

**Al Comune di Casalgrande**  
Piazza Martiri della Libertà, 1  
42013 Casalgrande (RE)

e.p.c All'Arpae  
Servizio Autorizzazioni e Concessioni  
Reggio Emilia

**OGGETTO:** Parere Variante Parziale al Vigente PSC e al RUE in merito alla delocalizzazione della sede LIDL ITALIA, ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R. n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 smi

Visti gli elaborati e i testi adottati costitutivi della variante al PSC e RUE del Comune di Casalgrande, considerato che le variante al Piano Strutturale Comunale e al regolamento Urbanistico prevedono:

La delocalizzazione di una medio piccola struttura di vendita Lidl Italia attività nel commercio al dettaglio nel settore alimentare, già in essere nella prospiciente via Fiorentina.

L'ambito di trasferimento ricade all'interno degli Ambiti Urbani Consolidati (art. 6.2) caratterizzato dalla presenza di funzioni residenziali, con intercluse funzioni commerciali, terziarie, artigianali di servizio e produttive, ricettive, per servizi privati o di interesse pubblico.

Con tale variante si prevede la riqualificazione del comparto, attraverso la demolizione e ricostruzione di parte degli edifici esistenti, il progetto prevede, per la nuova sede dell'attività commerciale alimentare in trasferimento, un nuovo edificio commerciale con superficie 1400 mq, per il quale si prevede la realizzazione di un nuovo sistema fognario a reti separate per acque bianche e nere a servizio del costruendo insediamento.

Relativamente al fabbricato esistente, lo stesso sarà riqualificato con destinazioni d'uso a favore di altri usi a carattere assistenziale/ricreativo/associativo.

Vista la "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" redatta da TCA, in riferimento alla nuova struttura di vendita, nella quale si evidenzia il rispetto dei limiti assoluti e dei limiti differenziali diurni e notturni previsti dalla vigente normativa;.

Preso atto della documentazione relativa alle valutazioni degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, nella quale si evidenzia come le caratteristiche dell'area e dei possibili effetti ambientali attesi a seguito dell'attuazione della Variante, portano ad escludere il determinarsi di effetti significativi negativi;

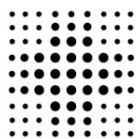
Considerato quanto sopra, non si evidenziano particolari criticità ambientali a seguito dell'attuazione della variante al PSC e RUE "LIDL", pertanto la scrivente esprime **Parere Favorevole** alla variante in oggetto a condizione che:

- **Siano adottati idonei accorgimenti atti a ridurre gli impatti durante le fasi di cantiere (demolizione), i mezzi pesanti utilizzati per il trasporto dei materiali dovranno essere dotati di apposita copertura per evitare dispersioni aeree di polveri.**

IL RESPONSABILE DI FUNZIONE DELLA  
SEDE DI SCANDIANO  
(Claudio Benassi)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TERRITORIALE  
Dott. Frascari Michele

*documento firmato digitalmente*



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE**  
**EMILIA-ROMAGNA**  
**Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia**  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia



Al Sindaco del Comune  
di CASALGRANDE

**OGGETTO :** richiesta parere in merito alla variante parziale al PSC (piano strutturale Comunale) e variante al RUE (regolamento urbanistico edilizio) in merito alla delocalizzazione della sede LIDL ITALIA s.r.l. approvata con Delibera del Consiglio comunale n° 162 del 30/09/2021.

Vista la documentazione tecnica, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto in data 20/01/2022 prot. 8436 che consiste nell'insediamento (come trasferimento) di una Medio Piccola Struttura di Vendita del Settore Alimentare, in sostituzione alla Medio Piccola Non Alimentare esistente. Altresì la proposta di variante interessa il modo di attuazione di tale trasformazione edilizia, ovvero attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, in luogo all'inserimento nel POC previsti dal RUE e dal PSC.

Preso visione della relazione di VALSAT.

