

**ATTO
N. 420 DEL 23/12/2021**

OGGETTO

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 39 DELLA L.R. 24/2017, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN PIAZZA ARTIOLI IN COMUNE DI REGGIOLO. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS AI SENSI DELL'ART. 39 DELLA L.R. 24/2017 E DELL'ART.12 DEL D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I.

Servizio Pianificazione Territoriale

IL DIRIGENTE

Premesso che il Comune di Reggiolo ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi dell'Accordo Operativo finalizzato alla realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale in piazza Artioli, nel comune di Reggiolo, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, e in relazione al disposto di cui all'art. 39 LR 24/2017, atti pervenuti in data 11/10/2021 prot. 27855;

Dato atto che:

- il Comune di Reggiolo è dotato di PUG vigente ai sensi della LR 24/2017;
- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli accordi operativi e di valutazione ambientale e strategica degli stessi, gli Accordi Operativi per interventi di riuso e rigenerazione che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono soggetti a verifica di assoggettabilità (art. 39 L.R. 24/2017 e art. 12 D.Lgs. 152/2006);
- il presente atto è adottato in attuazione dell'art. 39 L.R. 24/2017, in relazione all'art. 12 D.Lgs. 152/2006, per quanto concerne, in particolare, il provvedimento di verifica di assoggettabilità;
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Fabio Giacometti, che ha predisposto l'istruttoria del procedimento in esame;

Constatato che dagli elaborati progettuali e dal Rapporto ambientale preliminare allegato all'Accordo Operativo in oggetto emerge che:

- l'Accordo Operativo interessa il lotto 3 del Piano Particolareggiato denominato "Zona D2: zona per insediamenti commerciali e direzionali", posto in Via Gavello - Via Trieste, a Reggiolo; si tratta del lotto residuo, attualmente ineditato, del Piano Particolareggiato con convenzione urbanistica ormai scaduta; l'area è situata nel tessuto consolidato esistente, caratterizzato da funzioni residenziali e miste, con presenza di attività produttive e commerciali di servizio; le opere di urbanizzazione complessive del Piano Particolareggiato sono state già realizzate e collaudate;
- l'area risulta classificata dal Piano Urbanistico Generale (PUG) in zona P3 "Trasformazioni da assoggettare a disposizioni specifiche", in quanto lotto di completamento di un piano attuativo convenzionato scaduto;
- nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta la verifica di coerenza con gli obiettivi previsti dalla Strategia per la qualità ecologica e ambientale (SQUEA) del PUG per l'Unità territoriale B del territorio urbanizzato e per il macro ambito "Città di impianto recente" all'interno dei quali ricade l'area d'intervento;

- la superficie interessata dall'intervento è pari a 3.239 mq, la proposta di Accordo Operativo prevede la nuova costruzione di un fabbricato ad uso prevalentemente commerciale con superficie di vendita massima alimentare e non alimentare pari a 800 mq; la superficie utile sarà pari a 882 mq (il Piano Particolareggiato scaduto prevedeva per il medesimo lotto 3 una superficie utile pari a 2.000 mq); contestualmente l'Accordo Operativo prevede opere di interesse pubblico riguardanti la sistemazione stradale e la realizzazione di percorsi ciclopedonali lungo via Trieste, per un tratto di circa 260 metri, compreso tra via Pironda e via Togliatti;
- l'accesso al nuovo fabbricato commerciale avverrà da Piazza Artioli, una piazza destinata a parcheggio pubblico a cui si accede da Via Trieste; si prevede la realizzazione di 56 nuovi posti auto complessivi (pubblici e pertinenziali);
- negli elaborati si evidenzia che, per quanto riguarda gli aspetti energetici, si prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato con potenza pari a 19 kWp, in grado di soddisfare il 60% del fabbisogno energetico della struttura commerciale; negli elaborati si evidenzia inoltre che l'impiantistica interna sarà esclusivamente di origine elettrica collegata all'impianto fotovoltaico in copertura, non si prevede l'allacciamento alla rete gas;
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica, nella quale si evidenzia che le acque bianche verranno immesse nella rete fognaria separata già realizzata, dimensionata ad inizio anni 2000 per una superficie impermeabilizzata maggiore rispetto a quella proposta dall'Accordo Operativo, in particolare le superfici impermeabili passano da circa 2.000 mq del Piano Particolareggiato approvato a 1.751 mq dell'attuale configurazione; le acque meteoriche provenienti dalla copertura saranno in parte raccolte e riutilizzate per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici; nella relazione si precisa che è stata presentata ad IRETI la richiesta di autorizzazione all'allaccio fognario, che risulta già approvata dal Gestore stesso; di fatto è stato previsto un allaccio per la linea acque bianche ed un allaccio per la linea acque nere, con reti separate confluenti nei due collettori separati esistenti;
- con riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), nell'analisi dei vincoli contenuta nel Rapporto preliminare si evidenzia che, rispetto al Reticolo Secondario di Pianura, l'area di intervento ricade nello scenario di pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità), a cui si applicano le disposizioni previste dalla DGR 1300/2016 per gli interventi urbanistico-edilizi;
- negli elaborati si evidenzia che è prevista la realizzazione di un pozzo per l'irrigazione delle aree verdi;
- gli elaborati sono comprensivi di studio previsionale di impatto acustico; nello studio si evidenzia che il clima acustico attuale è conforme ai limiti del piano di classificazione acustica che inserisce il lotto di intervento in classe IV, con limiti nel periodo diurno di 65 dBA e notturno di 55 dBA e il ricettore abitativo più vicino in classe III "aree di tipo misto" con limiti di 60 dBA nel periodo diurno e di 50 dBA nel periodo notturno; le stime effettuate degli impatti attesi a seguito della realizzazione dell'intervento, dovuti sia alle sorgenti fisse poste in copertura, che al traffico indotto dall'attività commerciale,

