PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 242 DEL 08/11/2019

OGGETTO

ESAME DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI E COMMERCIALI IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 LR 46/88, SITO IN ZONA INDUSTRIALE RAME IN COMUNE DI REGGIOLO

copia informatica per consultazione

IL PRESIDENTE

Premesso che in data 13/05/2019, nostri prott. 11927, 11926 e 11928, sono stati trasmessi alla scrivente Provincia gli elaborati del Piano Particolareggiato (PP) in oggetto, in variante al PRG, unitamente alla indizione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 con modalità asincrona, per l'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente;

Viste le integrazioni agli elaborati del PP, pervenute il 05/07/2019 prot. 18442, il 15/07/2019 prot. 19327, il 31/07/2019 prot. 20906 e il 26/09/2019 prot. 25740;

Rilevato che la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione dei piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, entro il termine di tre anni dalla sua entrata di vigore;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il dott. Urb. Renzo Pavignani, che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

Constatato che:

- il Piano Particolareggiato propone la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo/commerciale a ovest dell'autostrada del Brennero (A22) e a nord dell'attuale casello autostradale di Reggiolo, in un'area di 238.413 mq di St, classificata dal vigente PRG come zona D3 – "Zona di espansione speciale soggetta a piano urbanistico preventivo", normata dall'art. 23.c delle Norme tecniche di attuazione, nella quale è prevista la realizzazione di 69.456 mq di SU complessiva;

- il Piano Particolareggiato è articolato in tre comparti di intervento dimensionati come segue:
  1. comparto 1 con funzione produttivo/logistica: superficie territoriale pari a 136.680 mq e superficie utile pari a 44.000 mq;
  2. comparto 2, suddiviso nei lotti 2A con funzione logistico/industriale e 2B con funzione commerciale/terziaria e produttivo/logistica: superficie territoriale complessiva pari a 72.322 mq e superficie utile pari a 22.158 mq;
  3. comparto 3 con funzione produttivo/logistica: superficie territoriale pari a 29.411 mq e superficie utile pari a 3.307 mq;

- in tutti i comparti si prevede un'altezza massima dei fabbricati pari a 15,5 metri;

- per quanto riguarda la aree da destinare a verde, complessivamente si prevede la cessione di 23.841 mq ricavati all'interno del perimetro dei tre comparti; inoltre il Piano Particolareggiato prevede la cessione di un'area fuori comparto pari a mq 10.585 in sostituzione dell'area posta all'interno del Comparto 1 destinata alla realizzazione del nuovo casello autostradale;

- relativamente all'accessibilità si prevede di realizzare una nuova viabilità di accesso ai comparti costituita da due rotatorie e relative strade di collegamento e accesso, di cui una realizzata sulla Strada Cispadana e l'altra interna per l'ingresso ai comparti 1, 2A e 2B; si prevede inoltre di accedere al lotto 2A anche da est mediante un nuovo ingresso da via

copia informatica per consultazione

Enrico Fermi - strada comunale di collegamento con l'area produttiva Rame a nord - e di accedere al lotto 2B anche mediante un nuovo innesto direttamente sulla Strada Cispadana con ingresso/uscita in destra-destra; per la realizzazione di tale nuovo ingresso si prevedono modifiche al sedime stradale di Strada Cispadana e la preventiva razionalizzazione e messa in sicurezza dell'accesso al distributore posto a sud del lotto 2B;

- si prevede, inoltre, di realizzare una pista ciclopedonale di collegamento tra la zona produttiva e la vicina stazione di Villanova di Reggiolo;

- il Piano particolareggiato in esame è in variante al PRG vigente per i seguenti aspetti evidenziati nella relazione illustrativa che qui si richiamano:

