

Pratica SAC n. 7240/2022

**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: Valsat del POC stralcio con valore di PUA per l'attuazione dell'ambito AIR5, ai sensi dell'art. 4 comma 4 lettera c) della LR n. 24/2017, del Comune di Bibbiano, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 29/12/2021 – 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 POC stralcio con valore di PUA per l'attuazione dell'ambito AIR5 del Comune di Bibbiano, adottato con DCC n. 64 del 29/12/2021, trasmessi dal Comune di Bibbiano con nota prot. n. 839 del 25/01/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/11473 del 25/01/2022.

Vista la nota del Comune di Bibbiano, prot. n. 6256 del 29/05/2023, acquisita agli atti ai prot. n. PG/2023/93207 del 29/05/2023, con cui sono state trasmesse le integrazioni agli elaborati adottati;

Vista la nota del Comune di Bibbiano, prot. n. 12288 del 11/10/2023, acquisita agli atti al prot. n. PG/2023/172597 del 11/10/2023, con cui sono state trasmesse ulteriori integrazioni unitamente ai pareri degli Enti.

Vista infine la nota del Comune di Bibbiano prot. n. 12661 del 19/10/2023, acquisita agli atti al prot. n. PG/2023/177932 del 19/10/2023, con cui è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati adottati con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 e successivamente degli elaborati integrati con avviso sul BURERT n. 130 del 24/05/2023 non sono pervenute osservazioni.

**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: aore@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Considerato che dagli elaborati del POC stralcio con valore di PUA per l'attuazione dell'ambito AIR5 emerge che:

- il POC stralcio con valore di PUA per l'ambito residenziale denominato AIR5 interessa l'area, posta a sud del centro di Bibbiano, ad oggi occupata dall'ex magazzino comunale e relative pertinenze; la superficie territoriale dell'intero ambito è pari a 10.300 mq; l'area è inserita nel tessuto edificato esistente, a sud è presente un esteso insediamento produttivo;
- negli strumenti urbanistici vigenti l'area risulta classificata nel PSC come zona denominata "AIR - Ambiti di integrazione degli insediamenti residenziali soggetti a PUA" (art. 26.3 delle relative Norme Tecniche di Attuazione) e nel RUE come zona denominata "AIR - Ambiti di integrazione degli insediamenti residenziali soggetti a PUA – AIR5" (art. 34 delle relative Norme Edilizie ed Urbanistiche); a separazione dell'ambito AIR5 dalla zona produttiva consolidata a sud, negli strumenti urbanistici è prevista una fascia destinata ad aree verdi con funzione di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali;
- negli elaborati integrativi tale fascia di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali viene prevista all'interno dell'ambito (Tavola 2A e Tavola 2H) contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, come precisato nell'art. 4 dello Schema di convenzione urbanistica;
- gli interventi in progetto riguardano solo una parte dell'ambito AIR5 denominata sub comparto A e interessano una superficie territoriale pari a circa 7.000 mq; si prevede la demolizione del fabbricato esistente (ex magazzino comunale), in disuso da circa 10 anni ed attualmente in stato di semiabbandono, al fine di realizzare sette lotti residenziali a tipologia di casa singola o abbinata, con 4.790 mq di superficie fondiaria, 2.290 mq di superficie complessiva e potenzialità edificatoria di 20 alloggi;
- l'area è accessibile da nord da via S. Giovanni Bosco e risulta servita dalle reti tecnologiche; è inoltre presente il collegamento alla fognatura pubblica mista di via Vittorio Veneto, che recapita nel collettore principale Ciano - Roncocesi;
- gli elaborati sono organizzati come Rapporto ambientale del POC stralcio (elaborato 2) e Rapporto ambientale preliminare relativo al PUA AIR5 (elaborato 5);
- si prevede la realizzazione di una rete fognaria acque bianche recapitante nel fossato posto lungo il confine est della proprietà, di cui si prevede il tombamento, come riportato sia nella Relazione illustrativa (elaborato 6) che nel Rapporto ambientale preliminare (elaborato 5); le acque nere recapperanno nella rete fognaria mista esistente;
- si prevede la realizzazione di 21 posti auto pubblici e la cessione di circa 769 mq di verde pubblico e di circa 184 mq di verde nelle aiuole stradali;

- in riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, l'area di intervento è compresa nelle zone con scenario di pericolosità P2 – M alluvioni poco frequenti per il reticolo Secondario di Pianura, inoltre ricade nelle aree storicamente inondate individuate dal PTCP;
- nel Rapporto ambientale del POC stralcio è contenuta una “scheda di sostenibilità” in cui sono individuate le “condizioni di sostenibilità” e gli interventi di mitigazione da realizzare al fine di garantire anche la coerenza con la scheda di PSC per l'ambito AIR5; tra gli interventi individuati si prevede:
  - o una quota permeabile di aree pubbliche e private pari al 35% della superficie territoriale; la superficie permeabile minima richiesta è pari a 2466,45 mq, le aree verdi profonde di progetto sono 952,75 mq di verde pubblico e 1.586,30 mq di verde privato (conteggiato come 35% della superficie fondiaria), per un totale di 2.539,05 mq;
  - o l'utilizzo di essenze di specie autoctona per la dotazione di verde con piantumazione di alberature ad alto fusto con altezza minima pari a 3 metri e di arbusti con altezza minima pari a 0,50 metri, con densità pari a 1 pianta ogni 250 mq di superficie territoriale e arbusti nella misura di almeno 60 arbusti/ha; in base alla superficie territoriale sono richieste 29 piante e 43 arbusti, il progetto prevede 33 piante e 43 arbusti.

