

Pratica SAC n. 4756/2022

**Provincia di Reggio Emilia**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Piazza Gioberti n. 4  
42121 Reggio Emilia  
PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “L16” e della Variante al PRG del Comune di Correggio adottata con DCC n. 145 del 21/12/2021 – 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 del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “L16” e della connessa Variante al PRG del Comune di Correggio adottata con DCC n. 145 del 21/12/2021, trasmessi dal Comune di Correggio con nota prot. n. 286 del 07/01/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/1476 del 07/01/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Correggio con nota prot. n. 22346 del 29/08/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/140969 del 29/08/2022, comprensive dei pareri degli Enti.

Viste le ulteriori note del Comune di Correggio prot. n. 23251 del 07/09/2022 e prot. n. 28175 del 28/10/2022, acquisite agli rispettivamente al prot. n. PG/2022/145790 del 07/09/2022 e al prot. n. PG/2022/178189 del 28/10/2022, con cui è stata completata la trasmissione delle integrazioni e dei pareri degli Enti.

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati del Piano Particolareggiato e della Variante al PRG emerge che:

- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "L16" in Variante al PRG interessa un'area situata nel Villaggio Piccola e Media Industria di Via Carpi; la superficie territoriale attuale è pari a 10.852 mq
- l'area del Piano Particolareggiato risulta in parte classificata dal PRG vigente come Zona D3 "Industriale e artigianale di espansione" e in parte come Zona B3 "Tutela del verde privato"; all'interno del perimetro del Piano sono presenti un ex fabbricato rurale in stato di abbandono ed un fabbricato risalente agli anni '80;
- la Variante al PRG prevede di estendere il perimetro di comparto verso ovest di ulteriori 11.688 mq e di stralciare l'area in cui è presente il fabbricato di più recente realizzazione, pari a 2.158 mq; con la Variante, il Piano Particolareggiato avrà superficie territoriale pari a 20.382 mq, con un incremento rispetto ad oggi di 9.530 mq; l'area di ampliamento viene riclassificata da Zona B3 "Tutela del verde privato" a Zona D3 "Industriale e artigianale di espansione";
- il PP prevede la realizzazione di due lotti a destinazione produttiva-magazzino, il lotto 1 con superficie fondiaria pari a 6.729 mq e con edificabilità pari a 2.055 mq di superficie complessiva, il lotto 2 con superficie fondiaria pari a 9.750 mq e con edificabilità pari a 4.000 mq di superficie complessiva; si prevede la demolizione sia dell'ex fabbricato rurale presente all'interno dell'attuale perimetro del Piano Particolareggiato che di un altro ex fabbricato rurale presente nell'area che verrà ricompresa nel Piano e oggetto di riclassificazione urbanistica da Zona B3 a Zona D3; le Norme di attuazione del Piano Particolareggiato prevedono anche la possibilità di realizzare un unico lotto con un solo fabbricato produttivo, mantenendo invariata la superficie complessiva di progetto (6.055 mq);
- i parcheggi pubblici, 81 posti auto, verranno realizzati ad ovest lungo via Gianfranceschi mentre il verde pubblico, pari a 1.665 mq, verrà realizzato a sud verso via del Lavoro; nell'area dei nuovi parcheggi verranno ricavati i due accessi al lotto 2, mentre il lotto 1 avrà accesso direttamente da via del Lavoro; negli elaborati si precisa che tale assetto degli ingressi al comparto verrà mantenuto anche nel caso sia realizzato un solo lotto produttivo;
- il Piano Particolareggiato risulta in parte interessato dalla perimetrazione della Zona di danno – LOC (Level Of Concern) relativa alla ditta DOW Italia srl, azienda a Rischio di Incidente Rilevante, normata dall'art. 71 bis delle Norme del PRG e individuata nell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR), parte integrante delle stesse Norme di PRG; come previsto dall'art. 71 bis del PRG, all'interno della Zona di danno - LOC non è ammesso l'insediamento di funzioni sensibili (ad esempio scuole, case di cura, residenze per anziani); negli elaborati si precisa che tali funzioni non risultano comprese tra le destinazioni d'uso previste dal Piano Particolareggiato;

- nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che:
  - la Variante al PRG, che conferma il carattere produttivo dell'ambito denominato Villaggio piccola media industria, non comporta effetti negativi significativi sulle componenti ambientali, con particolare riferimento a qualità dell'aria, rumore e traffico;
  - nell'area a verde all'interno del Piano Particolareggiato sono previste piantumazioni arboreo-arbustive con funzione di mitigazione e di inserimento dei nuovi fabbricati;
  - per l'irrigazione delle aree verdi si prevede l'utilizzo delle acque meteoriche attraverso un sistema di raccolta e distribuzione nel terreno delle acque provenienti dalle coperture dei fabbricati;
  - il Piano Particolareggiato prevede un indice di permeabilità pari almeno al 30% della superficie fondiaria non coperta dagli edifici;
  - si prevede la realizzazione di reti fognarie separate per le acque bianche e le acque nere, che verranno convogliate nei rispettivi collettori pubblici esistenti su via Gianfranceschi;
  
