

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 171 DEL 07/09/2022**

OGGETTO

ESAME VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AMBITO DENOMINATO DAL PRG 2001 "AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA AP-14 E DAL PSC-RUE COME ASP1 AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN CORSO DI ATTUAZIONE SULLA BASE DI PIANI ATTUATIVI VIGENTI" IN COMUNE DI REGGIO EMILIA

IL PRESIDENTE

Premesso che in data 05/04/2022 prot. 8508, sono pervenuti alla scrivente Provincia gli elaborati della variante al PUA in oggetto, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006;

in data 22/04/2022 prot. 10350 la Provincia ha richiesto integrazioni in merito alla documentazione presentata;

il Comune ha trasmesso la documentazione integrativa, rispondendo a quanto richiesto, con le note trasmesse in data 17/06/2022, 11/07/2022, prot. 20112, in data 01/08/2022, prot. 22067 e in data 09/08/2022, prot. 23065;

Dato atto che:

- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e di valutazione ambientale e strategica degli stessi e delle loro varianti, i Piani Attuativi (PUA) non in variante agli strumenti urbanistici sono soggetti alla valutazione ambientale (art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D.Lgs. 152/2006), alla verifica di conformità ai contenuti del PSC e dei piani sovraordinati (art. 35 LR 20/2000) ed alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5 LR 19/2008);
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione e il completamento di Piani Urbanistici Attuativi della pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Fabio Giacometti che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Constatato che dal Rapporto ambientale preliminare allegato alla variante al Piano Urbanistico Attuativo e dagli elaborati progettuali emerge che:

- il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativa all'ambito denominato dal PRG 2001 "Area di trasformazione produttiva AP-14 e dal PSC-RUE come ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti", ubicato in località Mancasale, tra Via Napoli e Via F.lli Guerra, è stato originariamente approvato dal Comune di Reggio Emilia con deliberazione di Consiglio Comunale n. 293/2007; con Permesso di Costruire PG n.2008/4499 e successiva variante PG. n. 2010/1091 il soggetto attuatore ha realizzato le infrastrutture al servizio dell'insediamento dentro e fuori comparto e il verde pubblico, che sono state regolarmente collaudate con referto agli atti del Comune di Reggio Emilia al PG 2013/30054, dando luogo allo svincolo delle fidejussioni prestate; nel PSC il comparto rientra nel territorio urbanizzato;
- il PUA AP-14 era originariamente destinato all'insediamento dell'azienda Industria Chimica Reggiana S.p.A, a seguito di modifiche alle strategie di sviluppo aziendali, la proprietà del terreno è stata trasferita a Mancasale Immobiliare srl, costituita dagli ex soci proprietari di Industria Chimica Reggiana, che non ha dato seguito agli interventi edificatori ed ha posto in vendita l'intera area; a seguito di accordo tra Mancasale Immobiliare srl e Motor Power Company srl, si prevede l'insediamento di quest'ultima nel comparto AP-14; Motor Power Company srl è ora il soggetto attuatore del Piano;

la Variante al PUA AP-14 riguarda:

- la suddivisione dell'area in tre lotti distinti ed indipendenti, rispettando quanto prescritto dall'art 54 NTA PRG 99, mantenendo la superficie territoriale (St) di 85.442 mq e la superficie utile (Su) di 34.168 mq invariate rispetto al PUA approvato, mentre la superficie edificabile (Se) passa da 42.711 mq a 42.701 mq, in riduzione rispetto al PUA approvato;

- la riorganizzazione del verde pubblico, che passa da un'estensione prevista di 15.247 mq ad una in variante di 9.610 mq circa, con conseguente monetizzazione della superficie in riduzione, pari a 5.640 mq e l'incremento del verde privato (ecologico) che passa da una superficie di 27.464 mq ad una in variante di 33.100 mq circa; la variante prevede la realizzazione di un nuovo assetto paesaggistico mediante l'introduzione di nuovi filari e un declivio erboso sul fronte ovest;
- la retrocessione del parcheggio pubblico posto a nord con superficie pari a circa 3.355 mq, che diventa privato e parte integrante del lotto A e la cessione gratuita di area privata per la realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici su via F.lli Guerra, per una superficie pari a circa 3.768 mq, a servizio dei tre lotti, dove verranno realizzate anche le integrazioni dei sottoservizi con la loro diramazione negli stessi;
- la riqualificazione di via F.lli Guerra, su cui è riconfermata l'accessibilità principale al comparto, che viene interessata da un progetto di risistemazione della viabilità esistente con realizzazione della pista ciclabile, in conformità alle previsioni del PUMS; si conferma inoltre la valorizzazione del verde pubblico lungo il fronte ovest su viale Trattati di Roma;
- la realizzazione di ulteriori opere all'esterno del perimetro di comparto, in particolare la riqualificazione di quota parte di via Raffaello Sanzio a scomputo degli oneri U2;

nel Rapporto ambientale preliminare sono riportati gli esiti dell'indagine ambientale relativa alla matrice suolo svolta mediante campionamenti a griglia effettuati nell'ottobre 2021; dai risultati dell'indagine non sono emersi superamenti dei limiti normativi di cui alla Tabella 1, Colonne A e B dell'Allegato 5, Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006;

nell'analisi di impatto viabilistico, contenuta nel Rapporto ambientale preliminare, si rileva che il comparto, posto nella porzione nord dell'area industriale di Mancasale e connesso alla SP3, presenta un buon livello di accessibilità veicolare, con gli accessi all'area previsti da 3 ingressi lungo via F.lli Guerra, utilizzati sia dai veicoli leggeri che da quelli pesanti, in ingresso/uscita dai lotti; l'attuale ingresso presente a nord, in prossimità dell'incrocio con via Napoli, verrà chiuso e adibito a verde pubblico; dalle analisi svolte emerge che allo stato di progetto, nelle ore di punta, il traffico indotto inciderà per circa il 9% sul traffico della SP3, con un livello di saturazione atteso compatibile con la capacità stradale residua, mentre non varierà in modo sostanziale rispetto all'attuale traffico sulla viabilità locale;

gli elaborati sono comprensivi di Valutazione previsionale di impatto acustico; nella zonizzazione acustica comunale l'area è collocata in classe VI "Aree esclusivamente industriali", con limiti acustici pari a di 70 dB(A), sia per il periodo diurno che per quello notturno; nella relazione si precisa che, non essendo ad oggi completamente note le tipologie di attività che si insedieranno nel comparto di intervento, per la valutazione di impatto acustico sono state formulate ipotesi indicative e non necessariamente significative delle future emissioni rumorose, che potranno risultare diverse da quelle inizialmente considerate; ciò renderà pertanto necessario un ulteriore studio di impatto acustico non appena sarà formalizzata la tipologia delle singole attività oppure, in alternativa, si dovrà richiedere una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che si saranno insediate all'interno dei lotti di pertinenza; nella relazione si evidenzia altresì che i livelli di rumorosità, associati all'insieme delle attività ipotizzate all'interno dei lotti oggetto di studio, calcolati presso i recettori maggiormente interessati alla rumorosità indotta, risultano, in previsione, inferiori ai limiti associati alle classificazioni acustiche di pertinenza; dall'analisi dei risultati risulta inoltre un livello acustico, in previsione, tale da non violare il criterio differenziale che si applica all'interno degli ambienti abitativi e degli uffici di 5 dB durante il periodo diurno e 3 dB durante quello notturno;

con riferimento all'uso della risorsa idrica, nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che l'approvvigionamento idrico sarà garantito dal servizio pubblico della rete acquedottistica e che non è atteso l'insediamento di attività idroesigenti; è prevista la realizzazione di reti fognarie separate per le acque bianche e le acque nere, con recapito nel collettore fognario pubblico

denominato "ex Rio Riola", posto lungo il lato est del comparto e collegato all'impianto di depurazione; per quanto riguarda la rete delle acque bianche, sono previsti sistemi di laminazione con scarico nel fosso posto lungo il perimetro ovest del comparto; per le superfici private tali sistemi saranno di nuova realizzazione, mentre le acque provenienti dalle superfici pubbliche recapiteranno nella vasca di laminazione esistente collocata a nord tra via Napoli e il confine del comparto; non si prevede ad oggi la realizzazione di vasche di prima pioggia a servizio delle aree cortilive aziendali; si realizzerà un sistema di riuso dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture dei fabbricati, con raccolta in vasca interrata di accumulo e utilizzo per irrigazione delle aree verdi; la rete acque nere recapiterà nel collettore fognario pubblico esistente di via F.lli Guerra;

nella Relazione idraulica è contenuta una valutazione del rischio alluvione secondo quanto previsto dalla DGR 1300/2016; nella mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) per il Reticolo secondario di pianura (RSP) il comparto di intervento si trova in area con scenario di Pericolosità di livello P2 (aree interessate da alluvione poco frequente) mentre nella mappa di rischio potenziale si trova nel livello R1 (Rischio Moderato o Nullo);