1. al fine di permettere un adeguamento dell'articolazione interna del Piano Particolareggiato in funzione del nuovo casello, della relativa bretella di collegamento tra la Strada Cispadana, l'autostrada e la zona industriale Rame, si rende non vincolante la subzonizzazione contenuta nelle tavole di PRG vigente in termini di verde, di parcheggi, di viabilità di accesso e di distribuzione interna;
2. si rettifica la suddivisione dei perimetri interni senza modifica del perimetro esterno del Piano in relazione alla diversa viabilità di progetto di accesso al nuovo casello autostradale;
3. si modifica la superficie impermeabile dal 60% al 70% della superficie fondiaria;
4. si prevede la possibilità di spostare la superficie utile da un comparto all'altro senza variazione del parametro complessivo del Piano e della quota totale di superficie utile dei tre comparti;

- l'area di intervento ricade, infine, nelle seguenti zone di in zone di vincolo o di tutela del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

1. Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi (art. 43 Norme di attuazione e tav. P5a);
2. Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e elle opere idrauliche (art. 53 Norme di attuazione e tav. P5a).

Visti gli elaborati presentati per attivare, ai sensi del D. Lgs. n.152/06 recante "Norme in materia ambientale" la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del PP in variante al PRG in esame;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visti:
    - il parere della Dott.Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 31/10/2019, comprensivo della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008, espresso in data 31/10/2019 ad esito favorevole;
    - il parere dell'Ing. Valerio Bussei, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia di questa Provincia, espresso in data 4/11/2019 ad esito favorevole con prescrizioni;

copia informatica per consultazione

il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti osservazioni al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per attività produttive, direzionali e commerciali in variante al PRG del Comune di Reggiolo, che si condividono:

"Osservazione 1
Nella tav. PP.15 "Previsioni planivolumetriche", il comparto 3 presenta due aree bianche non pianificate, ancorché ricomprese nel perimetro di comparto. Anche in forza di quanto stabilito dall'art. 27, comma 5 della L. 166/2002 e seguente Circolare Ministero Infrastrutture 29 gennaio 2003, n. 879, si ritiene che anche le aree appartenenti a proprietari che non concorrono alla presentazione del PUA dovranno essere ricomprese nello schema di assetto generale del piano.

Osservazione 2
Il margine nord del PP è interessato dalla presenza di una siepe lineare riconosciuta dal PUG di interesse paesaggistico ambientale (cfr. PUG – Quadro Conoscitivo – tav. "Analisi degli elementi naturali del sistema paesaggistico-ambientale"). Il progetto del verde prevede lungo il limite nord del comparto un filare di pioppo nero che va a sovrapporsi, con un effetto relativamente artificiale, alla siepe naturale esistente, e che si interrompe nel punto in cui la viabilità di comparto ne lambisce il confine. Si rileva che l'area a nord del comparto di attuazione (mappali 261-274) attualmente di proprietà di CCFS Immobiliare, ma da cedere al comune ai sensi dell'art. 8 della convenzione urbanistica allegata, rimarrà, in parte, interclusa dalla futura realizzazione della bretella di collegamento al nuovo casello autostradale. Poiché in tale area il Prontuario Ecologico Ambientale (PEA) allegato al PUG adottato con Del. di C.C. n. 23 del 10/04/2019 propone la realizzazione di un boschetto planiziale (scheda IRR05); visto l'obiettivo del PTCP (Rete ecologica polivalente provinciale) di incremento delle aree naturali multifunzionali nell'ambito della pianura reggiana (art. 5, comma 2) e la sempre maggiore rilevanza, come richiamato anche dalla nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017), delle aree verdi nell'accrescimento della resilienza del sistema insediativo, nella riduzione dei rischi naturali, nel risanamento della qualità dell'aria, ecc., considerando che il P.P. in variante al PRG prevede anche l'incremento dell'indice massimo di impermeabilizzazione (dal 60 al 70% della Sf) si ritiene opportuno fare riferimento alle indicazioni progettuali fornite dalla PEA prevedendo nelle norme di attuazione del P.P. e nella convenzione, la realizzazione, nell'area di cessione summenzionata, di interventi di forestazione, destinandola a dotazione ecologico-ambientale;

