di area privata per la realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici su via F.lli Guerra per una superficie pari a circa 3.768 mq;

con la variante viene riconfermata l'accessibilità principale al comparto costituita da via F.lli Guerra, che viene interessata da un progetto di riqualificazione complessiva e di risistemazione della viabilità esistente con realizzazione della pista ciclabile, in conformità alle previsioni del PUMS; si conferma inoltre la valorizzazione del verde pubblico lungo il fronte ovest su viale Trattati di Roma;

dal confronto con il piano Ap-14 approvato nel 2007 emerge che a seguito della variante in esame rimangono invariate la superficie territoriale (85.422 mq) e la superficie utile (34.168 mq); l'altezza massima sarà pari a 20 metri, nelle Norme tecniche di attuazione (art. 8.2) si precisa che altezze superiori, fino al limite massimo di 30 metri, dovranno essere motivate nel pre-progetto da presentare preliminarmente al Comune o contestualmente alla presentazione del permesso di costruire inerente ogni singolo lotto;

le modifiche apportate dalla variante riguardano invece:

- la diminuzione della superficie edificabile (Se), da 42.711 mq a 42.701 mq;
- l'aumento del Verde ecologico (Ve), da 27.464 mq a circa 33.100 mq;
- la diminuzione del Verde pubblico (Vp), da 15.247 mq a circa 9.600 mq;
- la variazione delle superfici adibite a parcheggi pubblici e privati come sopra richiamato; sono previsti 77 posti auto pubblici e 390 posti auto privati;

nel complesso la superficie totale di verde (pubblico e privato) della variante risulta sostanzialmente uguale al piano approvato (42.721 mq rispetto a 42.711 mq); analogamente la superficie permeabile si mantiene pressoché inalterata (35.422 mq rispetto a 35.393 mq) con un indice di permeabilità pari al 41,5%;

nel Rapporto ambientale preliminare sono riportati gli esiti dell'indagine ambientale relativa alla matrice suolo svolta mediante campionamenti a griglia effettuati nell'ottobre 2021; dai risultati dell'indagine non sono emersi superamenti dei limiti normativi di cui alla Tabella 1, Colonne A e B dell'Allegato 5, Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006;

nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta un'analisi di impatto viabilistico; il comparto, posto nella porzione nord dell'area industriale di Mancasale e connesso alla SP3, presenta un

buon livello di accessibilità veicolare; gli accessi all'area saranno garantiti da 3 ingressi lungo via F.lli Guerra, utilizzati sia dai veicoli leggeri che da quelli pesanti in ingresso/uscita dai lotti; l'attuale ingresso presente a nord, in prossimità dell'incrocio con via Napoli, verrà chiuso e adibito a verde pubblico;

per la SP3 nell'analisi sono stati presi a riferimento i dati della rete di monitoraggio regionale relativi alla postazione n. 452 ubicata in un punto prossimo all'area di intervento; dai dati risulta che la media giornaliera per corsia di marcia è pari a circa 4.000 transiti di mezzi leggeri e 500 di mezzi pesanti;

a seguito di ulteriori elaborazioni, nelle ore di punta sia mattutina (8.00-9.00) che serale (17.00-18.00) lungo la SP3 è stato stimato un traffico pari a 1.076 veicoli equivalenti, assunto come equamente distribuito lungo entrambi i sensi di marcia;

è stato effettuato un monitoraggio del traffico lungo la viabilità interna all'area industriale nelle ore di punta mattutina e serale dei giorni feriali; l'area industriale di Mancasale è dotata di varchi di accesso che restano chiusi tra le 22.00 e le 6.00; i punti di misura sono stati posti in corrispondenza dell'incrocio - intersezione A - tra via F.lli Guerra e via Napoli (collegamento con la SP3 tramite il varco G) e dell'incrocio - intersezione B - tra via F.lli Guerra e via Boetti (collegamento con via Santi Grisante e Daria, varco H); a seguito delle misurazioni effettuate e delle successive elaborazioni dei dati è stato stimato un flusso attuale di 242 veicoli equivalenti la mattina e 181 veicoli equivalenti la sera nell'intersezione A ed un flusso di 83 veicoli equivalenti la mattina e 57 veicoli equivalenti la sera nell'intersezione B;