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per la variante agli strumenti di pianificazione vigenti PSC e RUE rispettivamente nei seguenti articoli che sono oggetto di modifica: Norme PSC: Art. 6.2 – ambiti urbani consolidati, art. 6.17 - strategie del PSC in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale - Norme RUE: art. 21.6 - sub ambiti urbani a destinazione commerciale, precisando quanto segue:

- Dovranno essere previsti idonei accorgimenti per ridurre gli impatti indotti dalla demolizione e dalla realizzazione della nuova edificazione. In particolare i mezzi pesanti per il trasporto di terre, sabbie ecc.. dovranno essere coperti per evitare dispersioni aeree di polveri.

Distinti Saluti

Per il Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(T. d. P. Cinzia Camurri )

Il Direttore del Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi )



Reggio Emilia 22/04/2022

Spett.le  
LIDL ITALIA s.r.l. a Socio Unico  
via Caduti del Lavoro n.5,  
48024 Massa Lombarda (RA)  
[LIDL\\_Massa@legalmail.it](mailto:LIDL_Massa@legalmail.it)

e p.c.

Spett.le  
Comune di Casalgrande  
Piazza Martiri della Libertà, 1,  
42013 Casalgrande RE  
[casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto:casalgrande@cert.provincia.re.it)

Spett.le  
Techne Progetti  
via Garda 20 int.8  
30027 San Donà di Piave (VE)  
[techne-progetti@legalmail.it](mailto:techne-progetti@legalmail.it)

Protocollo n. RT 00 7039 - 2022 - P

Segreteria: Progettazione Reti Gas e SII

Ns. Rif. RT020297-2022-A del 19/04/2022

Vs. Rif. Richiesta via PEC del 19/04/2022

Oggetto: 887/PU - Parere preventivo in fase urbanistica per opere fognarie di allacciamento a servizio di fabbricato sito in via Statale 13, oggetto di trasferimento di attività commerciale (media struttura di vendita alimentare), in Comune di Casalgrande (RE).

In riferimento alla richiesta di preventivo in fase urbanistica per opere fognarie di allacciamento a servizio del fabbricato sito in via Statale 13, oggetto di trasferimento di attività commerciale - media struttura di vendita alimentare - attualmente localizzata in adiacenza a via Fiorentina, in Comune di Casalgrande (RE), presentata dallo Studio Techne Progetti in nome e per conto di LIDL ITALIA s.r.l. a Socio Unico in data 19/04/2022 (in ns. atti al prot. n. RT020297-2022-A del 19/04/2022)

VISTA la documentazione presentata, costituita da:

- Relazione illustrativa – Relazione tecnica fognature

PARERI2022/PARERI URBANISTICI/887 PU – Via Statale - Casalgrande  
AH/sc

1

**IRETI S.p.A.**  
Sede legale:  
Via Piacenza, 54 - 16138 Genova  
Registro Imprese di Genova,  
C. F. 01791490343  
Capitale Sociale Euro 196.832.103,00 i.v.  
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico  
Società partecipante al Gruppo IVA Iren  
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione  
e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.  
C.F. 07129470014

Pec: [ireti@pec.ireti.it](mailto:ireti@pec.ireti.it)  
[ireti.it](http://ireti.it)  
T010 5586664

Via Piacenza 54  
16138 Genova  
F 010 5586284

Strada Pianezza 272/A  
10151 Torino  
F 011 0703539

Via Schiantapetto 21  
17100 Savona  
F 019 84017220

Strada S. Margherita 6/A  
43123 Parma  
F 0521 248262

Strada Borgoforte 22  
29122 Piacenza  
F 0523 615297

Via Nubi di Magellano 30  
42123 Reggio Emilia  
F 0522 286246

- Tav.1 Schema fognario stato di fatto (planimetria stato di fatto)
- Tav.2 Schema fognario progetto

da cui si deduce che:

- la destinazione urbanistico-edilizia è di tipo commerciale (struttura di vendita alimentare) con scarichi reflui assimilabili ad acque reflue domestiche, senza evidenti variazioni rispetto all'attuale sede dell'attività commerciale, la quale si presume afferisca con i propri scarichi al medesimo collettore identificato come recapito per la nuova sede in progetto

PRESO ATTO che le reti fognarie a servizio del nuovo fabbricato saranno separate (rete acque nere e rete acque meteoriche) e che il recapiti dei rispettivi scarichi risulta individuato:

- la rete acque nere recapiterà su rete mista esistente in via Statale, afferente a tratto tombinato del rio Varana in gestione alla scrivente
- la rete acque bianche recapiterà sulla medesima rete mista esistente in via Statale, con attuazione di una adeguata limitazione di portata e conseguente laminazione

EVIDENZIANDO che alla fine del tratto tombinato del rio Varana risulta attualmente localizzata una presa di magra per l'intercettazione delle acque reflue afferenti al rio e che risulta peraltro in previsione la realizzazione di un impianto di sollevamento volto ad intercettare le acque reflue provenienti dal collettore oggetto di recapito dell'intervento in esame prima dello scarico nel suddetto rio, convogliandole sulla fognatura mista esistente di via Aosta, connessa al reticolo fognario depurato

Per quanto di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato e del Sistema Fognario e Depurativo Provinciale, fatti salvi i nulla osta, pareri, servitù, autorizzazioni e concessioni di altri Enti e/o soggetti competenti ed i diritti di terzi,

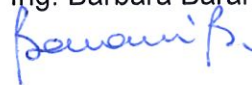
**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN FASE URBANISTICA  
ALL'INTERVENTO IN OGGETTO  
CON LE SEGUENTI INDICAZIONI E PRESCRIZIONI:**

- 1) Lo scarico acque meteoriche nel nodo ricevente indicato dovrà essere limitato ad una portata massima pari a 20 l/(s·ha), fatte salve prescrizioni più restrittive da parte dell'ente gestore per il corpo idrico recettore finale e il dimensionamento dei volumi di laminazione necessari andrà svolto, per le aree oggetto di cessione, con riferimento ad un tempo di ritorno minimo di 20 anni, in funzione delle caratteristiche idrologiche e gestionali dei sottobacini contribuenti e delle caratteristiche idrauliche del sistema.
- 2) IRETI potrà gestire i sistemi di scarico delle acque meteoriche ubicati sottostanti ad aree oggetto di cessione o aree private assoggettate ad appositi atti di servitù regolarmente sottoscritti e registrati, per le quali sia garantita una fascia minima di rispetto di 5 m e una distanza minima di rispetto di 3m da edifici / muretti o alberi ad alto fusto, nonché caratteristiche di accessibilità e carrabilità diretta o laterale tali da consentire una eventuale futura manutenzione da parte del gestore.

- 3) Il successivo livello della progettazione esecutiva edilizia, finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione (fognaria) inerente alle aree pubbliche / oggetto di cessione, dovrà essere approvato da IRETI, su domanda del Richiedente o avente titolo, corredata degli allegati tecnici, esecutivi, costruttivi necessari per l'istruttoria e formalizzazione del parere (relazioni generali, illustrative, tecniche, specialistiche, calcolazioni idrologiche e idrauliche, caratteristiche dei materiali, verifiche statiche e di deformabilità delle tubazioni, elaborati grafici esaustivi per rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto interno ed esterno al comparto e delle condizioni al contorno delle reti fognarie e delle reti per acque meteoriche o miste esistenti (posizione dei pozzetti, quote di scorrimento delle tubazioni in afflusso o deflusso, diametri) e degli eventuali reticoli degli scoli superficiali esistenti (fossati interpoderali, canali di bonifica consorziali e demaniali), planimetrie, profili, sezioni di scavo, sezioni stradali con ubicazione dei sottoservizi a rete, sezioni trasversali all'altezza dei lotti, particolari costruttivi delle opere, dei manufatti e dei pozzetti, piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, a firma di tecnici abilitati, nonché dell'elaborato di sintesi delle caratteristiche tecniche – scheda riepilogativa correttamente ed esaurientemente compilato.
- 4) Dovranno essere rispettate, ai fini della buona tecnica, del controllo e del collaudo, le seguenti indicazioni e norme e s.m.i. : Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 11633 del 07.01.1974; Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 12.12.1985; Decreto Ministeriale 04.03.1996 "Disposizioni in materia di risorse idriche"; Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n. 152; Deliberazioni della Giunta regionale 14.02.2005, n. 286 e 18.12.2006, n. 1860; Deliberazione della Giunta regionale 09.06.2003, n. 1053; norma UNI EN 1610 "Costruzione e collaudo di connessioni di scarico e collettori di fognatura"; norma UNI EN 1401 – 1 per le tubazioni in PVC; norma UNI EN 1916 per le fognature in cls; norma UNI EN 1917 per pozzetti in cls; altre norme specifiche riferite a tipologie e materiali diversi per tubazioni e pozzetti.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori informazioni sul progetto (ing. Alejandro Hita - ☎ 0522-297428), si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile  
Progettazione Reti Gas E SII  
Ing. Barbara Barani