Osservazione 3
Nelle Norme di attuazione del P.P. non si riscontra alcun riferimento alla tavola PP18 "*Planimetria generale del verde*" (se non nell'elenco elaborati) così anche nello schema di convenzione, in termini di obbligazioni a carico dei soggetti attuatori; per contro in tali elaborati si menziona la sola realizzazione di una fascia verde con spessore minimo pari a 25 metri di protezione degli edifici abitativi lungo via Moglia, a sua volta non rappresentata nella tav. PP18.
Al cap. 6.1 della Relazione generale con riguardo alla tav. PP 18 si riporta che "*la perimetrazione del verde, con il posizionamento e la quantità delle essenze è indicativa e andrà definita in sede di Permesso di Costruire degli edifici*".
Evidenziando che l'assetto di progetto del verde non può considerarsi del tutto indicativo in quanto assume anche funzione di misura di mitigazione e compensazione ai fini della valutazione ambientale del PP in esame, si chiede di introdurre nelle Norme

copia informatica per consultazione

di attuazione del P.P. e nello schema di convenzione in termini di obbligazioni anche con riferimento alla manutenzione, disposizioni atte a regolare e coordinare, nei diversi comparti, la realizzazione del progetto del verde; segnatamente si chiede:

- di indicare le caratteristiche ed i sesti di impianto delle tipologie di piantumazioni svolgenti diverse funzioni, anche utilizzando schemi tipologici (mitigazione visiva, verde di arredo, verde integrato con i bacini di laminazione, verde di protezione-mitigazione, verde di compensazione ecologica-forestazione, ecc.) prevedendo anche l'utilizzo di specie arbustive in associazione alle specie indicate nella tav. P18;
- di specificare pertanto la cogenza di quanto rappresentato nella tav. PP18 (si ritiene debbano essere vincolanti l'assetto complessivo indicante le differenti funzioni del verde svolte, gli schemi tipologici, le specie previste e le quantità complessive di esemplari arborei-arbustivi);
- vista l'altezza massima degli edifici produttivo-logistici pari a 15,5 metri, si chiede di specificare in norma che la piantumazione di specie arboreo-arbustive dovrà riguardare esemplari adulti di buon sviluppo, adottando tutti gli accorgimenti per una pronta efficacia della funzione schermante, curandone e garantendone la manutenzione nel tempo;
- si provveda a integrare la tav. PP18 con l'individuazione della suddetta fascia verde di protezione degli edifici abitativi via Moglia e con l'individuazione del verde di cessione posto nell'area di collocazione del futuro casello dell'A22, che dovrà essere lasciato a prato, e dell'area di forestazione extracomparto;

Osservazione 4

Il PP in esame prevede la riduzione della permeabilità minima che il PRG vigente aveva stabilito in almeno il 40% della Sf, al 30% (Ui, indice massimo di impermeabilizzazione = 70%), tuttavia le norme di attuazione del PP non specificano, ove sono previste superfici carrabili drenanti o altri spazi aperti pavimentati, i materiali da impiegarsi, né la percentuale da considerasi ai fini del rispetto dell'indice Ui (vedi art.20 comma 4 PRG). Si chiede pertanto di integrare le Norme di attuazione prendendo a riferimento le migliori pratiche disponibili (si vedano le Linee guida Rigenerare la città con la natura - Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, pubblicate dalla Regione Emilia Romagna).

Vista la previsione di importanti superfici a parcheggi pertinenziali, sempre ai fini di migliorare il comfort climatico degli spazi urbani e contenere i consumi energetici anche in applicazione della direttiva di cui all'art. 16, comma 11 del PTCP, si chiede di prevedere l'utilizzo di specie arboreo-arbustive ai fini dell'ombreggiamento degli stalli per la sosta, oltre a quanto evidenziato nel successivo punto 2 della verifica di assoggettabilità a VAS. Si chiede, inoltre, di prevedere l'utilizzo di materiali atti a consentire adeguati livelli di permeabilità anche nelle aree di parcheggio (con esclusione dei parcheggi mezzi pesanti), come previsto anche dal Rapporto ambientale preliminare (pag. 17). Si corregga conseguentemente la tav. PP15 (che indica per tutti i parcheggi pertinenziali superfici impermeabilizzate).