con riferimento al traffico indotto a seguito della realizzazione dell'intervento, viste le caratteristiche dimensionali dei fabbricati, si prevede un numero totale di addetti presenti nei tra lotti pari a circa 300 persone; per quanto riguarda Motor Power Company srl, soggetto attuatore che si insedierà nel lotto A, si prevedono 80 transiti giornalieri andata/ritorno di mezzi leggeri (dipendenti) e 5 transiti giornalieri andata/ritorno di mezzi pesanti; il numero dei mezzi leggeri in transito è stato ridotto rispetto al numero degli addetti in considerazione dell'atteso impiego di mezzi pubblici e di mezzi alternativi da parte del personale aziendale; per quanto riguarda le attività che si insedieranno nei lotti B e C, si prevedono in totale altri 200 dipendenti e altri 10 transiti di mezzi pesanti; in totale sono stati calcolati 340 veicoli equivalenti al giorno indotti dal progetto, sia in ingresso che in uscita dal comparto, di questi, una quota pari a 80 veicoli è stata riferita alla rete viaria interna all'area di Mancasale, pertanto gli effetti sul traffico attuale derivanti dalla realizzazione dell'intervento sono stati valutati considerando un traffico indotto pari a 260 veicoli equivalenti al giorno;

dalle analisi svolte emerge che allo stato di progetto nelle ore di punta il traffico indotto inciderà per circa il 9% sul traffico della SP3, con un livello di saturazione atteso compatibile con la capacità stradale residua, mentre non varierà in modo sostanziale rispetto all'attuale traffico sulla viabilità locale;

con riferimento all'uso della risorsa idrica, nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che l'approvvigionamento idrico sarà garantito dal servizio pubblico della rete acquedottistica e che non è atteso l'insediamento di attività idroesigenti;

gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica; per la rete acque bianche sono previsti sistemi di laminazione con scarico nel fosso posto lungo il perimetro ovest del comparto; per le superfici private tali sistemi saranno di nuova realizzazione mentre le acque provenienti dalle superfici pubbliche recapiteranno nella vasca di laminazione esistente collocata a nord tra via Napoli e il confine del comparto; non si prevede ad oggi la realizzazione di vasche di prima pioggia a servizio delle aree cortilive aziendali; si prevede la realizzazione di un sistema di riuso dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture dei fabbricati con raccolta in vasca interrata di accumulo e utilizzo per irrigazione delle aree verdi; la rete acque nere recapiterà nel collettore fognario pubblico esistente di via F.lli Guerra;

nella Relazione idraulica è contenuta una valutazione del rischio alluvione secondo quanto previsto dalla DGR 1300/2016; nella mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) per il Reticolo secondario di pianura (RSP) il comparto di intervento si trova in area con scenario di Pericolosità di livello P2 (aree interessate da alluvione poco frequente) mentre nella mappa di rischio potenziale si trova nel livello R1 (Rischio Moderato o Nullo);

nella relazione si evidenzia che per la riduzione del Rischio si prevedono i seguenti accorgimenti:

- la quota minima del primo piano utile degli edifici sarà più alta, fino a 50 cm, della quota media della viabilità pubblica e dell'area verde circostante, sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto essendo adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- i fabbricati in progetto non prevedono piani interrati;
- il progetto prevede di realizzare una rete di smaltimento delle acque meteoriche che comprende trattamenti di laminazione delle portate per mezzo di due bacini di invaso in grado di rispettare il principio di invarianza idraulica e di non aggravare la rete dei fossi esistenti;

per quanto riguarda la dotazione di verde e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, il progetto prevede l'inerbimento delle aree a verde, la realizzazione di un declivio paesaggistico nell'area a verde pubblico lungo il fronte ovest verso la SP3, l'integrazione, rimozione e sostituzione degli alberi esistenti e la piantumazione dei parcheggi pubblici lungo via F.lli Guerra e del parcheggio privato a nord; complessivamente si prevede la piantumazione di circa 257 alberi e 342 arbusti con un bilancio di circa 30 alberi in più rispetto allo stato attuale;

gli elaborati sono comprensivi di Valutazione previsionale di impatto acustico; nella zonizzazione acustica comunale l'area è collocata in classe VI "Aree esclusivamente industriali", con limiti acustici pari a di 70 dB(A) sia per il periodo diurno che per quello notturno; ai fini dell'analisi sono stati individuati due ricettori, uno posto in classe III e uno in classe VI;

nella relazione si precisa che, non essendo ad oggi completamente note le tipologie di attività che si insedieranno nel comparto di intervento, per la valutazione di impatto acustico sono state formulate ipotesi indicative e non necessariamente significative delle future emissioni rumorose, che potranno risultare diverse da quelle inizialmente considerate; ciò renderà pertanto necessario un ulteriore studio di impatto acustico non appena sarà formalizzata la tipologia delle