per quanto riguarda la dotazione di verde e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, il progetto prevede l'inerbimento delle aree a verde, la realizzazione di un declivio paesaggistico nell'area a verde pubblico lungo il fronte ovest verso la SP3, l'integrazione, rimozione e sostituzione degli alberi esistenti e la piantumazione dei parcheggi pubblici lungo via F.lli Guerra e del parcheggio privato a nord; complessivamente si prevede la piantumazione di circa 257 alberi e 342 arbusti con un bilancio di circa 30 alberi in più rispetto allo stato attuale;

con riferimento all'inquinamento luminoso, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che è previsto l'impiego di un impianto di illuminazione esterna in conformità alla LR n. 19/2003 e che i corpi illuminanti saranno conformi a quanto previsto dalla LR n. 17/2000;

con riferimento ai consumi energetici ed alle emissioni di gas serra (CO₂), nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che ad oggi non risulta possibile effettuare stime o quantificazione in merito, in quanto non è ancora definita l'identità delle aziende che, oltre a Motor Power Company srl, andranno ad insediarsi nei lotti B e C; è prevista la possibilità di installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili e impianti tecnologici ad alta efficienza negli edifici insediabili;

nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta un'analisi, riassunta anche in un quadro sinottico di sintesi, delle pressioni ambientali attese sulle componenti ambientali interessate dal progetto in fase di cantiere e di esercizio, con individuazione di azioni di mitigazione e compensazione di fatto già previste dal progetto;

gli elaborati sono comprensivi di relazione inerente le "Verifiche archeologiche preliminari a mezzo di sondaggi", eseguite dal Proponente a seguito di richiesta della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (si veda il parere prot. n. 11375 del 04/05/2022 sotto riportato); nei saggi di scavo eseguiti non sono stati osservati elementi riconducibili a presenze di interesse archeologico e pertanto le indagini archeologiche hanno dato esito negativo;

Verificato, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, che le previsioni della variante al PUA non contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

Visti i pareri di:

Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022, ad esito favorevole condizionato;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 51141/2022 del 27/07/2022; parere favorevole condizionato;

Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 26187 del 17/05/2022, ad esito favorevole;

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 19368 del 25/07/2022; parere favorevole inerente gli aspetti di tutela archeologica;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0012796 del 27/07/2022, ad esito favorevole con precisazioni riguardanti la fase attuativa;

IRETI, prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022; parere, successivamente confermato integralmente con prot. n. RT01727-2022P del 11/07/2022, ad esito favorevole condizionato;

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2022/0004693 del 11/05/2022; nel parere Atersir precisa che per la Variante al PUA in esame si ritiene sufficiente il parere espresso dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI) prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022 (sopra richiamato);

Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 10068 del 05/05/2022, in cui si precisa che l'intervento non interferisce né con sedimenti/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari a loro servizio, pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse della Forza Armata scrivente all'esecuzione degli interventi in progetto.

Viste inoltre le note e comunicazioni di:

Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 187 del 05/04/2022, nota in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;

Terna Rete Italia, Rete di Trasmissione Nazionale, Dipartimento Trasmissione Centro-Nord, nota del 04/07/2022 in cui si precisa che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con elettrodotti di proprietà Terna;

Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali, Unità Organizzativa Territoriale di Venezia - Sezione coordinata di Bologna dell'ex USTIF di Venezia, prot. n. 9373 del 10/05/2022, nota in cui si fa presente che non risulta necessario il Nulla Osta/assenso tecnico di USTIF, in quanto l'intervento in esame non determina interferenze con impianti fissi rientranti nella giurisdizione dell'Ufficio scrivente;

Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del suolo, della costa e bonifica, prot. n. 377876 del 14/04/2022, nota in cui si rileva che il Servizio scrivente non ha, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in esame.

Visti infine:

- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 31/08/2022 ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale, ad esito favorevole;

- il Rapporto Istruttorio di Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2022/0144562 del 05/09/2022, che ritiene non emergano dalla variante in esame ulteriori elementi tali da far prevedere effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la variante al PUA di iniziativa privata denominato AP-14 e ubicato tra Via Napoli e Via F.lli Guerra, località Mancasale, in Comune di Reggio Emilia dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi previsti dalla variante in esame non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente a condizione che sia rispettato quanto segue:
 - nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le condizioni riportate 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, prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022, che chiede:
 - per i tre lotti destinati alla realizzazione di fabbricati produttivi, in sede di progettazione delle reti fognarie delle acque meteoriche sia prevista la possibilità di separazione della rete acque bianche dell'area cortiliva da quella delle coperture o altra rete, al fine di consentire/predisporre la possibilità di installazione di impianto di prima pioggia, qualora la tipologia delle attività svolte lo rendesse necessario;
 - dato che la relazione previsionale di impatto acustico non ha potuto tenere conto delle tipologie degli impianti e sorgenti che potranno essere realizzate, la successiva istanza edilizia, qualora sia nota l'attività che sarà volta e le sorgenti da considerare, sia corredata di relazione previsionale di impatto acustico, che dovrà attestare il rispetto dei limiti di legge;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, prot. n. 51141/2022 del 27/07/2022, che richiede:
 - le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare abbiano spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti, includendo specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale, anche elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bioclimatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti; tale piantumazione dovrà essere costituita da esemplari adulti in modo tale che la mitigazione sia attiva nell'immediato; l'azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all'attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche funzionali anche al contrasto del fenomeno dell'isola di calore, in adesione alle politiche esistenti del Comune di Reggio Emilia (Urbanproof, PUMS, Biciplan. ecc.);
 - ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) sia valutata da tecnici competenti e 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;
- nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità e si richiamano a tal fine accorgimenti e soluzioni progettuali utili allo scopo;
- IRETI, prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022 e prot. n. RT01727-2022P del 11/07/2022, nel parere si precisa che non ci sono elementi sufficienti per valutare il

dimensionamento della rete al servizio della nuova area di parcheggio pubblica e per questo dovranno essere prodotte opportune integrazioni allegate alla futura istanza di PdC, per essere esaminate in sede di rilascio del parere di competenza; per quanto riguarda la rete gas, si chiede chiusura ad anello su Via F.lli Guerra; analogamente, per l'acquedotto, rispetto al tracciato previsto per la rete nella Tav. 06_R1 in allegato, al fine di garantire la continuità del servizio attraverso la magliatura della rete, si richiede la chiusura in anello della condotta acqua con quella esistente su Via F.lli Guerra”;

- in riferimento al tema dell'energia, nelle fasi di progettazione attuativa degli interventi, considerate anche le attività che si insedieranno nei 3 lotti, si chiede di:
 - prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni sia invernali che estive, massimizzando l'efficienza energetica dell'edificio mediante l'ottimizzazione dell'involucro edilizio e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione;
 - massimizzare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, ecc.);
- tenuto conto di quanto già previsto dal progetto in termini di dotazione di verde e inserimento paesaggistico dell'intervento, per le successive fasi progettuali si chiede di verificare la possibilità di aumentare ulteriormente la dotazione arborea al fine di migliorare le condizioni di ombreggiamento dei parcheggi privati interni ai lotti;
- di non formulare osservazioni in merito alla conformità del PUA con il PSC e i piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000;
- 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;
- di rammentare che la nuova legge urbanistica regionale consente di dare parziale attuazione alle previsioni dei Piani vigenti in attesa della elaborazione del nuovo PUG, ma stabilisce termini perentori per la loro attuazione e in particolare l'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” prevede che la convenzione debba essere stipulata entro 6 anni dall'entrata in vigore della stessa LR 24/2017 (1° gennaio 2018) e che debba stabilire termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi e la loro celere conclusione;

Preso atto che.

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica”, sottoscritto in data 19 novembre 2015 fra la locale Prefettura e il Comune di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, l'Amministrazione comunale procede alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;

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

DECRETA

Decreto N. 171 del 07/09/2022
pag. 7/9

di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la variante al PUA di iniziativa privata denominato AP-14 e ubicato tra Via Napoli e Via F.lli Guerra, località Mancasale, in Comune di Reggio Emilia 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 non formulare osservazioni in merito alla conformità del PUA con il PSC e i piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000;

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;

di dare atto che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 19 novembre 2015 fra la locale Prefettura e il Comune di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, l'Amministrazione comunale procede alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Allegati:

Rapporto ambientale ARPAE-SAC

Pareri degli Enti ambientali

Parere di regolarità tecnica

Reggio Emilia, lì 07/09/2022

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

Pratica n. 15365/2022

Provincia di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione Territoriale
Piazza Gioberti n. 4
42121 Reggio Emilia
PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato dal PRG 2001 "Area di trasformazione produttiva Ap-14" e dal PSC e RUE "ASP1 Ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti" in Comune di Reggio Emilia – 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 della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata produttiva denominato "Ap14-ASP1" in Comune di Reggio Emilia, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 81915 del 05/04/2022, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 153844 del 20/06/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/101460 del 20/06/2022, comprensive di parte dei pareri degli Enti.