Osservazione 5

La tav. PP5 "*Planimetria con individuazione delle aree di cessione*" riporta le aree di urbanizzazione secondaria (verde e parcheggi) in modo indistinto; per contro la tav. PP18 "Progetto generale del verde" individua le medesime aree con la univoca

copia informatica per consultazione

destinazione a verde pubblico; ancora, a pag. 17 del Rapporto ambientale preliminare si asserisce: "*Inoltre, i parcheggi pubblici verranno "monetizzati" impegnando in questo modo una minor quota di suolo naturale consentendo una minore copertura impermeabilizzata*" e per contro nello schema di convenzione la quota di parcheggi di U2 non viene monetizzata, ma ceduta.
Tenuto conto che la definizione dei casi in cui è ammissibile la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali spetta allo strumento urbanistico generale in applicazione della legislazione regionale vigente e che il PRG non ammette la monetizzazione dei parcheggi pubblici nelle zone D3, né questa è oggetto di variante, si elimini il riferimento alla monetizzazione contenuto nel Rapporto ambientale preliminare e si provveda ad individuare le aree destinate a parcheggi pubblici non potendo ciò essere demandato al progetto esecutivo delle oo.uu..

Osservazione 6
L'art. 5, comma 5.1 delle Norme di attuazione del PP riporta alla voce "usi ammissibili" anche gli usi FB3 (tra cui medio-grandi e grandi strutture di vendita non alimentari), inoltre si specifica: "*In conformità con le decisioni della Conferenza Provinciale dei Servizi, riunitasi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/99, gli esercizi commerciali in sede fissa insediabili nell'area oggetto del presente articolo, non potranno complessivamente superare il limite di 10.000 mq. di Superficie di vendita*", configurando in ogni caso una tipologia di interesse provinciale. Per contro, la Relazione generale e gli elaborati cartografici prevedono destinazioni d'uso commerciali nel solo comparto 2 (lotto 2B) per complessivi 600 mq di Su (per esercizi di vicinato, FB2) a cui si aggiungono 1400 mq destinati a pubblici esercizi (uso FB4, a tal riguardo si chiarisca l'uso "distributore di carburante" in quanto il PRG lo identifica come FB6).

Si chiede pertanto di eliminare quanto stabilito all'art. 5, comma 5.1 delle Norme, sia poiché non congruente col piano particolareggiato in esame, sia poiché tale disposizione deve necessariamente conformarsi a quanto stabilito dal PTCP che all'art. 21, comma 1 delle Norme di attuazione, prescrive che "*l'ammissibilità di iniziative comprendenti strutture e insediamenti di rilevanza provinciale è definita nell'Allegato 6 NA – tab. 1. La loro individuazione è contenuta nella tav. P3a*" e nel caso di Reggiolo la previsione di insediamenti commerciali di interesse provinciale è subordinata alla stipula di un Accordo territoriale.
Il PP in esame potrà prevedere solo insediamenti commerciali di interesse comunale.

Analogamente negli elaborati cartografici di progetto e nella Relazione generale non sono previsti gli usi FB7 (funzioni ricreative e di spettacolo), FB8 (funzioni sportive), FB 1 (direzionale) FE1 (alberghi), usi tutti riportati, per contro, nelle Norme di attuazione (art. 5, comma 5.1). Si chiarisca l'incongruenza considerando la vocazione prevalente logistico-produttiva e la necessità di evitare l'insorgere di situazioni di conflitto.