single attività oppure, in alternativa, si dovrà richiedere una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che si saranno insediate all'interno dei lotti di pertinenza;
in questa fase sono state eseguite misure fonometriche sia di breve che di lungo periodo al fine di valutare i livelli di rumorosità *ante operam* presso l'area di intervento;
le sorgenti di rumorosità considerate in via preliminare sono quelle riconducibili alle lavorazioni che verranno svolte nei vari lotti produttivi, al flusso veicolare lungo la viabilità interna e nei parcheggi di pertinenza, le attività di carico/scarico merci, nonché la rumorosità degli impianti tecnologici necessari alla climatizzazione e/o al ricambio aria dei locali;
è stata effettuata una simulazione modellistica previsionale sia per l'analisi dell'attuale clima acustico dell'area sia per la valutazione previsionale dell'impatto acustico generato dalle future attività;
in conclusione nella relazione si evidenzia che i livelli di rumorosità, associati all'insieme delle attività ipotizzate all'interno dei lotti oggetto di studio, calcolati presso i recettori maggiormente interessati alla rumorosità indotta, risultano, in previsione, inferiori ai limiti associati alle classificazioni acustiche di pertinenza; dall'analisi dei risultati risulta inoltre un livello acustico, in previsione, tale da non violare il criterio differenziale che si applica all'interno degli ambienti abitativi e degli uffici di 5 dB durante il periodo diurno e 3 dB durante quello notturno;

con riferimento all'inquinamento luminoso, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che è previsto l'impiego di un impianto di illuminazione esterna in conformità alla LR n. 19/2003 e che i corpi illuminanti saranno conformi a quanto previsto dalla LR n. 17/2000;

con riferimento ai consumi energetici ed alle emissioni di gas serra (CO₂), nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che ad oggi non risulta possibile effettuare stime o quantificazione in merito, in quanto non è ancora definita l'identità delle aziende che, oltre a Motor Power Company srl, andranno ad insediarsi nei lotti B e C;
nelle Norme tecniche di attuazione (art. 8.9) si prevede per i fabbricati la possibilità di installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili e impianti tecnologici ad alta efficienza, quali ad esempio: Impianto solare fotovoltaico, pompe di calore aria-acqua, ecc.;

nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta un'analisi, riassunta anche in un quadro sinottico di sintesi, delle pressioni ambientali attese sulle componenti ambientali interessate dal progetto in fase di cantiere e di esercizio, con individuazione di azioni di mitigazione e compensazione di fatto già previste dal progetto;

gli elaborati sono comprensivi di relazione inerente le "Verifiche archeologiche preliminari a mezzo di sondaggi", eseguite dal Proponente a seguito di richiesta della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (si veda il parere prot. n. 11375 del 04/05/2022 sotto riportato); nella relazione si precisa che l'indagine ha comportato lo scavo di 6 trincee di sondaggio eseguite nei tre settori dell'area di progetto (A-B-C) e in conclusione si evidenzia che in tutti i 6 saggi di scavo eseguiti non sono stati osservati elementi riconducibili a presenze di interesse archeologico e che pertanto le indagini archeologiche hanno dato esito negativo.

Visti gli allegati pareri di:

Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022; parere favorevole a condizione che

1. per i tre lotti destinati alla realizzazione di fabbricati produttivi, in sede di progettazione delle reti fognarie delle acque meteoriche sia prevista la possibilità di separazione della rete acque bianche dell'area cortiliva da quella delle coperture o altra rete, al fine di consentire/predisporre la possibilità di installazione di impianto di prima pioggia, qualora la tipologia delle attività svolte lo rendesse necessario;
2. dato che la relazione previsionale di impatto acustico non ha potuto tenere conto delle tipologie degli impianti e sorgenti che potranno essere realizzate, la successiva istanza edilizia, qualora sia nota l'attività che sarà volta e le sorgenti da considerare, sia corredata di relazione previsionale di impatto acustico, che dovrà attestare il rispetto dei limiti di legge;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 51141/2022 del 27/07/2022; parere favorevole a condizione che:

1. le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare abbiano spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti, includendo specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale, anche elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bioclimatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti. Tale piantumazione dovrà essere costituita da esemplari adulti in modo tale che la mitigazione sia attiva nell'immediato. L'azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all'attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche funzionali anche al contrasto del fenomeno dell'isola di calore, in adesione alle politiche esistenti del Comune di Reggio Emilia (Urbanproof, PUMS, Biciplan. ecc.);
 2. ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) sia valutata da tecnici competenti e realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque;
- nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità e si richiamano a tal fine accorgimenti e soluzioni progettuali utili allo scopo;

Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 26187 del 17/05/2022, ad esito favorevole;

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 19368 del 25/07/2022; parere favorevole inerente gli aspetti di tutela archeologica;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0012796 del 27/07/2022, ad esito favorevole per la fase urbanistica; nel parere si ricorda che prima dell'ottenimento dei titoli edilizio abilitativo, dovrà essere sottoposto al Consorzio il progetto esecutivo delle opere in oggetto, al fine del rilascio delle concessioni ai sensi del RD 368/1904;

I RETI, prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022; parere, successivamente confermato integralmente con prot. n. RT01727-2022P del 11/07/2022 a seguito dell'esame delle integrazioni, in cui si precisa quanto segue:

“Premesso che per l'intervento in oggetto sono già stati rilasciati in passato i pareri 337P e 642P, la variante in oggetto vede una modifica della gestione delle acque meteoriche con una variazione delle aree di parcheggio di proprietà pubblica / privata che comporta un discreto aumento sia della superficie che dell'impermeabilità delle aree di parcheggio pubbliche afferenti al volume di laminazione già realizzato. Stanti i parametri di progetto validi all'epoca di emissione dei precedenti pareri, si giudica il volume di tale invaso in linea di massima compatibile con l'incremento previsto sull'apporto di acque meteoriche dalle aree pubbliche, mentre non ci sono elementi sufficienti per valutare il dimensionamento della rete al servizio della nuova area di parcheggio pubblica.

Considerando che il livello di dettaglio del materiale consegnato non permette una valutazione adeguata delle reti di drenaggio che potrebbero ricadere in nostra gestione, dovranno essere consegnate opportune integrazioni nel caso di conferenza finalizzata al rilascio di PdC, ovvero essere richiesta successiva apposita variante a parere edilizio già emesso; a tal fine si trasmette la documentazione in allegato.

Per quanto riguarda la rete gas, si chiede chiusura ad anello su Via F.lli Guerra. Analogamente, per l'acquedotto, rispetto al tracciato previsto per la rete nella Tav. 06_R1 in allegato, al fine di garantire la continuità del servizio attraverso la magliatura della rete, si richiede la chiusura in anello della condotta acqua con quella esistente su Via F.lli Guerra”;

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2022/0004693 dell'11/05/2022; nel parere Atersir precisa che per la Variante al PUA in esame si ritiene sufficiente il parere espresso dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI) prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022 (sopra richiamato);

Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 10068 del 05/05/2022, in cui si precisa che l'intervento non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari a loro servizio, pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse della Forza Armata scrivente all'esecuzione degli interventi in progetto.

Viste infine le note e comunicazioni di:

Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 187 del 05/04/2022, nota in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;

Terna Rete Italia, Rete di Trasmissione Nazionale, Dipartimento Trasmissione Centro-Nord, nota del 04/07/2022 in cui si precisa che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con elettrodotti di proprietà Terna;

Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali, Unità Organizzativa Territoriale di Venezia - Sezione coordinata di Bologna dell'ex USTIF di Venezia, prot. n. 9373 del 10/05/2022, nota in cui si fa presente che non risulta necessario il Nulla Osta/assenso tecnico di USTIF, in quanto l'intervento in esame non determina interferenze con impianti fissi rientranti nella giurisdizione dell'Ufficio scrivente;

Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del suolo, della costa e bonifica, prot. n. 377876 del 14/04/2022, nota in cui si rileva che il Servizio scrivente non ha, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in esame.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Ap14-ASP1" in Comune di Reggio Emilia, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:
 - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 51141/2022 del 27/07/2022;
 - IRETI, prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022 e prot. n. RT01727-2022P del 11/07/2022;
2. in riferimento al tema dell'energia, nelle fasi di progettazione attuativa degli interventi, considerate anche le attività che si insedieranno nei 3 lotti, si chiede di:
 - prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni sia invernali che estive, massimizzando l'efficienza energetica dell'edificio mediante l'ottimizzazione dell'involucro edilizio e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione,
 - massimizzare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, ecc.);

3. tenuto conto di quanto già previsto dal progetto in termini di dotazione di verde e inserimento paesaggistico dell'intervento, per le successive fasi progettuali si chiede di verificare la possibilità di aumentare ulteriormente la dotazione arborea al fine di migliorare le condizioni di ombreggiamento dei parcheggi privati interni ai lotti.

La Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia
(D.ssa Valentina Beltrame)
firmato digitalmente

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005