Viste le ulteriori integrazioni trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 172633 del 12/07/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/115373 del 12/07/2022, comprensive di altri

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: aooe@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

pareri degli Enti e della relazione inerente le "Verifiche archeologiche preliminari a mezzo di sondaggi".

Viste infine le note del Comune di Reggio Emilia, prot. n. 185023 dell'01/08/2022 e prot. n. 192022 del 09/08/2022, acquisite rispettivamente agli atti al prot. n. PG/2022/126918 dell'01/08/2022 e prot. n. PG/2022/132411 del 10/08/2022, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

Considerato che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati della Variante al PUA emerge che:

l'area oggetto di intervento è posta nel Comune di Reggio Emilia in località Mancasale in adiacenza alla nuova viabilità che collega Reggio Emilia con Novellara (Viale Trattati di Roma – SP3); l'attuazione dell'ambito è disciplinata dall'art. 54 delle Norme tecniche di attuazione del PRG previgente mediante il piano attuativo denominato Ap-14, approvato nel 2007 in variante al PRG in quanto prevedeva una dotazione di verde pubblico inferiore a quanto stabilito dall'art. 54 suddetto; la superficie territoriale dell'ambito è pari a 85.422 mq;

il PSC ed il RUE vigenti identificano l'area rispettivamente come "ambito specializzato per attività produttive secondarie o terziarie in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti (art. 4.3)" e come "Asp1 - ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA";

a seguito dell'approvazione del piano Ap-14 nel 2007 e della stipula della convenzione attuativa nel 2008 sono state cedute al Comune di Reggio Emilia le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie e sono state eseguite le opere di urbanizzazione primaria;

l'attuazione del piano Ap-14 originario ha inoltre comportato la realizzazione di opere fuori comparto, quali:

- la viabilità pubblica lungo il confine est del comparto (via f.lli Guerra);
- il collegamento con la SP3 posto a nord del comparto (via Napoli) con le relative fasce di ambientazione;

il piano Ap-14 era originariamente destinato all'insediamento dell'azienda Industria Chimica Reggiana spa; a seguito di modifiche alle strategie di sviluppo aziendali, la proprietà del terreno è stata trasferita a Mancasale Immobiliare srl - costituita dagli ex soci proprietari di Industria Chimica Reggiana - che non ha dato seguito agli interventi edificatori ed ha posto in vendita l'intera area; a seguito di accordo tra Mancasale Immobiliare srl e Motor Power Company srl, si prevede l'insediamento di quest'ultima nel comparto Ap-14; Motor Power Company srl è ora il soggetto attuatore del Piano;

rispetto al piano Ap-14 originario, la variante in esame prevede il frazionamento dell'area in tre lotti (A, B, C) attuabili in tre diversi stralci funzionali nonché modifiche distributive e

planimetriche all'assetto del comparto; le nuove opere di urbanizzazione derivate dalla variante saranno realizzate in unico stralcio attuativo; Motor Power Company srl, soggetto attuatore, occuperà con la propria attività il lotto A;

la variante al piano Ap-14 prevede inoltre modifiche rispetto all'attuale regime delle proprietà:

- retrocessione del parcheggio pubblico posto a nord con superficie pari a circa 3.355 mq, che diventa privato e parte integrante del lotto A;
- ulteriore monetizzazione di circa 5.640 mq di verde pubblico;
- cessione gratuita di area privata per la realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici su via F.lli Guerra per una superficie pari a circa 3.768 mq;

con la variante viene riconfermata l'accessibilità principale al comparto costituita da via F.lli Guerra, che viene interessata da un progetto di riqualificazione complessiva e di risistemazione della viabilità esistente con realizzazione della pista ciclabile, in conformità alle previsioni del PUMS; si conferma inoltre la valorizzazione del verde pubblico lungo il fronte ovest su viale Trattati di Roma;

dal confronto con il piano Ap-14 approvato nel 2007 emerge che a seguito della variante in esame rimangono invariate la superficie territoriale (85.422 mq) e la superficie utile (34.168 mq); l'altezza massima sarà pari a 20 metri, nelle Norme tecniche di attuazione (art. 8.2) si precisa che altezze superiori, fino al limite massimo di 30 metri, dovranno essere motivate nel pre-progetto da presentare preliminarmente al Comune o contestualmente alla presentazione del permesso di costruire inerente ogni singolo lotto;

le modifiche apportate dalla variante riguardano invece:

- la diminuzione della superficie edificabile (Se), da 42.711 mq a 42.701 mq;
- l'aumento del Verde ecologico (Ve), da 27.464 mq a circa 33.100 mq;
- la diminuzione del Verde pubblico (Vp), da 15.247 mq a circa 9.600 mq;
- la variazione delle superfici adibite a parcheggi pubblici e privati come sopra richiamato; sono previsti 77 posti auto pubblici e 390 posti auto privati;

nel complesso la superficie totale di verde (pubblico e privato) della variante risulta sostanzialmente uguale al piano approvato (42.721 mq rispetto a 42.711 mq); analogamente la superficie permeabile si mantiene pressoché inalterata (35.422 mq rispetto a 35.393 mq) con un indice di permeabilità pari al 41,5%;

nel Rapporto ambientale preliminare sono riportati gli esiti dell'indagine ambientale relativa alla matrice suolo svolta mediante campionamenti a griglia effettuati nell'ottobre 2021; dai risultati dell'indagine non sono emersi superamenti dei limiti normativi di cui alla Tabella 1, Colonne A e B dell'Allegato 5, Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006;

nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta un'analisi di impatto viabilistico; il comparto, posto nella porzione nord dell'area industriale di Mancasale e connesso alla SP3, presenta un

buon livello di accessibilità veicolare; gli accessi all'area saranno garantiti da 3 ingressi lungo via F.lli Guerra, utilizzati sia dai veicoli leggeri che da quelli pesanti in ingresso/uscita dai lotti; l'attuale ingresso presente a nord, in prossimità dell'incrocio con via Napoli, verrà chiuso e adibito a verde pubblico;

per la SP3 nell'analisi sono stati presi a riferimento i dati della rete di monitoraggio regionale relativi alla postazione n. 452 ubicata in un punto prossimo all'area di intervento; dai dati risulta che la media giornaliera per corsia di marcia è pari a circa 4.000 transiti di mezzi leggeri e 500 di mezzi pesanti;

a seguito di ulteriori elaborazioni, nelle ore di punta sia mattutina (8.00-9.00) che serale (17.00-18.00) lungo la SP3 è stato stimato un traffico pari a 1.076 veicoli equivalenti, assunto come equamente distribuito lungo entrambi i sensi di marcia;

è stato effettuato un monitoraggio del traffico lungo la viabilità interna all'area industriale nelle ore di punta mattutina e serale dei giorni feriali; l'area industriale di Mancasale è dotata di varchi di accesso che restano chiusi tra le 22.00 e le 6.00; i punti di misura sono stati posti in corrispondenza dell'incrocio - intersezione A - tra via F.lli Guerra e via Napoli (collegamento con la SP3 tramite il varco G) e dell'incrocio - intersezione B - tra via F.lli Guerra e via Boetti (collegamento con via Santi Grisante e Daria, varco H); a seguito delle misurazioni effettuate e delle successive elaborazioni dei dati è stato stimato un flusso attuale di 242 veicoli equivalenti la mattina e 181 veicoli equivalenti la sera nell'intersezione A ed un flusso di 83 veicoli equivalenti la mattina e 57 veicoli equivalenti la sera nell'intersezione B;

con riferimento al traffico indotto a seguito della realizzazione dell'intervento, viste le caratteristiche dimensionali dei fabbricati, si prevede un numero totale di addetti presenti nei tra lotti pari a circa 300 persone; per quanto riguarda Motor Power Company srl, soggetto attuatore che si insedierà nel lotto A, si prevedono 80 transiti giornalieri andata/ritorno di mezzi leggeri (dipendenti) e 5 transiti giornalieri andata/ritorno di mezzi pesanti; il numero dei mezzi leggeri in transito è stato ridotto rispetto al numero degli addetti in considerazione dell'atteso impiego di mezzi pubblici e di mezzi alternativi da parte del personale aziendale; per quanto riguarda le attività che si insedieranno nei lotti B e C, si prevedono in totale altri 200 dipendenti e altri 10 transiti di mezzi pesanti; in totale sono stati calcolati 340 veicoli equivalenti al giorno indotti dal progetto, sia in ingresso che in uscita dal comparto, di questi, una quota pari a 80 veicoli è stata riferita alla rete viaria interna all'area di Mancasale, pertanto gli effetti sul traffico attuale derivanti dalla realizzazione dell'intervento sono stati valutati considerando un traffico indotto pari a 260 veicoli equivalenti al giorno;