dimostrano in via previsionale il rispetto dei limiti di zona anche presso il ricettore abitativo considerato, posto in classe III, e il rispetto del criterio differenziale;

- nel Rapporto preliminare è infine contenuta una tabella di sintesi in cui sono evidenziate le potenziali criticità derivanti dalla realizzazione dell'intervento e sono individuati i possibili interventi di mitigazione/compensazione degli eventuali impatti/effetti ambientali; nel Rapporto si sottolinea come complessivamente gli impatti/effetti ambientali attesi siano di modesta entità e migliorativi rispetto alle previgenti previsioni attuative del Piano Particolareggiato scaduto.

Visti:

- il parere dell'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, PG/2021/190169 del 10/12/2021, ad esito favorevole per quanto riguarda la compatibilità del nuovo insediamento rispetto alle matrici ambientali; nel parere sono contenute alcune specifiche osservazioni in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico contenuta negli elaborati presentati, di cui sarà necessario tenere conto nella successiva fase di progettazione edilizia esecutiva;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/156951 del 16/12/2021; precisazione nella quale si chiarisce che, in riferimento agli aspetti urbanistici, l'Accordo Operativo in esame non si ritiene sia da assoggettare a procedura di VAS; nel documento è richiamata la richiesta di integrazioni relativa al solo Permesso di Costruire trasmessa con la precedente nota AUSL prot. n. 2021/153396 del 07/12/2021;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Agro Mantovano prot. n. 3348 del 21/10/2021; parere con cui si esprime nulla osta all'intervento;
- il parere del Ministero dell'Interno, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Reggio Emilia, Area III - Ufficio Prevenzione Incendi, prot. n. 11888 del 26/07/2021; parere favorevole sulla conformità del progetto alle norme e/o ai criteri generali di prevenzione incendi, subordinatamente all'osservanza di specifiche prescrizioni/indicazioni tecniche e normative;
- il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 17959 del 28/07/2021; parere favorevole espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica, con richiesta che gli scavi vengano eseguiti con il controllo archeologico in corso d'opera e rilievo della stratificazione visibile;
- il Rapporto istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PG/2021/0197191 del 22/12/2021, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente a condizione che siano rispettate specifiche condizioni e prescrizioni.

Considerato che il Responsabile del Procedimento propone di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, l'Accordo Operativo finalizzato alla realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale in Piazza Artioli, in Comune di Reggiolo, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. nelle successive fasi di progettazione edilizia 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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2021/0190169 del 10/12/2021;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2021/156951 del 17/12/2021;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 17959 del 28/07/2021;
2. considerato l'assetto del verde di progetto, rappresentato ad esempio nella Tavola PDC1, e tenuto conto della funzione della vegetazione nella regolazione del microclima locale anche in ottica dei cambiamenti climatici in atto, si chiede di adottare adeguate soluzioni progettuali affinché il maggior numero possibile di parcheggi, sia pubblici che privati, risulti alberato e ombreggiato;
3. considerata la previsione di realizzazione di un pozzo per l'irrigazione delle aree verdi:
 - si ricorda che, a tal fine, prima della realizzazione degli interventi il soggetto utilizzatore è tenuto a presentare ad Arpa SAC apposita domanda di concessione di derivazione di acqua pubblica sotterranea;
 - a tal proposito, tenuto conto dell'importanza delle misure di tutela quantitativa e di contenimento dell'uso della risorsa idrica, per limitare l'incidenza dei prelievi idrici si chiede di prevedere anche strutture finalizzate all'accumulo idrico delle acque meteoriche provenienti dalla copertura da utilizzare per gli usi irrigui delle aree verdi.

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;

Accertata, inoltre, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

DISPONE

di accogliere e fare proprio, per quanto in premessa citato, il Rapporto istruttorio di Arpa Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PG/2021/0197191 del 22/12/2021;

di escludere, ai sensi dell'art. 39 LR 24/2017 e dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, l'Accordo Operativo per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale nel Comune di Reggio dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente Considerato;

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 si provvede agli adempimenti di competenza relativi:

- alla pubblicazione sul sito istituzionale della Provincia del presente provvedimento, come prescritto e indicato al comma 6 dell'art. 18 della L.R. n. 24/2017;
- alla trasmissione del presente atto al Comune di Reggio.

Reggio Emilia, lì 23/12/2021

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Pianificazione Territoriale
F.to CAMPEOL ANNA MARIA

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