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione idrogeologica nella quale si evidenzia che:
  - nel Piano di Gestione del Rischio alluvioni, in riferimento al Reticolo Secondario di Pianura l'area del Villaggio Industriale rientra nello scenario di pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità; in tali aree (P2) sono da applicare misure volte a garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica finalizzate alla salvaguardia della capacità ricettiva del sistema idrico ed alla difesa idraulica del territorio;
  - per quanto riguarda le aree di rischio, il Piano Particolareggiato L16 è classificato come zona a classe di rischio R1 e danno R1, a rischio moderato o nullo per il quale i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli; l'area di ampliamento è classificata in classe di rischio R2 e danno D2 per la quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e dal patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
  - gli interventi di messa in sicurezza idraulica eseguiti nel settore ovest del Villaggio Industriale rispetto a processi di esondazione dal Cavo Argine - effettuati a seguito degli studi idraulici svolti dal Consorzio di Bonifica nel 2000 - unitamente all'assenza di eventi esondativi avvenuti nell'area del Piano Particolareggiato L16 evidenziano che la stessa non è soggetta a pericolo di alluvionamenti/allagamenti;
  - si ritiene necessario prevedere la regolarizzazione del profilo planoaltimetrico dell'area del Piano Particolareggiato mediante riporti in sopraelevazione di almeno 50÷80/100 cm nelle zone topograficamente più basse conferendo alla superficie nel suo complesso quote equivalenti a quelle degli assi stradali e delle aree urbanizzate limitrofe; tali interventi contribuiranno ad aumentare le già esistenti condizioni di sicurezza idraulica nei confronti di processi di esondazione;
  - benché le caratteristiche di pericolosità idraulica dell'area del Piano Particolareggiato L16 evidenziano l'assenza di pericoli di alluvionamento/allagamento, si ritiene opportuno siano rispettati i seguenti indirizzi:

- data la presenza della falda idrica sotterranea freatica a -1,5÷2,0 metri dal piano campagna, sono da evitare realizzazioni di interrati/seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione;
- gli impianti elettrici devono essere realizzati in modo da assicurarne il funzionamento anche in caso di eventuali allagamenti;
- in caso di realizzazione di interrati sono da prevedere idonei sistemi di sollevamento delle acque;
- favorire il deflusso - assorbimento delle acque meteoriche mediante la realizzazione di un adeguato sistema fognario di raccolta ed allontanamento delle acque di pioggia, nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/19796 del 07/02/2022, successivamente confermato con parere prot. n. PG/2022/177350 del 27/10/2022, ad esito favorevole a condizione che nelle successive fasi di progettazione sia valutato l'impatto acustico degli insediamenti previsti e sia verificato se tali insediamenti, prima dell'attivazione, dovranno acquisire le autorizzazioni prescritte dalle norme ambientali vigenti (es. AUA);
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0127408 del 13/10/2022, ad esito favorevole;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0014796 del 22/08/2022, successivamente confermato con parere 2022U0017859 del 20/10/2022, ad esito favorevole a condizione che:
  - in sede di rilascio del permesso di costruire vengano fornite piante e sezioni di dettaglio del volume di laminazione, la cui volumetria è stata correttamente individuata nell'ambito delle integrazioni documentali. Per quanto attiene la profondità della vasca dovrà essere posta attenzione alla quota della falda per evitare che il volume della stessa sia occupato da acqua residente;
  - dovranno essere specificate le modalità di scarico e di collegamento alla rete fognaria, individuando sezioni tarate per il rispetto di una massima portata allo scarico pari a 41 l/s (20 l/s/ha di superficie territoriale);
- IRETI, prot. n. RT017594-2022-P del 06/10/2022, ad esito favorevole di fattibilità in fase urbanistica, con indicazioni in merito ad aspetti che dovranno essere valutati nella successiva fase di progettazione edilizia; nel parere si segnala che, nel caso in cui gli scarichi originati non dovessero essere esclusivamente domestici di classe A, dovrà essere presentata formale istanza di Autorizzazione Unica Ambientale;

- Snam rete gas spa, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 14 del 13/01/2022, in cui si comunica che le opere ed i lavori previsti non interferiscono con impianti di proprietà Snam.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "L16" e della contestuale Variante al PRG del Comune di Correggio adottata con DCC n. 145 del 21/12/2021, non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, a condizione che nelle successive fasi attuative e di progettazione sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di:
  - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/177350 del 27/10/2022;
  - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0017859 del 20/10/2022;
  - IRETI, prot. n. RT017594-2022-P del 06/10/2022;
2. sia ampliata il più possibile la fascia di mitigazione alberata verso l'abitazione esclusa dal comparto L16, in quanto, nonostante quanto considerato nel Rapporto ambientale preliminare - dove si evidenzia che l'edificio sarà utilizzato saltuariamente per locazioni di medio/breve termine destinate ad addetti o visitatori di aziende site nel Villaggio Industriale - l'edificio in zona B3 (art. 61 delle NTA del PRG) può essere destinato ad abitazione permanente e necessita pertanto di un congruo filtro rispetto ai rumori e alle emissioni della nuova attività produttiva prevista nel comparto L16;
3. al fine di incrementare la sostenibilità ambientale dell'intervento, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato, si chiede di:
  - minimizzare l'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando ove possibile - in considerazione della destinazione produttiva dell'area e delle funzioni dei piazzali e delle aree cortilive e relativi sistemi di trattamento delle acque necessari - la realizzazione di superfici filtranti libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;
  - adottare adeguate soluzioni nella progettazione del verde affinché i parcheggi, sia pubblici che privati, siano sempre alberati e ombreggiati;
4. in riferimento al tema dell'energia, si chiede di:
  - prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni invernali quanto estive - massimizzando l'efficienza energetica degli edifici mediante l'ottimizzazione degli involucri edilizi e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione - ed implementare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico sulle coperture, ecc.);

- prevedere la predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli spazi a parcheggio;
5. con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento degli ex fabbricati rurali esistenti e "bonifica" dell'area, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti.

Il Dirigente  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott. Richard Ferrari)  
firmato digitalmente

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