dalle analisi svolte emerge che allo stato di progetto nelle ore di punta il traffico indotto inciderà per circa il 9% sul traffico della SP3, con un livello di saturazione atteso compatibile con la capacità stradale residua, mentre non varierà in modo sostanziale rispetto all'attuale traffico sulla viabilità locale;

con riferimento all'uso della risorsa idrica, nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che l'approvvigionamento idrico sarà garantito dal servizio pubblico della rete acquedottistica e che non è atteso l'insediamento di attività idroesigenti;

gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica; per la rete acque bianche sono previsti sistemi di laminazione con scarico nel fosso posto lungo il perimetro ovest del comparto; per le superfici private tali sistemi saranno di nuova realizzazione mentre le acque provenienti dalle superfici pubbliche recapiteranno nella vasca di laminazione esistente collocata a nord tra via Napoli e il confine del comparto; non si prevede ad oggi la realizzazione di vasche di prima pioggia a servizio delle aree cortilive aziendali; si prevede la realizzazione di un sistema di riuso dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture dei fabbricati con raccolta in vasca interrata di accumulo e utilizzo per irrigazione delle aree verdi; la rete acque nere recapiterà nel collettore fognario pubblico esistente di via F.lli Guerra;

nella Relazione idraulica è contenuta una valutazione del rischio alluvione secondo quanto previsto dalla DGR 1300/2016; nella mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) per il Reticolo secondario di pianura (RSP) il comparto di intervento si trova in area con scenario di Pericolosità di livello P2 (aree interessate da alluvione poco frequente) mentre nella mappa di rischio potenziale si trova nel livello R1 (Rischio Moderato o Nullo);

nella relazione si evidenzia che per la riduzione del Rischio si prevedono i seguenti accorgimenti:

- la quota minima del primo piano utile degli edifici sarà più alta, fino a 50 cm, della quota media della viabilità pubblica e dell'area verde circostante, sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto essendo adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- i fabbricati in progetto non prevedono piani interrati;
- il progetto prevede di realizzare una rete di smaltimento delle acque meteoriche che comprende trattamenti di laminazione delle portate per mezzo di due bacini di invaso in grado di rispettare il principio di invarianza idraulica e di non aggravare la rete dei fossi esistenti;

per quanto riguarda la dotazione di verde e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, il progetto prevede l'inerbimento delle aree a verde, la realizzazione di un declivio paesaggistico nell'area a verde pubblico lungo il fronte ovest verso la SP3, l'integrazione, rimozione e sostituzione degli alberi esistenti e la piantumazione dei parcheggi pubblici lungo via F.lli Guerra e del parcheggio privato a nord; complessivamente si prevede la piantumazione di circa 257 alberi e 342 arbusti con un bilancio di circa 30 alberi in più rispetto allo stato attuale;

gli elaborati sono comprensivi di Valutazione previsionale di impatto acustico; nella zonizzazione acustica comunale l'area è collocata in classe VI "Aree esclusivamente industriali", con limiti acustici pari a di 70 dB(A) sia per il periodo diurno che per quello notturno; ai fini dell'analisi sono stati individuati due ricettori, uno posto in classe III e uno in classe VI;

nella relazione si precisa che, non essendo ad oggi completamente note le tipologie di attività che si insedieranno nel comparto di intervento, per la valutazione di impatto acustico sono state formulate ipotesi indicative e non necessariamente significative delle future emissioni rumorose, che potranno risultare diverse da quelle inizialmente considerate; ciò renderà pertanto necessario un ulteriore studio di impatto acustico non appena sarà formalizzata la tipologia delle

single attività oppure, in alternativa, si dovrà richiedere una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che si saranno insediate all'interno dei lotti di pertinenza;
in questa fase sono state eseguite misure fonometriche sia di breve che di lungo periodo al fine di valutare i livelli di rumorosità *ante operam* presso l'area di intervento;
le sorgenti di rumorosità considerate in via preliminare sono quelle riconducibili alle lavorazioni che verranno svolte nei vari lotti produttivi, al flusso veicolare lungo la viabilità interna e nei parcheggi di pertinenza, le attività di carico/scarico merci, nonché la rumorosità degli impianti tecnologici necessari alla climatizzazione e/o al ricambio aria dei locali;
è stata effettuata una simulazione modellistica previsionale sia per l'analisi dell'attuale clima acustico dell'area sia per la valutazione previsionale dell'impatto acustico generato dalle future attività;
in conclusione nella relazione si evidenzia che i livelli di rumorosità, associati all'insieme delle attività ipotizzate all'interno dei lotti oggetto di studio, calcolati presso i recettori maggiormente interessati alla rumorosità indotta, risultano, in previsione, inferiori ai limiti associati alle classificazioni acustiche di pertinenza; dall'analisi dei risultati risulta inoltre un livello acustico, in previsione, tale da non violare il criterio differenziale che si applica all'interno degli ambienti abitativi e degli uffici di 5 dB durante il periodo diurno e 3 dB durante quello notturno;

con riferimento all'inquinamento luminoso, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che è previsto l'impiego di un impianto di illuminazione esterna in conformità alla LR n. 19/2003 e che i corpi illuminanti saranno conformi a quanto previsto dalla LR n. 17/2000;

con riferimento ai consumi energetici ed alle emissioni di gas serra (CO₂), nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che ad oggi non risulta possibile effettuare stime o quantificazione in merito, in quanto non è ancora definita l'identità delle aziende che, oltre a Motor Power Company srl, andranno ad insediarsi nei lotti B e C;
nelle Norme tecniche di attuazione (art. 8.9) si prevede per i fabbricati la possibilità di installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili e impianti tecnologici ad alta efficienza, quali ad esempio: Impianto solare fotovoltaico, pompe di calore aria-acqua, ecc.;

nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta un'analisi, riassunta anche in un quadro sinottico di sintesi, delle pressioni ambientali attese sulle componenti ambientali interessate dal progetto in fase di cantiere e di esercizio, con individuazione di azioni di mitigazione e compensazione di fatto già previste dal progetto;

gli elaborati sono comprensivi di relazione inerente le "Verifiche archeologiche preliminari a mezzo di sondaggi", eseguite dal Proponente a seguito di richiesta della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (si veda il parere prot. n. 11375 del 04/05/2022 sotto riportato); nella relazione si precisa che l'indagine ha comportato lo scavo di 6 trincee di sondaggio eseguite nei tre settori dell'area di progetto (A-B-C) e in conclusione si evidenzia che in tutti i 6 saggi di scavo eseguiti non sono stati osservati elementi riconducibili a presenze di interesse archeologico e che pertanto le indagini archeologiche hanno dato esito negativo.

Visti gli allegati pareri di:

Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022; parere favorevole a condizione che

1. per i tre lotti destinati alla realizzazione di fabbricati produttivi, in sede di progettazione delle reti fognarie delle acque meteoriche sia prevista la possibilità di separazione della rete acque bianche dell'area cortiliva da quella delle coperture o altra rete, al fine di consentire/predisporre la possibilità di installazione di impianto di prima pioggia, qualora la tipologia delle attività svolte lo rendesse necessario;
2. dato che la relazione previsionale di impatto acustico non ha potuto tenere conto delle tipologie degli impianti e sorgenti che potranno essere realizzate, la successiva istanza edilizia, qualora sia nota l'attività che sarà volta e le sorgenti da considerare, sia corredata di relazione previsionale di impatto acustico, che dovrà attestare il rispetto dei limiti di legge;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 51141/2022 del 27/07/2022; parere favorevole a condizione che:

1. le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare abbiano spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti, includendo specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale, anche elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bioclimatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti. Tale piantumazione dovrà essere costituita da esemplari adulti in modo tale che la mitigazione sia attiva nell'immediato. L'azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all'attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche funzionali anche al contrasto del fenomeno dell'isola di calore, in adesione alle politiche esistenti del Comune di Reggio Emilia (Urbanproof, PUMS, Biciplan. ecc.);
 2. ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) sia valutata da tecnici competenti e 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;
- nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità e si richiamano a tal fine accorgimenti e soluzioni progettuali utili allo scopo;

Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, prot. n. 26187 del 17/05/2022, ad esito favorevole;

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 19368 del 25/07/2022; parere favorevole inerente gli aspetti di tutela archeologica;

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0012796 del 27/07/2022, ad esito favorevole per la fase urbanistica; nel parere si ricorda che prima dell'ottenimento dei titoli edilizio abilitativo, dovrà essere sottoposto al Consorzio il progetto esecutivo delle opere in oggetto, al fine del rilascio delle concessioni ai sensi del RD 368/1904;

I RETI, prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022; parere, successivamente confermato integralmente con prot. n. RT01727-2022P del 11/07/2022 a seguito dell'esame delle integrazioni, in cui si precisa quanto segue:

“Premesso che per l'intervento in oggetto sono già stati rilasciati in passato i pareri 337P e 642P, la variante in oggetto vede una modifica della gestione delle acque meteoriche con una variazione delle aree di parcheggio di proprietà pubblica / privata che comporta un discreto aumento sia della superficie che dell'impermeabilità delle aree di parcheggio pubbliche afferenti al volume di laminazione già realizzato. Stanti i parametri di progetto validi all'epoca di emissione dei precedenti pareri, si giudica il volume di tale invaso in linea di massima compatibile con l'incremento previsto sull'apporto di acque meteoriche dalle aree pubbliche, mentre non ci sono elementi sufficienti per valutare il dimensionamento della rete al servizio della nuova area di parcheggio pubblica.