energy to inspire the world

Reggio Emilia, 06/10/2021  
DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 258  
EAM 39645

Spett.  
Comune di Casalgrande  
Piazza Martiri della Libertà n.1  
42013 Casalgrande  
Pec: [casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto:casalgrande@cert.provincia.re.it)

**Oggetto: Parere di competenza in forma scritta in merito al procedimento di approvazione della variante parziale al vigenti PSC e RUE in merito alla delocalizzazione dell'attuale sede LIDL situata in via Fiorentina in comune di Casalgrande.**

***Progetto opera non interferente in comune di Casalgrande (RE)***

Con riferimento alla Vostra PEC del 05/10/2021, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.

 Business Unit Asset Italia  
Trasporto  
Centro di Reggio Emilia  
Distretto Centro Orientale  
Manager  
Rosario La Pira

Snam rete gas S.p.A.  
Centro di Reggio Emilia  
Via L. Pasteur 10/A  
42122 - Reggio Emilia  
Tel. Centralino 0522/55.80.50 - 0522/55.80.62  
Fax: 0522/55.81.54  
[www.snam.it](http://www.snam.it)  
Pec: [centroreggioemilia@pec.snam.it](mailto:centroreggioemilia@pec.snam.it)  
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam rete gas S.p.A.  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.  
Codice Fiscale e iscrizione al Registro imprese della CCIAA  
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.  
Società con unico socio

Regione Emilia Romagna  
Direzione Generale Cura del Territorio  
e dell'Ambiente  
Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità  
Sostenibile  
Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

PEC: [trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it)

e p.c.

[monica.baldissara@fer.it](mailto:monica.baldissara@fer.it)

Sig.ra Monica Baldissara – FER Ferrara

[alice.righetti@fer.it](mailto:alice.righetti@fer.it)

Dr.ssa Alice Righetti – FER Ferrara

**Oggetto:** linea Reggio Emilia – Sassuolo Radici - variante parziale al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – Apertura di consultazione in forma scritta degli Enti in indirizzo ai fini dell'elaborazione della variante, ai sensi dell'art. 32 bis della Legge Regionale n.20/2000 smi in attuazione alle disposizioni di legge Regionale n.24/2017 smi. – Richiesta di Parere.

Si informa che è stata analizzata la documentazione integrativa (prot. FER arrivo n. 605 del 02/02/2022), richiesta in data 09/12/2021 da questa FER e recepita da codesto Servizio Trasporto Pubblico con protocollo PG 1133165 del 09/12/2021, ai fini dell'espressione del parere di competenza FER relativamente alla richiesta di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con oggetto la ristrutturazione edilizia per la realizzazione della nuova sede Lidl Italia Srl e annesse opere di urbanizzazione primaria in cessione gratuita al Comune, in Via Strada Statale n. 13 nel Comune di Casalgrande (RE).