Osservazione 7
Le Norme di attuazione specificano che la Superficie Utile può essere trasferita da un comparto all'altro rispettando la SU complessiva dei tre comparti. Si chiede di precisare che tale meccanismo di flessibilità è ammesso fermo restando il rispetto del progetto del verde e delle dotazioni territoriali, dell'indice Ui, dell'altezza massima.

Osservazione 8

copia informatica per consultazione

Per quanto attiene agli aspetti inerenti le infrastrutture della mobilità di progetto che interessano proprietà della scrivente Provincia, si richiama, di seguito, il sopracitato parere del Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, Patrimonio ed Edilizia: "*preso atto di quanto esplicitato nel documento di "Verifica compatibilità incremento trasportistico" (Tav. PPR6), si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere finalizzate all'accesso ai comparti dello stesso piano particolareggiato previste sulla strada provinciale di adduzione al casello dell'autostrada A22 di Reggiolo, a condizione che nello sviluppo del livello esecutivo degli interventi da realizzare vengano seguiti i seguenti criteri:*

1.a le caratteristiche geometriche delle nuove intersezioni dovranno essere coerenti con quanto previsto dal D.M. 19/4/2006 relativo alle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali ed in particolare, per quanto riguarda la nuova rotatoria, si dovrà prevedere in linea di principio che:

- la larghezza della corona rotatoria, per ingressi ad una corsia, deve essere pari 6,00 m. e non deve essere indicata la linea di mezzeria;

- le corsie di innesto e di uscita dalla rotatoria dovranno essere rispettivamente di m. 3,50 e m. 4,50;

2.a negli adeguamenti della sezione stradali, che prevedono allargamenti, dovranno essere adottate adeguate soluzioni tecniche finalizzate ad impedire il verificarsi nel tempo di cedimenti differenziali tra manto stradale esistente e nuova pavimentazione.

La concessione definitiva verrà rilasciata a seguito della presentazione del progetto esecutivo, che oltre a recepire quanto sopra evidenziato, dovrà sviluppare quanto segue:

1.b i profili altimetrico longitudinali, le sezioni stradali trasversali, le caratteristiche e il dimensionamento degli strati portanti della pavimentazione, i particolari costruttivi, compreso gli elaborati relativi alla raccolta delle acque dalla piattaforma stradale con relativa pendenza;

2.b la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal Codice della Strada e la predisposizione dei guard-rail con relativa relazione tecnica;

3.b la distribuzione e le caratteristiche tecniche dell'impianto di pubblica illuminazione, definito in base ad apposito studio illuminotecnico nel quale oltre a dimostrare il raggiungimento di un illuminamento medio di almeno 20 lux sul piano viabile si dovrà anche verificare il rispetto della legge regionale relativa alle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico;

Si evidenzia inoltre che nell'ambito del progetto si dovrà prevedere l'impiego di materiali conformi agli standard adottati dalla Provincia di Reggio Emilia per lavori analoghi."

- Per quanto concerne la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 4 art. 12 del D.Lgs 152/2006, visti i pareri di:

copia informatica per consultazione

- 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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2019/137666 del 06/09/2019, acquisito agli atti il 10/09/2019 nostro prot. 24062, ad esito favorevole condizionato. Nel parere si chiede: l'acquisizione nelle successive fasi attuative dei necessari titoli autorizzativi ambientali; nella progettazione e gestione di opere che possano interferire con il suolo e le acque sotterranee, quali sistemi di laminazione delle acque, vasche, cisterne o altre strutture interrate, l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari a garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque; la verifica degli allacciamenti delle reti fognarie per le acque bianche e nere nei rispettivi collettori evitando promiscuità o disfunzioni e installando idonei pozzetti di ispezione nei punti di recapito; il rispetto delle normative vigenti nelle fasi di raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti in cantiere. Nel parere si ricorda infine che i sistemi di raccolta e gestione delle acque di dilavamento e la valutazione di impatto acustico delle attività previste saranno esaminati nelle successive fasi di progettazione degli interventi nell'ambito delle istruttorie relative alle autorizzazioni ambientali;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, prot. n. 2019/123045 del 23/10/2019, acquisito al nostro prot. 28525 del 24/10/2019, ad esito favorevole a condizione che nelle Norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato e nello Schema di convenzione sia precisato:

  "*- che la progettazione del lotto 2B deve essere coordinata con l'assetto dell'area del distributore e la sistemazione dei relativi accessi,*

  - che, come espresso nella Relazione tecnica, la realizzazione dell'accesso diretto sulla Cispadana del lotto 2B sia subordinato alla contestuale realizzazione, oltre al cordolo centrale, della corsia di accesso ed alla riorganizzazione degli accessi esistenti,

  che le superfici destinate alla sosta siano dotate di sistemi per la raccolta delle acque meteoriche che prevedano il trattamento di quelle di prima pioggia, come descritto nella Relazione idraulica";

  relativamente al tracciato del percorso ciclabile previsto dal Piano Particolareggiato, nel parere si richiamano le "Linee guida per il sistema di ciclabilità regionale" approvate con DGR n. 691/2019;

- Consorzio di Bonifica Terre dei Gonzaga in Destra Po, prot. n. 2113 dell'11/07/2019, acquisito agli atti in data 12/07/2019 nostro prot. n. 19194, ad esito favorevole; nel parere si precisa che i volumi di invaso riportati negli elaborati sono da intendersi come indicativi e che si rimanda pertanto alle successive fasi edilizie relative ai singoli lotti l'espressione dei relativi pareri di compatibilità idraulica;

- IRETI, prot. n. RT0 13114-2019-P del 29/08/2019, acquisito agli atti il 10/09/2019 nostro prot. 24062, ad esito favorevole relativamente alla fase urbanistica; nel parere sono riportate indicazioni per la fase edilizia riguardanti le successive autorizzazioni agli allacciamenti dei collettori fognari dei vari lotti e si precisa che le superfici destinate alla protezione idraulica del territorio previste nei comparti 1, 2 e

copia informatica per consultazione

3 devono essere incluse nei calcoli contribuenti al deflusso mentre devono essere sottratte dalle superfici permeabili, con riduzione dello standard urbanistico complessivo; nel parere si precisa inoltre che la realizzazione del collettore fognario denominato “Rame” è prevista dal “Programma operativo degli interventi 2020-2022 e revisione straordinaria annualità 2019. Proposta di aggiornamento del Piano d’Ambito” approvato da ATERSIR con Delibera CLRE/2018/5 del 30/11/2018;

- Autostrada del Brennero spa, prot. n. 16643/19 del 28/05/2019, acquisito agli atti al nostro prot. n. 16707 del 19/06/2019, nel parere sono richiamati gli interventi per i quali in fase progettuale sarà necessario attivare uno specifico iter finalizzato al rilascio di un'autorizzazione o concessione, a tal proposito si chiede che le relative disposizioni siano anche sommariamente richiamate nelle norme di attuazione del Piano Particolareggiato. Nel parere è inoltre richiamato il DPR n. 142/2004 relativamente alla protezione dal rumore autostradale di eventuali nuovi ambienti abitativi. Si ricorda infine che il raccordo tra la stazione autostradale di Reggiolo-Rolo e la SP Reggiolo-Gonzaga, interessato dalle modifiche previste dal Piano Particolareggiato, è in gestione alla Provincia di Reggio Emilia e che, tenendo conto delle ipotesi progettuali del Piano stesso, è necessario acquisire anche il parere della società Autostrada Regionale Cispadana – ARC spa e quello della Regione Emilia-Romagna quale Ente concedente;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Viabilità, Logistica e Trasporto per Vie d’acqua, acquisito agli atti il 31/07/2019 nostro prot. 20874; nel parere si ritiene che il Piano Particolareggiato sia compatibile con il progetto definitivo dell’autostrada Cispadana. Si ritiene però opportuno verificare con la Provincia di Reggio Emilia, quale Ente proprietario e gestore della viabilità di accesso al comparto, il corretto dimensionamento delle rotatorie previste lungo la stessa viabilità e le eventuali conseguenze sulla fluidità del traffico. Infine nel parere si comunica che, nell’ambito dell’adeguamento del progetto di autostrada Cispadana alle prescrizioni discendenti dal procedimento di VIA, sono in corso valutazioni circa la possibilità di una diversa configurazione dell’interconnessione con la A22 e dello svincolo autostradale di Reggiolo-Rolo;
- Rete Ferroviaria Italiana, prot. n. 4014 del 30/07/2019, acquisito agli atti il 30/07/2019 nostro prot. 20751; nel parere, riferito alla realizzazione del sottopassaggio ciclopedonale della linea ferroviaria Modena – Mantova in corrispondenza della stazione di Villanova di Reggiolo, non si ravvisano condizioni ostative all’intervento; si precisano condizioni e impegni relativi alle successive fasi di progettazione esecutiva e di realizzazione;