Considerando che il livello di dettaglio del materiale consegnato non permette una valutazione adeguata delle reti di drenaggio che potrebbero ricadere in nostra gestione, dovranno essere consegnate opportune integrazioni nel caso di conferenza finalizzata al rilascio di PdC, ovvero essere richiesta successiva apposita variante a parere edilizio già emesso; a tal fine si trasmette la documentazione in allegato.

Per quanto riguarda la rete gas, si chiede chiusura ad anello su Via F.lli Guerra. Analogamente, per l'acquedotto, rispetto al tracciato previsto per la rete nella Tav. 06_R1 in allegato, al fine di garantire la continuità del servizio attraverso la magliatura della rete, si richiede la chiusura in anello della condotta acqua con quella esistente su Via F.lli Guerra”;

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2022/0004693 dell'11/05/2022; nel parere Atersir precisa che per la Variante al PUA in esame si ritiene sufficiente il parere espresso dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI) prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022 (sopra richiamato);

Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 10068 del 05/05/2022, in cui si precisa che l'intervento non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari a loro servizio, pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse della Forza Armata scrivente all'esecuzione degli interventi in progetto.

Viste infine le note e comunicazioni di:

Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 187 del 05/04/2022, nota in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;

Terna Rete Italia, Rete di Trasmissione Nazionale, Dipartimento Trasmissione Centro-Nord, nota del 04/07/2022 in cui si precisa che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con elettrodotti di proprietà Terna;

Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali, Unità Organizzativa Territoriale di Venezia - Sezione coordinata di Bologna dell'ex USTIF di Venezia, prot. n. 9373 del 10/05/2022, nota in cui si fa presente che non risulta necessario il Nulla Osta/assenso tecnico di USTIF, in quanto l'intervento in esame non determina interferenze con impianti fissi rientranti nella giurisdizione dell'Ufficio scrivente;

Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del suolo, della costa e bonifica, prot. n. 377876 del 14/04/2022, nota in cui si rileva che il Servizio scrivente non ha, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in esame.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati non si prevedono effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Ap14-ASP1" in Comune di Reggio Emilia, a condizione che sia rispettato quanto segue:

1. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate 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, prot. n. PG/2022/56412 del 05/04/2022;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 51141/2022 del 27/07/2022;
 - IRETI, prot. n. RT006638-2022-P del 20/04/2022 e prot. n. RT01727-2022P del 11/07/2022;
2. in riferimento al tema dell'energia, nelle fasi di progettazione attuativa degli interventi, considerate anche le attività che si insedieranno nei 3 lotti, si chiede di:
 - prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni sia invernali che estive, massimizzando l'efficienza energetica dell'edificio mediante l'ottimizzazione dell'involucro edilizio e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione,
 - massimizzare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, ecc.);

3. tenuto conto di quanto già previsto dal progetto in termini di dotazione di verde e inserimento paesaggistico dell'intervento, per le successive fasi progettuali si chiede di verificare la possibilità di aumentare ulteriormente la dotazione arborea al fine di migliorare le condizioni di ombreggiamento dei parcheggi privati interni ai lotti.

La Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia
(D.ssa Valentina Beltrame)
firmato digitalmente

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



Rif. A.rpae. prot n° 56412 del 05/04/2022
Ns. rif. 15131/22

Comune di Reggio Emilia
Servizio Rigenerazione Urbana
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Oggetto: Rilascio parere relativo a variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativa all'ambito denominato dal PRG2001 "area di trasformazione produttiva AP-14" e dal PSC - RUE come ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti.

da realizzarsi in: Reggio Emilia, Via F.lli Guerra

Concessionario: MOTOR POWER COMPANY SRL, SOC. MANCASALE IMMOBILIARE SRL

L'ambito di intervento di circa 85.422 m² è situato all'interno dell'area industriale di Mancasale.

Il comparto è localizzato a confine con Viale Trattati di Roma, ad ovest, Via Napoli a nord e via F.lli Guerra ad est.

Il soggetto attuatore, a seguito dell'approvazione del PUA nel 2007 ha contribuito alla realizzazione e alla riqualificazione delle viabilità succitate completando il collegamento con la nuova viabilità provinciale, l'attuale porzione terminale di via Napoli, e riqualificando la viabilità di via F.lli Guerra.

La S.U. di comparto è 34.168 m².

La variante, che si dichiara conforme a tutti gli strumenti urbanistici vigenti previsti dalla L.R. 20/2000, prevede la suddivisione della superficie fondiaria in n.3 lotti di intervento (A,B,C), rispetto all'unico lotto approvato, prevedendo diversa distribuzione delle superfici private e di quelle pubbliche.

Rispetto al PUA approvato vengono confermate le destinazioni d'uso previste, mentre è stata inserita la possibilità di un'altezza maggiore, fino a 30 m., per i volumi tecnici per particolare esigenze produttive rispetto ai 20 m. previsti.

Sono modificate le aree destinate a parcheggi e a verde pubblico.

Viene riconfermata l'accessibilità principale al comparto costituita da Via F.lli Guerra, che viene interessata da un progetto di riqualificazione complessiva con il ridimensionamento delle Sf di proprietà privata a favore di una funzionale risistemazione della viabilità esistente ed implementazione della pista ciclabile, in conformità alle previsioni del PUMS e la valorizzazione del verde pubblico su V.le Trattati di Roma.

Per la rete acque bianche sono previste due vasche di laminazione, con scarico nel "Fosso Tangenziale, che dovranno garantire lo scarico conforme alla portata prescritta dal Consorzio di Bonifica.

Non si prevede la realizzazione di vasche di prima pioggia a servizio delle aree cortilive aziendali.

Si prevede la realizzazione di un sistema di riuso dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture dei fabbricati con raccolta in vasca interrata di accumulo e l'utilizzo per irrigazione aree verdi.

La rete acque nere, per la quale è previsto un numero totale massimo di addetti di circa 300, recapita nel collettore di via F.lli Guerra.

E' stata svolta indagine mediante campionamenti a griglia per la matrice suolo, i cui esiti non rilevano superamenti dei limiti normativi di cui alla Tabella 1, Colonne A e B dell'Allegato 5, Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006.

E' stata presentata la relazione previsionale di impatto acustico. L'area è collocata in classe VI acustica e sono stati individuati due recettori, uno dei quali in classe III acustica e uno in classe VI di progetto. Il Tecnico competente dichiara che i livelli di rumorosità delle attività ipotizzate all'interno dei lotti, calcolati presso i recettori, risultano in

Arpae - 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

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoare@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



previsione, inferiori ai limiti associati alle classificazioni acustiche di pertinenza e dall'analisi dei risultati, risulta un livello previsionale tale da non violare il criterio differenziale.

Non sono tuttavia allo stato attuale note le tipologie di attività, gli impianti e le sorgenti di rumore che saranno presenti nei futuri fabbricati industriali .

Vista la documentazione tecnica e gli elaborati grafici presentati,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Per i tre lotti destinati alla realizzazione di fabbricati produttivi, in sede di progettazione delle reti fognarie delle acque meteoriche dei lotti, sia prevista la possibilità di separazione della rete acque bianche dell'area cortiliva da quella delle coperture o altra rete, al fine di consentire/predisporre la possibilità di installazione di impianto di prima pioggia, qualora la tipologia delle attività svolte lo rendesse necessario.
2. Dato che la relazione previsionale di impatto acustico non poteva tenere conto delle tipologie degli impianti e sorgenti che potranno essere realizzate, si ritiene necessario che la successiva istanza edilizia, qualora sia nota l'attività che sarà volta e le sorgenti da considerare, sia corredata di relazione previsionale di impatto acustico, che dovrà attestare il rispetto dei i limiti di legge.