Da un'accurata disamina di quanto rilevato nella documentazione pervenuta, questo ufficio, per quanto di competenza, **esprimere parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

GT/ms

- *il richiedente dovrà accollarsi totalmente l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria a sua cura e spese, sia dell'area verde tra linea ferroviaria e proprietà privata, sia della caditoia posta parallelamente alla linea ferroviaria al centro dei due terreni con opposta pendenza al fine del regolare*

*smaltimento e scolo delle acque meteoriche, fino al limite del confine trasversale di sua proprietà. Allo scopo di garantire la sicurezza delle persone che opereranno su detta area verde dovrà essere preventivamente informata questa FER per la protezione del cantiere di lavoro nei riguardi della circolazione treni;*

- a fine lavori dell'opera oggetto della presente richiesta di deroga, la proprietà dovrà trasmettere a FER la dichiarazione a firma del tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto approvato.*

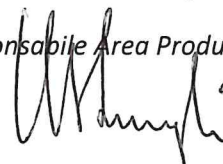
Rilevato inoltre che la richiesta di deroga non pregiudica la sicurezza dell'esercizio e la conservazione della ferrovia qualora vengano ottemperate le sopra indicate prescrizioni, in considerazione di quanto stabilito dal Decreto del MIT del 05/08/2016 e dei successivi provvedimenti dell'ANSF del 26/04/2017, con la presente questo Ufficio rilascia il proprio **"ASSENSO in linea tecnica ai fini della sicurezza"** alla realizzazione del progetto di cui sopra.

Si comunica a codesta Regione Emilia Romagna che l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale - autorizzazione prot.20517/19 del 02/05/19.

Distinti saluti.

Carlo Alberto Lunghi

Responsabile Area Produzione







SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E  
MOBILITÀ SOSTENIBILE  
IL RESPONSABILE  
ARCH. ALESSANDRO MEGGIATO

Spett.<sup>le</sup> *Comune di Casalgrande*  
PEC: [casalgrande@cert.provincia.re.it](mailto:casalgrande@cert.provincia.re.it)

Spett.<sup>le</sup> *Soc. Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.*  
*c/a Area Produzione*  
PEC: [fer@legalmail.it](mailto:fer@legalmail.it)

Spett.<sup>le</sup> *TECHNE Progetti*  
PEC: [Techne-progetti@legalmail.it](mailto:Techne-progetti@legalmail.it)

**OGGETTO:** *Variante parziale al Piano Strutturale Comunale (Psc) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - Apertura di consultazione in forma scritta degli Enti indirizzo ai fini dell'elaborazione della variante, ai sensi dell'art.32 bis della Leg. Regionale n.20/2000 smi in attuazione alle disposizioni di Legge Regionale n.24/20 smi, riguardante la linea Reggio Emilia-Sassuolo. Autorizzazione ai sensi dell'art.60 del DPR 753/80.*

In allegato alla presente si invia in formato digitale la **determinazione dirigenziale n° 3362 del 24/02/2022, con la quale si autorizza, ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 753/80, la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente per il trasferimento sede di una media struttura di vendita alimentare, in Comune di Casalgrande via Strada Statale n° 13 (fg. 23 mapp. n° 18), erroneamente non allegata alla precedente nota di trasmissione del 25/02/2022 Prot. 0194428.**

Si ricorda che l'autorizzazione in oggetto prevede specifiche prescrizioni a carico del richiedente l'intervento.

Distinti saluti.

Arch. Alessandro Meggiato  
firmato digitalmente

Responsabile del Procedimento:  
Arch. A. Meggiato

G.:M.  
Pr\_\_128\_2021 D Trasmissione Determina\_PEC.docx

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al d.lgs 82/2005 (CAD) identificato dal numero di protocollo indicato

Viale A.Moro 30  
40127 Bologna

tel 051.527-3538

Email: [trasportopubblico@regione.emilia-romagna.it](mailto:trasportopubblico@regione.emilia-romagna.it)  
PEC: [trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it)

	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/	5882	520	140	30			Fasc.   2021	1	7



**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Atto del Dirigente DETERMINAZIONE

Num. 3362 del 24/02/2022 BOLOGNA

**Proposta:** DPG/2022/3557 del 24/02/2022

**Struttura proponente:** SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' SOSTENIBILE  
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Oggetto:** AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.P.R. 753/80, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE TOTALE DELL'ESISTENTE PER IL TRASFERIMENTO SEDE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE, IN COMUNE DI CASALGRANDE VIA STRADA STATALE N°.13 (FG. 23 MAPP. N° 18), LUNGO LA LINEA FERROVIARIA REGGIO EMILIA-SASSUOLO