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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0021133 del 09/02/2022, ad esito favorevole a condizione che
  - o per la demolizione del fabbricato esistente qualora dovessero emergere dagli scavi cisterne interrato riconducibili alla preesistente attività (area non servita da rete gas), dovranno essere adottate idonee cautele prima di effettuarne la rimozione verificandone la pericolosità, lo stato e le condizioni di suolo e sottosuolo, in riferimento ad eventuali perdite o rilasci o contaminazioni che si siano prodotti nel tempo. Si fa presente inoltre che i rifiuti derivanti dall'attività di costruzione e demolizione sono a tutti gli effetti rifiuti speciali e il loro allontanamento dal cantiere deve essere effettuato nei modi previsti dal D. Lgs n. 152/06;
  - o per la realizzazione dell'intervento sia preventivamente presentata la Relazione di Previsione di clima acustico ai sensi dall'art. 8, comma 3 della Legge n.447/95 redatta secondo i criteri previsti dalla DGR n. 673/2004;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0099633 del 09/08/2023; parere favorevole condizionato a quanto segue:
  - o per contrastare sia il fenomeno dell'isola di calore che l'apporto dato dall'antropizzazione del territorio si consiglia di adottare una serie di azioni concomitanti quali realizzare una maggiore componente verde anche con arbusti (che sono in grado, anch'essi, di assorbire sostanze inquinanti come ossido e biossido di azoto e biossido di zolfo, rilasciando al contempo ossigeno nell'ambiente), utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile e di materiali che riflettono un maggiore quantitativo di luce solare;
  - o dal punto di vista idrogeologico, l'area si trova all'interno di una zona che ha avuto problemi di esondazione in passato. Come previsto dalla scheda d'ambito, si rende

**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: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- necessario, oltre alla pulizia sistematica della rete idrografica circostante (rii, canali, fossi ecc.) ed a controllare che la rete scolante esistente sia adeguata, prevedere una eventuale sopraelevazione rispetto al piano campagna fino al raggiungimento di una quota di sicurezza;
- per agevolare i flussi delle utenze deboli (ciclisti e pedoni) verso il centro, scuole, ecc. si ritiene utile prevedere la realizzazione di una pista ciclabile in collegamento con quelle esistenti;
  - ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere 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;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia-Centrale, prot. n. 23U0016826 del 11/10/2023, parere di compatibilità idraulica favorevole ai sensi della DGR n. 1300/2016;
- IRETI, prot. n. RT007156-2023-P del 12/06/2023; parere favorevole di fattibilità, nel quale si segnala che:
- per quanto riguarda i servizi acqua e gas, dovrà essere richiesto preventivo per estensione reti;
  - per la fognatura, ai fini del rilascio da parte di IRETI di parere edilizio positivo per la fase di permesso di costruire, dovranno essere prodotte le necessarie revisioni e integrazioni agli elaborati di progetto (...). Si segnala che, ai fini del dimensionamento della rete bianca, si dovrà richiedere autorizzazione allo scarico all'ente competente per il recapito individuato, verificando in particolare la presenza o meno di limitazioni di portata. IRETI risulta competente unicamente della fognatura mista individuata come recapito delle acque nere.

Valutato che:

- durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 e successivamente di avviso sul BURERT n. 130 del 24/05/2023 (elaborati integrati) non sono pervenute osservazioni, come comunicato dal Comune di Bibbiano con nota prot. n. 12661 del 19/10/2023, acquisita agli atti al prot. n. PG/2023/177932 del 19/10/2023.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del POC stralcio con valore di PUA per l'attuazione dell'ambito AIR5 del Comune di Bibbiano, adottato con DCC n. 64 del 29/12/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. nelle successive fasi di progettazione e attuazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei 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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0021133 del 09/02/2022

**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: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0099633 del 09/08/2023;
  - IRETI, prot. n. RT007156-2023-P del 12/06/2023;
2. relativamente a quanto indicato nel parere di IRETI prot. n. RT007156-2023-P del 12/06/2023 in merito al dimensionamento della rete acque bianche, si fa presente che dovrà essere condotta opportuna valutazione per la progettazione e la realizzazione della rete stessa, da effettuarsi da parte del Soggetto Attuatore del PUA e, per la verifica, da parte del Comune, che in una prima fase potrà prendere in carico la rete ai fini dei procedimenti autorizzativi; fermo restando che all'atto della cessione al Gestore del Servizio Idrico Integrato le compatibilità tecnico/costruttive siano adeguate;
  3. tenuto conto di quanto riportato nella Tavola 2H "Planimetria del verde" del PUA, anche al fine di contrastare il fenomeno dell'isola di calore, si chiede di adottare adeguate soluzioni progettuali volte ad aumentare la dotazione di verde nelle aree pubbliche per garantire in particolare le migliori condizioni di ombreggiamento dei parcheggi pubblici posti lungo via San Giovanni Bosco, dove risulta prevista solo una dotazione di tipo arbustivo;
  4. con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento dell'ex magazzino comunale esistente e "bonifica" dell'area, e al fine della realizzazione dei nuovi fabbricati residenziali, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti ed in particolare quanto previsto dalla Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti, come richiamato anche da ARPAE Servizio Territoriale nel sopra riportato parere prot. n. PG/2022/0021133 del 09/02/2022.

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