Cordiali saluti,

Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

La Responsabile del Distretto

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

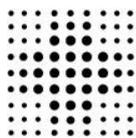
Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia – Distretto di Reggio Emilia

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aooe@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



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



Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Spett. Comune di Reggio Emilia
via Emilia San Pietro n.12
alla c.a del Responsabile del
Servizio Rigenerazione Urbana

OGGETTO : Parere relativo alla Variante al Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata relativa all'abito denominato dal PRG 2001 "Area di trasformazione produttiva AP-14 " e dal PSA-RUE come ambito "ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti" in località Mancasale tra Viali Trattati di Roma, via Napoli e via F.lli Guerra nel Comune di REGGIO.

L'area in oggetto è classificata dal vigente PSC come "ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti".

Valutati gli elaborati tecnici presentati e visto il Rapporto di VAS/VaSAT.

Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla Variante al Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata relativa all'abito denominato dal PRG 2001 "Area di trasformazione produttiva AP-14 " e dal PSA-RUE come ambito "ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti" in località Mancasale tra Viali Trattati di Roma, via Napoli e via F.lli Guerra nel Comune di REGGIO a condizione che vengano rispettate le seguenti osservazioni:

1. Le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare dovranno avere una spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti, tale scelta, dovrà essere ampliata a specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale sopra richieste, anche un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bio-climatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idro-esigenti. Inoltre tale piantumazione dovrà essere costituita da esemplari adulti in modo tale che la mitigazione sia attiva nell'immediato. L'azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all'attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche che serviranno anche per contrastare il fenomeno dell'isola di calore, in adesione con le politiche esistenti del comune di Reggio Emilia (urbanproof, PUMS, Biciplan ecc...).

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - info.igienepubblica@ausl.re.it
Sede Reggio Emilia: igienepubblicare@pec.ausl.re.it
Sede Scandiano: sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it
Sede Montecchio: sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it
Sede Castelnovo Monti: sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it
Sede Correggio: sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it
Sede Guastalla: sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it

Sede Legale: Via Amendola,2 - 42122 Reggio Emilia
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205
C.F. e Partita IVA 01598570354
www.ausl.re.it



2. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o semi-interrati) 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.

Si ricorda l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità. E' necessario prestare attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme. E' possibile utilizzare pavimentazioni con caratteristiche differenti per fornire informazioni tattili, in particolare per i non vedenti. L'utilizzo di pavimentazioni grigliate devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni ecc.. L'eventuale presenza di soglie non deve ostacolare il passaggio della carrozzina, né creare occasione d'inciampo. Il dislivello massimo ammesso è di 2,5cm, che comunque crea disagio, deve essere il più possibile raccordato ed arrotondato per facilitare il passaggio.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Distinti saluti

Il Tecnico del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(T. di P. Cinzia Camurri)

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



Parma 20/04/2022
Prot. RT006638-2022-P

Spett.li
Comune di Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it
ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: Variante PUA "Area di Trasformazione Produttiva AP-14" - ASP1.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si precisa quanto segue.

Premesso che per l'intervento in oggetto sono già stati rilasciati in passato i pareri 337P e 642P, la variante in oggetto vede una modifica della gestione delle acque meteoriche con una variazione delle aree di parcheggio di proprietà pubblica / privata che comporta un discreto aumento sia della superficie che dell'impermeabilità delle aree di parcheggio pubbliche afferenti al volume di laminazione già realizzato. Stanti i parametri di progetti validi all'epoca di emissione dei precedenti pareri, si giudica il volume di tale invaso in linea di massima compatibile con l'incremento previsto sull'apporto di acque meteoriche dalle aree pubbliche, mentre non ci sono elementi sufficienti per valutare il dimensionamento della rete al servizio della nuova area di parcheggio pubblica.

Considerando che il livello di dettaglio del materiale consegnato non permette una valutazione adeguata delle reti di drenaggio che potrebbero ricadere in nostra gestione, dovranno essere consegnate opportune integrazioni nel caso di conferenza finalizzata al rilascio di PdC, ovvero essere richiesta successiva apposita variante a parere edilizio già emesso; a tal fine si trasmette la documentazione in allegato.

Per quanto riguarda la rete gas, si chiede chiusura ad anello su Via F.Ili Guerra. Analogamente, per l'acquedotto, rispetto al tracciato previsto per la rete nella Tav. 06_R1 in allegato, al fine di garantire la continuità del servizio attraverso la magliatura della rete, si richiede la chiusura in anello della condotta acqua con quella esistente su Via F.Ili Guerra.

Scaravelli

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
ireti.it
T010 5586664

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 **Parma**
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
F0522 286246



Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Ireti nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fabio Bignone", is written over the printed name.



Aeronautica Militare
Comando 1^a Regione Aerea

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

COMUNE DI REGGIO EMILIA
VIA EMILIA SAN PIETRO, 12
42121 REGGIO EMILIA

OGGETTO: *Prat. 649/2022/CS: AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA AP-14 LOC. MANCASALE
NEL COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA – Conferenza dei Servizi.*

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 81915 datato 05/04/2022.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine

IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.
(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)

SM

Comune di Reggio Emilia
Area Programmazione Territoriale
e Progetti Speciali
Servizio Rigenerazione Urbana
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

E p.c. Irete S.p.A.

Oggetto: Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relative all'ambito denominato dal PRG 2001 "area di trasformazione produttiva AP-14" e dal PSC - RUE come ASP1-ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti.

Indizione e convocazione della conferenza di servizi.

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e seguenti

Con riferimento al procedimento in oggetto acquisito agli atti di questa Agenzia al prot. PG.AT/2022/0003399 del 05/04/2022, si richiamano i contenuti delle circolari già trasmesse da questa Agenzia con protocolli PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, che riportano le indicazioni sulla predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere di ATERSIR ai sensi della DGR 201/2016.

In particolare si rammenta che, ai sensi della D.G.R. 201/2016, ATERSIR e il Gestore del SII sono individuati quali soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura VALSAT di cui alla Legge Regionale n. 20/2000 qualora Comuni, Città Metropolitana di Bologna e Province predispongano piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento, o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati o modifiche degli esistenti.

Per quanto attiene alla Pianificazione Attuativa, si ritiene che i PUA di mero recepimento delle previsioni di POC, non comportino ulteriori effetti significativi sull'ambiente e non determinino ulteriori fabbisogni di infrastrutture afferenti al Servizio Idrico Integrato. In tal caso, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato, che si esprimerà, ai sensi dell'art. 34 co 4 della ex L.R. 20/2000, a riguardo di eventuali aspetti tecnici di dettaglio per la progettazione, la realizzazione e il collaudo delle dotazioni ambientali.



In questo specifico caso il Gestore ha espresso il proprio parere, acquisito agli atti al prot. PG.AT/2022/0003914 del 20/04/2022, che contiene l'indicazione delle opere di adeguamento della rete acquedottistica, da attuare a cura e spese del soggetto proponente.

ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano, ovvero sulla delimitazione degli agglomerati esistenti, e comunque nel caso in cui tali condizioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati.

Qualora risultasse l'esigenza di interventi sulle dotazioni del SII, il Gestore dovrà comunicarlo ad ATERSIR e indicare nel proprio parere di congruità tecnica, per ognuno degli interventi individuati, se gli stessi siano a servizio esclusivo del comparto (e pertanto totalmente a carico del soggetto attuatore) oppure se siano funzionali (e in che quota parte) al sistema delle infrastrutture oggi esistenti e ne migliorino la gestione. Solo in relazione a tali indicazioni ATERSIR valuterà l'esclusione, ovvero l'inclusione totale o parziale degli interventi individuati nel programma da finanziare a carico della tariffa del Servizio Idrico Integrato, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016.

Da ultimo si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016, D.G.R. n.569/2019 e D.G.R. n. 2153/2021.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio idrico Integrato
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti



AGENZIA PER LA
SICUREZZA TERRITORIALE
E LA PROTEZIONE CIVILE
REGIONE EMILIA-ROMAGNA

SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA

LA DIRIGENTE DELL'AREA

UT SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – REGGIO EMILIA

FEDERICA PELLEGRINI

Al

Comune di Reggio Emilia

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Oggetto: Variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativa all'ambito denominato dal PRG 2001 "area di trasformazione produttiva AP-14" e dal PSC - RUE come ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti - Parere di competenza.

Visti

- la trasmissione, da parte del Comune di Reggio Emilia, degli elaborati relativi al PUA in oggetto di cui al Prot. 05/04/2022.0018303.E;
- la DGR 2242/09 "L.R. 42/01 Accordo costitutivo dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po, art.3 - Ridefinizione dei tratti di corsi d'acqua di competenza dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po e della Regione Emilia Romagna";
- la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- gli artt. 93, 96, 97 e 98 del "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" R.D. n.523 del 25/07/1904;
- la Direttiva UE (2007/60/CE) relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni;
- l'art. 19 della LR13/15 "Riordino delle funzioni amministrative. Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile".