**Autorità emanante:** IL RESPONSABILE - SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' SOSTENIBILE

**Firmatario:** ALESSANDRO MEGGIATO in qualità di Responsabile di servizio

**Responsabile del procedimento:** Alessandro Meggiato

Firmato digitalmente

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRASPORTI PUBBLICI  
E MOBILITA' SOSTENIBILE

Visti:

- il d.p.r. n°753 del 11/7/80;
- il d.lgs. n°422 del 19/11/97 e s.m.i.;
- il d.lgs n°162/2007;
- il d.m. del 5/08/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- la l.r. n°30/1998 e s.m.i.;

Preso atto che;

- con richiesta pervenuta al protocollo informatico regionale tramite PEC di prot. n°PG 0936367 del 07/10/2021 il Comune di Casalgrande ha formulato richiesta di parere di competenza ai sensi dell'art. 32 bis comma 2 della Legge Regionale n.20 del 24/03/2000, parere di competenza in forma scritta in merito al procedimento di approvazione della variante parziale ai vigenti Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico RUE in merito alla delocalizzazione dell'impianto della struttura di vendita alimentare (medio piccola struttura di vendita alimentare con Superficie di Vendita SV minore di 1.500 mq.) dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina.
- Con riferimento alla medesima delocalizzazione, con richiesta pervenuta al protocollo informatico regionale tramite PEC di prot. n°PG 1044546 del 12/11/2021 il richiedente in qualità di legale rappresentante della LIDL Italia Srl a socio unico ha presentato domanda, ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 753/80, per la realizzazione di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente per il trasferimento sede di una media struttura di vendita alimentare, in Comune di Casalgrande via Strada Statale n°.13 (fg. 23 mapp. n° 18);
- l'intervento in oggetto è parzialmente previsto ad una distanza minore, rispetto a quella minima disposta dall'art.49 d.p.r. 753/80, dalla linea ferroviaria Reggio Emilia-Sassuolo;
- in allegato alla domanda, la proprietà richiedente ha presentato la relativa documentazione progettuale a firma di un professionista abilitato;
- con riferimento alla suddetta domanda è stata inviata richiesta di documentazione integrativa e/o chiarimenti con nota di questo Servizio regionale del 04/11/2021 prot. n° 1017992 e le integrazioni sono stati acquisite agli atti di

questa struttura con prot. n° 1012109 del 03/11/2021, prot. n° Prot. 1044546 del 12/11/2021, prot. n° 0047960 del 20/01/2022, prot. n° 0100982 del 04/02/2022;

Considerato che l'intervento prevede;

- La demolizione del fabbricato esistente posto alla distanza minima di m. 27, 74 rispetto la più vicina rotaia;
- La costruzione di un nuovo edificio commerciale e di una cabina ENEL posti al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria;
- Opere di movimento terra per la realizzazione di un piano rilevato alla quota di m. +0,35 rispetto al piano del ferro, m. +3,51 rispetto la base del rilevato ferroviario, e m. +3,88 rispetto la quota minima della sistemazione attualmente esistente, posizionato alla distanza minima di m. 10,00 rispetto la più vicina rotaia;
- La sistemazione di detto rilevato per l'uso a viabilità e parcheggio;
- La realizzazione di una recinzione di separazione dall'area ferroviaria con elementi tipo Orso grill h.1,50, posti su basamento in cls h. 0,50, per un'altezza complessiva di m. 2,00, posta alla distanza minima di m. 10,00 rispetto la più vicina rotaia;

Dato atto che l'intervento non altera significativamente la situazione presente nell'attuale fascia di rispetto ferroviaria in quanto;

- Per quanto attiene il fabbricato l'intervento previsto è collocato, rispetto allo stato di fatto, ad una distanza maggiore di quella dell'edificio preesistente dalla linea ferroviaria;
- le opere previste in fascia di rispetto ferroviaria sono di modesta entità costruttiva e/o di facile rimozione;

Acquisita la nota n° Prot. 0134862 del 14/02/2022 con la quale la soc. F.E.R. s.r.l., azienda concessionaria della linea in parola, ha espresso il proprio parere in qualità di gestore dell'infrastruttura ferroviaria e il proprio assenso in linea tecnica ai fini della sicurezza subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni che fanno parte del dispositivo finale del seguente atto;