Visto, infine, il rapporto istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, acquisito al nostro prot. 29637 del 7/11/2019, il Responsabile del Procedimento propone di escludere il presente Piano Particolareggiato di iniziativa in Variante al PRG del Comune di Reggiolo, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D.Lgs, in quanto si ritiene che gli interventi previsti non determineranno effetti negativi significativi sull’ambiente a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. dovranno essere rispettate le condizioni contenute nei pareri di:

copia informatica per consultazione

- 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, Sede di Novellara, prot. n. PG/2019/137666 del 06/09/2019;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, prot. n. 2019/123045 del 23/10/2019;
- IRETI, prot. n. RT0 13114-2019-P del 29/08/2019;
- Autostrada del Brennero spa, prot. n. 16643/19 del 28/05/2019;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Viabilità, Logistica e Trasporto per Vie d'acqua;
- Rete Ferroviaria Italiana, prot. n. 4014 del 30/07/201;

2. con riferimento agli aspetti energetici ed alla mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici, considerate le rilevanti dimensioni del Piano Particolareggiato - oltre 238.000 mq di superficie territoriale e oltre 197.000 mq di superficie fondiaria, e la significativa consistenza della superficie impermeabilizzata data dal sedime edificabile e dalle aree a parcheggio: oltre 138.000 mq pari al 70% della superficie fondiaria:

- nelle fasi di attuazione dei comparti del Piano Particolareggiato, si chiede di sviluppare adeguatamente la progettazione al fine di prevedere, oltre al rispetto degli standard previsti dalle normative vigenti in materia, soluzioni progettuali e tecnologiche innovative utili per ottimizzare le prestazioni energetiche degli involucri edilizi e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico dei sistemi edificio/impianto in condizioni sia invernali che estive - massimizzando l'efficienza energetica degli edifici mediante l'ottimizzazione degli involucri edilizi e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione - e per implementare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, sonde geotermiche verticali, ecc.), definendo misure integrate efficaci anche nell'ottica della mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- a tal proposito, anche al fine di incrementare la resilienza della nuova urbanizzazione, dovranno essere considerati aspetti quali la distribuzione del verde con funzione di mitigazione dell'effetto "isola di calore", la previsione di elementi per l'ombreggiamento degli edifici e dei parcheggi, la scelta dei materiali e di soluzioni impiantistiche, la riduzione dell'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile in considerazione delle attività svolte e della funzione delle aree esterne, superfici filtranti sia in aree pubbliche che private. Tutto ciò avendo anche a riferimento le considerazioni contenute nel Documento di Valsat del PUG adottato (cfr. Capitolo 6.2.6) in merito alle criticità rilevate nel Quadro Conoscitivo rispetto al tema "adattamento ai cambiamenti climatici";
- si chiede inoltre di prevedere la predisposizione all'allaccio per l'installazione di un adeguato numero di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli negli spazi a parcheggio;