Constatato che:

- il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, con Deliberazione n. 2/2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n.5, il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;

Via Emilia Santo Stefano 25
42121 Reggio Emilia

tel 0522 407 711
fax 0522 407 750

Email: stpc.reggioemilia@regione.emilia-romagna.it
PEC: stpc.reggioemilia@postacert.regione.emilia-romagna.it

Via della Croce Rossa 3

2 Reggio Emilia

tel 0522 585 911

a uso interno: DP/_____/_____
INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 ANNO NUM SUB.
5683. | | | | | Fasc. | 2019 | 114 |



- con D.G.R. n.1300 del 01/08/2016, la Regione Emilia-Romagna ha emanato le “Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell’art. 58 elaborato N.7 (Norme Tecniche) e dell’art. 22 El. n.5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Po con Del. 5/2015”;
- con Del. n.7/2019 “Mappe della pericolosità da alluvione e Mappe del rischio di alluvioni – Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del D. Lgs. n. 49/2010” e 8/2019”, l’Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po ha avviato il riesame e l’aggiornamento delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni oltre a disporre, nelle more dell’adozione dei Decreti del Segretario Generale, un periodo di salvaguardia dove trovano applicazione, nelle aree che potrebbero essere interessate dalle alluvioni ex novo nelle mappe stesse, le disposizioni del Titolo V delle Norme d’Attuazione del PAI;
- il PUA è collocato nella zona P2 – M (Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni – media probabilità) del Reticolo Secondario di Pianura del Piano Gestione Rischio Alluvioni per la quale, in conformità a quanto previsto al capitolo 5.2 della DGR 1300/16, è stata redatta apposita relazione idraulica nella quale sono valutati i limiti e gli accorgimenti per rendere l’intervento compatibile con le criticità rilevate;

si esprime **parere favorevole** per quanto di competenza.

Distinti saluti.

Federica Pellegrini
firmato digitalmente

CC/AC



Parma 11/07/2022
Prot. RT011727-2022-P

Spett.li
Comune di Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it
ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: Variante PUA "Area di Trasformazione Produttiva AP-14" - ASP1.

Relativamente all'oggetto, esaminate le integrazioni alla documentazione di progetto pervenute il 20 giugno 2022, si evidenzia che il nostro parere RT006638-2022-P del 20 aprile 2022 è da considerarsi integralmente confermato, in quanto il materiale disponibile risulta ancora insufficiente ai fini del rilascio di un parere Ireti finalizzato all'ottenimento del PDC.

Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Ireti nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

Scaravelli

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
ireti.it
T010 5586664

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 **Parma**
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
F0522 286246



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Allegati n.1
Rif. seg 41287

Spett.le
COMUNE DI REGGIO EMILIA
Area Competitività, Innovazione Sociale,
Territorio e Beni Comuni
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana
Via Emilia San Pietro 12
42121 Reggio Emilia

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it
cc: elisa.iori@comune.re.it
cc: valeria.spinato@comune.re.it

Oggetto: variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativa all'ambito denominato dal prg 2001 relativa all'ambito denominato dal PRG 2001 "area di trasformazione produttiva ap-14" e dal PSC - RUE come ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti - indizione e convocazione della conferenza di servizi.
Parere di competenza.

Premesso che:

- con nota assunta al protocollo del Consorzio il 05/04/2022, n.6800, il Comune di Reggio Emilia ha indetto e convocato alla Conferenza di Servizi, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis e seguenti della L.241/1990 e dell'articolo 35 della L.R. n. 20/2000, per l'esame del progetto relativo alla variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato dal PRG 2001 "Area di trasformazione produttiva AP-14" e dal PSC - RUE come ASP1 ambito specializzato per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti,
- lo scrivente Consorzio di bonifica al fine del rilascio del parere di competenza alla Variante di Piano Attuativo Ap-14, ha richiesto, con nota avente protocollo consorziale n. 8306 del 29/04/2022, modifiche ed integrazioni alla documentazione presentata (nota di cui al protocollo comunale n. PG/2022/011167 del 05/05/2022),
- con successiva nota assunta al protocollo dello scrivente Ente in data 20/06/2022, n.11146, il Comune di Reggio Emilia ha inviato le autorizzazioni/pareri/nulla osta ottenuti e comunicato che al link https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/psc-pua/ap-14_mancasale_variante/ fosse possibile visionare gli elaborati modificati,
- il consorzio ha consultato i documenti caricati nel predetto sito ed in particolare,
 - Relazione idraulica di Maggio 2022 – revisione 1.2,
 - All. 1b – Inquadramento catastale e elenco delle proprietà (di Maggio 2022 – revisione 1.2),
 - All. 03 – Tripartizione di progetto (rev. 1.1 di Marzo 2022),

- All. 04b – Verifica della superficie permeabile equivalente (Dicembre 2021),
 - All. 04d – Stralci funzionali di attuazione (Dicembre 2021),
 - All. 04e – Esplicitazione dei vincoli (rev. 1.1 di Marzo 2022),
 - All. 05 – Profili (rev. 1.1 di Marzo 2022),
 - All. 10 - Rete fognaria (di Maggio 2022 – revisione 1.2),
 - All.11 – Progetto di massima del verde (Dicembre 2021),
- le aree oggetto di intervento ricadono all'interno del bacino scolante del Cavo Tangenziale, corso d'acqua scolante in gestione allo scrivente Consorzio, posto in fregio al lato Ovest del piano in oggetto,

Considerato che:

- la Relazione idraulica di Maggio 2022 – revisione 1.2, contiene:
 - ❖ la verifica della capacità della cassa di laminazione esistente,
 - ❖ il dimensionamento del volume per l'invarianza idraulica per il lotto A,
 - ❖ il dimensionamento del volume per l'invarianza idraulica per i lotti B+C insieme e separati,
 - ❖ il calcolo dei diametri di strozzatura per il lotto A (Dest 125 mm in PVC) e B+C insieme (Dest 200 mm in PVC),
 - ❖ la verifica ai sensi della DGR 1300/2016,
 - ❖ il piano di manutenzione e la documentazione fotografica.

- la tav. 10 – Rete fognaria di Maggio 2022 – revisione 1.2, mostra invece tre diversi punti di immissione per gli altrettanti tre lotti A, B e C ed i diametri di tubazione finale di strozzatura,

Considerato altresì che:

- sia possibile concedere tre scarichi distinti nel Cavo Tangenziale per i tre lotti distinti e autonomi A, B e C previo nuovo confronto con il Consorzio e solo nell'impossibilità di unificare gli scarichi B e C,
- è presente, tombato lungo la via F.lli Guerra, il Condotta Rosa, canale di irrigazione in gestione allo scrivente Ente, da tenere in considerazione per quanto attiene alla posa della nuova condotta della rete delle acque bianche in progetto all'interno del P2.V2 e lungo Via Guerra e di allacci fognari di progetto per le acque meteoriche di dilavamento e reflue,

Prescritto che:

- la massima portata idraulica di acque meteoriche che potrà essere scaricata nel Cavo Tangenziale è 10 l/s per Ha per S.T.;
- il calcolo della bocca tatara delle portate in uscita in progetto debba essere effettuata con la formula della foronomia della luce a battente rigurgitata o no, considerando come dislivello la differenza tra il massimo riempimento dell'opera di laminazione (a cielo aperto o chiusa) ed un tirante idrico pari a 2/3 del massimo riempimento nel cavo ricevente aperto,

- per il transito dei mezzi di manutenzione consorziali, la distanza minima da mantenere a prato tra il ciglio superiore lato Est (o destra idraulica) del Cavo Tangenziale e il piede del rilevato in progetto sia di 7,00 metri per evitare sovraccarichi che destabilizzino la scarpata del cavo scolante; in alternativa, in caso di posa di recinzione, di 5,00 metri, da mantenere sempre a prato, e di 3,00 metri di passaggio *interno* alla recinzione (totale 8,00 metri tra ciglio del cavo e piede rilevato),
- per il transito dei mezzi di manutenzione consorziali, la distanza minima da mantenere a prato tra il ciglio superiore lato Est (o destra idraulica) del Cavo Tangenziale e il ciglio superiore delle casse di laminazione a cielo aperto per i lotti privati sia di 7,00 metri.

Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente Consorzio di bonifica, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, rilascia, in questa fase urbanistica, parere di competenza positivo alla Variante di Piano Attuativo Ap-14.