Ritenuto pertanto, anche sulla scorta dei sopralluoghi effettuati dai tecnici di F.E.R che sussistano le condizioni in

merito alla sicurezza e alla conservazione della ferrovia, alla natura dei terreni e alle circostanze locali per autorizzare l'opera in parola in deroga al mantenimento della fascia di rispetto e quindi facendo eccezione al vincolo normativo che ne impone la salvaguardia;

Constatato che l'imposta di bollo sull'emanazione del presente atto:

- è stata assolta da parte del richiedente, tramite l'utilizzo di n° 1 marca da bollo con codice identificativo n°01200896231927, del 31/01/2022 annullate e conservate a cura e responsabilità dello stesso;
- è assolta dal gestore dell'infrastruttura ferroviaria (soc. F.E.R. s.r.l.), in modo virtuale a seguito dell'autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate con prot. n° 20517/19 del 02/05/2019;

Richiamati i seguenti atti regionali:

- la d.g.r. n°2416 del 29 dicembre 2008 e s.m.i.;
- la d.g.r. n°733 del 25 giugno 2020;
- la d.g.r. n°270 del 29 febbraio 2016;
- la d.g.r. n°478 del 10 aprile 2017;
- la d.d. n°5905 del 21 aprile 2017;

Richiamate inoltre:

- il d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;
- la d.g.r. n°111 del 28/01/2021;

Attestato che il sottoscritto dirigente, responsabile del procedimento, non si trova in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Attestata, ai sensi della delibera di giunta regionale n°2416/2008 e s.m.i., la regolarità del presente atto;

#### D E T E R M I N A

1. di autorizzare, in via straordinaria, considerate le particolari circostanze locali l'intervento di di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente per il trasferimento sede di una media struttura di vendita alimentare, previsto in Comune di Casalgrande via Strada Statale n°.13 (fg. 23 mapp. n° 18),

presentato da LIDL Italia S.r.l, ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 753/80 derogando eccezionalmente da quanto previsto dall'art. 49 dello stesso DPR;

1. di dare atto che l'autorizzazione all'intervento è composta dal presente atto e dagli elaborati grafici pervenuti con posta elettronica certificata prot. n° 0936367 del 07/10/2021, prot. n° 1012109 del 03/11/2021, prot. n° Prot. 1044546 del 12/11/2021, prot. n° 0047960 del 20/01/2022, e prot. n° 0100982 del 04/02/2022, depositati presso l'archivio informatico del Servizio Trasporti pubblici e mobilità sostenibile della Regione Emilia-Romagna, di seguito elencati, che formano parte integrante e sostanziale dell'autorizzazione:

- Relazione Urbanistica;
- Indagine ambientale;
- Valutazione Sostenibilità Ambientale;
- Valutazione Previsionale Impatto Acustico;
- Relazione Geologica;
- Valutazione Previsionale Impatto sul Traffico;
- Verifica dell'Interesse Archeologico;
- Urbanistica Relazione Fotografica;
- Relazione fotografica;
- Estratto di Mappa catastale;
- Relazione Idraulica;
- Relazione Tecnica;
- TAV 01A-inquadramento;
- TAV 02A-stato di fatto planimetria;
- TAV 03A-stato di fatto sezioni;
- TAV 04A-stato di progetto planimetria e dettagli;
- TAV 05A-sezioni stato di progetto sezioni;
- TAV 06A-stato comparativo planimetria;
- TAV 07A-stato comparativo sezioni;

2. Di dare atto che, assunta agli atti la c.d. dichiarazione "liberatoria" sottoscritta dal richiedente, il medesimo esprime;

- a) la volontà di rispettare i vincoli e le prescrizioni del presente atto;
- b) la consapevolezza, data la vicinanza alla linea ferroviaria delle opere autorizzate, di esporsi ai disagi derivanti in via diretta o indiretta anche a seguito di variazioni dell'esercizio e/o ampliamento della linea,

rinunciando a qualsiasi futura pretesa d'indennizzi di sorta;