3. con riferimento agli invasi di laminazione previsti all'interno dei singoli comparti, individuati solo indicativamente nel Piano Particolareggiato rimandandone il

copia informatica per consultazione

dimensionamento alle successive fasi di progettazione:

- tenuto conto delle indicazioni contenute nel parere di IRETI, prot. n. RT0 13114-2019-P del 29/08/2019, in cui si precisa che "*le superfici destinate alla protezione idraulica del territorio e degli immobili (…) devono essere considerate nei calcoli contribuenti al deflusso e in sottrazione e diminuzione delle superfici permeabili",* si chiede di verificare opportunamente il rispetto dell'indice di impermeabilizzazione nei vari comparti tenendo conto dei possibili differenti gradi di permeabilità degli invasi stessi;
- si chiede di valutare la compatibilità del progetto del verde anche in rifermento alle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura", anno 2013, della Regione Emilia-Romagna, nelle quali, in riferimento agli invasi a cielo aperto, si precisa ad esempio che "*il fondo degli invasi dovrà preferibilmente essere inerbito e in esso dovrà essere prevista la piantumazione di specie vegetali arboree e/o arbustive autoctone le quali, compatibilmente con la funzionalità idraulica del sistema nel suo complesso ed il soddisfacimento delle esigenze di natura igienico - ambientale, dovranno essere tali da fornire al sistema una valenza paesaggistica (...)"*;

4. considerato quanto contenuto nell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato e nell'art. 6 dello Schema di convezione urbanistica, in cui si prevede che la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovrà essere avviata prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo relativo ai fabbricati, si precisa che tali infrastrutture di urbanizzazione dovranno intendersi comprensive anche del collegamento al collettore fognario in progetto denominato "Rame", riportato nella Tavola PP08, la cui realizzazione, come richiamato nel parere di IRETI prot. n. RT0 13114-2019-P del 29/08/2019, è prevista dal "Programma operativo degli interventi 2020-2022 e revisione straordinaria annualità 2019" approvato da ATERSIR con Delibera CLRE/2018/5 del 30/11/2018;

5. si ricorda che la rete acque bianche pubblica dovrà essere autorizzata tenendo anche conto delle recenti disposizioni normative regionali quali la DGR n. 569/2019."

6.

Dato atto che:

- copia integrale del piano approvato in variante al PRG da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
- l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei Sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

copia informatica per consultazione

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

1) di formulare le osservazioni esposte nel precedente Considerato, ai sensi del comma 5 art.15 LR 47/78, al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per attività produttive, direzionali e commerciali in variante al PRG del Comune di Reggiolo;

2) di escludere, ai sensi del comma 4 art. 12 D.Lgs 152/2006, il sopra richiamato Piano Particolareggiato dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno effetti negativi significativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente Considerato;

3) di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

4) di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente al presente decreto, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 15, comma 3, della L.R. 47/78, la mancata trasmissione alla Provincia ed alla Regione degli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione del PP in variante al PRG, costituisce condizione impeditiva all’attuazione delle previsioni della variante medesima;

- l’adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell’Ente;

- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

copia informatica per consultazione

ALLEGATO:
- parere di regolarità tecnica.

copia informatica per consultazione

Reggio Emilia, lì 08/11/2019

IL PRESIDENTE
F.to ZANNI GIORGIO

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

(da sottoscrivere in caso di stampa)
Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....
Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....

copia informatica per consultazione

PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2019/1752

Oggetto: ESAME DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI E COMMERCIALI IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 LR 46/88, SITO IN ZONA INDUSTRIALE RAME IN COMUNE DI REGGIOLO

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 07/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

copia informatica per consultazione

PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 242 DEL 08/11/2019

ESAME DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DIREZIONALI E COMMERCIALI IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 LR 46/88, SITO IN ZONA INDUSTRIALE RAME IN COMUNE DI REGGIOLO

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 08/11/2019

IL SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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

copia informatica per consultazione