- c) l'impegno di rendere edotti in ogni modo (pena il ripristino a proprio onere delle condizioni dei luoghi ex-ante) eventuali acquirenti, affittuari o aventi causa sull'immobile o sulle opere in oggetto, della presente autorizzazione, dei vincoli e delle prescrizioni in essa contenuta e dell'esistenza della dichiarazione liberatoria i cui impegni dovranno essere formalmente accettati dagli stessi;
3. di stabilire che il richiedente, pena la decadenza della presente autorizzazione dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni;
- a) a fine lavori dell'opera oggetto della presente autorizzazione, la proprietà dovrà trasmettere a F.E.R. S.r.l. quale gestore dell'infrastruttura, la dichiarazione firmata dal tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto autorizzato col presente atto;
- b) il richiedente dovrà accollarsi totalmente l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria a sua cura e spese, sia dell'area a verde tra linea ferroviaria e proprietà privata, sia della caditoia posta parallelamente alla linea ferroviaria al centro dei due terreni con opposta pendenza, al fine del regolare smaltimento e scolo delle acque meteoriche, fino al limite del confine trasversale di sua proprietà. Allo scopo di garantire la sicurezza delle persone che opereranno su detta area a verde, dovrà essere preventivamente informata FER S.r.l. per la protezione del cantiere di lavoro, nei riguardi della circolazione dei treni;
4. di stabilire inoltre quanto segue;
- entro due anni dalla data del rilascio della presente autorizzazione il proprietario richiedente dovrà presentare domanda al Comune interessato per acquisire il relativo Permesso di Costruire o depositare la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), scaduto inutilmente tale termine la presente autorizzazione decade di validità;
  - qualora l'opera in questione sia soggetta a Permesso di Costruire nel medesimo atto, rilasciato dal Comune

competente, occorre che risulti indicato il seguente impegno nella formulazione sottoindicata;

*"E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni e i vincoli previsti dall'autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia-Romagna per quanto attiene la deroga dalla distanza minima dell'opera in oggetto dalla più vicina rotaia, ai sensi dell'60 del DPR 753/80";*

- qualora l'opera in questione sia soggetta a Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) è fatto obbligo al proprietario richiedente di allegare copia della presente autorizzazione alla segnalazione medesima;
  - il richiedente dovrà dare comunicazione al Gestore dell'infrastruttura ferroviaria dell'inizio dei lavori in oggetto e successivamente, dell'avvenuta esecuzione degli stessi;
  - eventuali danni e/o pregiudizi, diretti o indiretti, derivanti alla sede ferroviaria ed ai suoi impianti in conseguenza dell'opera in oggetto, dovranno essere immediatamente riparati o rimossi a cura del Gestore dell'infrastruttura ferroviaria a spese della proprietà o aventi causa della costruzione;
  - qualora non vengano rispettate le condizioni previste dal presente provvedimento, potrà essere disposta la revoca e/o la decadenza dello stesso in qualsiasi momento, da parte della Regione Emilia-Romagna, fatte salve le ulteriori sanzioni di legge;
  - al Gestore dell'infrastruttura ferroviaria in parola è affidata la verifica della corretta esecuzione dell'intervento, la sua corrispondenza agli elaborati presentati e il rispetto delle prescrizioni, sia in fase realizzativa che a conclusione lavori;
  - la presente autorizzazione dovrà essere conservata dalla/e proprietà attuale/i e futura/e ed esibita ad ogni eventuale richiesta di presa visione del personale delle Amministrazioni competenti alla sorveglianza e vigilanza della linea ferroviaria in oggetto;
5. di dare atto che la presente autorizzazione è rilasciata nei riguardi esclusivi della sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario e della tutela dei beni ferroviari della Regione Emilia-Romagna, conseguentemente sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi;



6. di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa.
7. dare atto che si provvederà alle ulteriori pubblicazioni previste dal Piano triennale di prevenzione della corruzione ai sensi dell'art. 7 bis comma 3 del d.lgs. n. 33 del 2013.
8. di pubblicare per estratto il presente provvedimento sul bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna.

Arch. Alessandro Meggiato