Si ricorda che prima dell'ottenimento dei titoli edilizio abilitativo, dovrà essere sottoposto al Consorzio il progetto esecutivo delle opere in oggetto, al fine del rilascio, ai sensi del R.D. 368/1904, di:

- nuova concessione in sostituzione del permesso 20676 (si veda nota PG/2022/011167 del 05/05/2022) alla luce dei cambiamenti delle aree impermeabili afferenti alla bocca tarata e vasca di laminazione esistente,
- nuove n.2 o 3 Concessioni allo scarico diretto nel Cavo Tangenziale delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da lotti A e B+C o B e C separatamente,
- nuove Concessioni per il passaggio in sovra-alveo e di parallelismo al Condotto Rosa dei rami di fognatura delle acque reflue e meteoriche di dilavamento in progetto.

Il progetto esecutivo delle opere in oggetto dovrà contenere gli elaborati di cui al modello 10.bis allegato tra cui la relazione idrologica ed idraulica.

In merito a tale elaborato si precisa che i dimensionamenti e verifica dei volumi destinati all'invarianza idraulica e delle bocche di strozzatura dovranno essere ricalcolati alla luce dei dati di input del progetto destinato ad ottenere il titolo abilitativo.

Per ogni informazione si prega di contattare l'Ing. Matteo Giovanardi – 0522 443122 – mgiovanardi@emiliacentrale.it

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Domenico Turazza
(firmato digitalmente)

n. 1 Allegato

ALLEGATO:

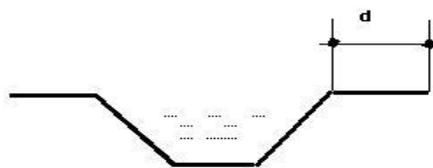
Da un estratto della procedura di rilascio permessi del Consorzio di bonifica si precisano le seguenti distanze di rispetto per l'esecuzione di opere, lavori ecc.

LAVORI, ATTI E FATTI VIETATI IN MODO ASSOLUTO

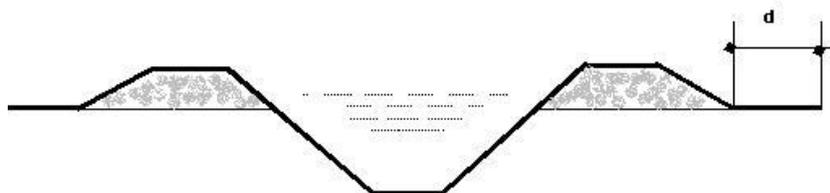
Tipologia OPERE/ FUNZIONE CANALI	ARGINATI TUTTI	NON ARGINATI IRRIGUI	NON ARGINATI SCOLO
Art. 133 del RD 368/1904	Integrato con art. 140 lett. e) del RD 368/1904 Canali e cavi di - Scolo - Promiscui - Irrigui	Integrato con art. 140 lett. e) del RD 368/1904 Canali e cavi: - Irrigui - Promiscui prevalente funzione irrigua	Integrato con art. 14 comma 7) NTA del PAI Canali e cavi: - Scolo - Promiscui con prevalente funzione scolante
	metri	metri	metri
art. 133 a)			
Fabbricati	4 10 per canali principali	4 10 per canali principali	5 10 per canali principali
- Muri di cinta - Recinzioni su muretto di fondazione - manufatti in genere (pozzetti, plinti, tralicci) - ancoraggi per vigneti	4 10 per canali principali	4 10 per canali principali	5 10 per canali principali
Piantagioni di alberi	2	2	5
Siepi con funzione di recinzione	4	4	5
Siepi <i>isolate</i>	2	2	5
arature non profonde e zappature	2	2	5
art. 133 b)			
Apertura di canali, fossi, e scavi in genere	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 5 metri
Parallelismi di tubazioni (fognature, acquedotti, metanodotti, linee interrato di servizi quali Telecom fibre ottiche...)	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 5 metri
art. 133 c)			
Costruzione di fornaci, fucine e fonderie	50	50	50
art. 133 d)			
apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua od impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni fatte ad essi dalle opere della	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>

bonifica, od in qualunque modo alterando il regime idraulico della bonificazione stessa;			
art. 133 e) qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>
art. 133 f) qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, venefiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>
art. 133 g) deposito di terre o di altre materie, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;	10	10	10

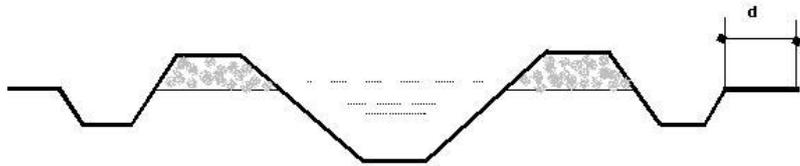
Per i canali non arginati la zona di rispetto inizia dalle sponde:



Per i canali arginati (senza fosso di guardia) la zona di rispetto inizia dall'unghia d'argine:



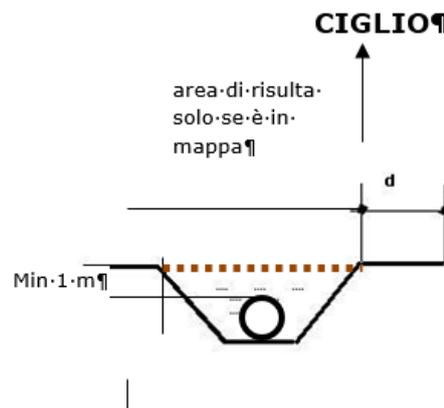
Per i canali arginati con i fossi di guardia la zona di rispetto inizia dalle sponde esterne dei fossi di guardia:



3.3 DISTANZE DI RISPETTO IN CASO DI TOMBINAMENTO

opera	1. Scolo 2. Promiscuo con prevalente funzione di scolo 3. Promiscuo con prevalente funzione irrigua	Esclusiva funzione irrigua
siepi	A non meno di 1,5 m dall'esterno del tubo ed in concessione	
Scavi, movimenti terra, parallelismi	A 1,5 m dall'esterno del tubo (1 in casi eccezionali solo per parallelismo di reti di pubblici servizi) e in concessione	
Fabbricati e alberi da alto fusto d= dal ciglio	5	4
Recinzioni senza occupazione area di risulta	A ciglio ed in concessione	
Recinzioni con occupazione area di risulta	In concessione sull'area anche in asse con la tubazione	
Deposito terra	10	10

L'area di risulta può essere utilizzata solo per giardino e parcheggio.



In caso di tombinamento preesistente, in cui non è possibile stabilire la posizione del ciglio precedente, si può fissare il ciglio a 0,5 m dall'esterno tubo al fine di calcolare le distanze di rispetto.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E
FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna (v. intestazione digitale)

A Comune di Reggio Emilia
Area programmazione Territoriale
Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia san Pietro 12 Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it
C.A. Resp. Elisa Iori

Prot. (v. intestazione digitale)

Pos. Archivio

risposta al foglio pervenuto il 24.06.2022

Class. 34.43.04/46/2019/126

Allegati

prot. 153844 del 20.06.2022
(ns. prot. 16271 del 24.06.2022)

Oggetto:

REGGIO EMILIA AREA TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA AP-14 IN VIA F.LLIGUERRA E VIA NAPOLI INVIO INTEGRAZIONI AL PROGETTO DI VARIANTE AL PUA.

Richiedente: Comune di Reggio Emilia.

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 5 c.7, capo II del RUE R1, all.A di Reggio Emilia.

Tutela archeologica-Nulla osta.

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto,

- *considerato* che per il progetto in esame questa Soprintendenza ha richiesto l'attivazione di una verifica archeologica preliminare, ns prot.11375 del 04.05.2022, che è stata svolta dal dott. Nicola Cassone;

- *considerato* che dalla relazione suddetta non si evincono elementi archeologicamente significativi;

tutto ciò richiamato e premesso, **questa Soprintendenza** esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera.

Il presente parere è dato sulla base degli elaborati consegnati, qualunque modifica dovrà essere preventivamente comunicata a questa Soprintendenza, eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Restano comunque fermi i disposti di cui agli artt. 20 e 90 del D. Lgs. 42/04, circa l'obbligo di segnalare e di non distruggere o danneggiare eventuali rinvenimenti archeologici fortuiti nei quali si dovesse incorrere nel corso dei lavori.

Si richiede altresì l'invio della relazione archeologica all'indirizzo PEC di questa Soprintendenza, come richiede la prassi, poiché al momento la trasmissione ufficiale della stessa risulta accessibile solo al *link* della documentazione progettuale inviato dal Comune di Reggio Emilia nella nota indicata a margine.

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

Distinti saluti.

PER IL SOPRINTENDENTE

Arch. Alessandra Quarto

Arch. Paola Zigarella

Firmato digitalmente da:



Responsabile dell'istruttoria:

Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionario archeologo

annalisa.capurso@cultura.gov.it

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2022/2093

Oggetto: ESAME VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AMBITO DENOMINATO DAL PRG 2001 "AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA AP-14 E DAL PSC-RUE COME ASP1 AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN CORSO DI ATTUAZIONE SULLA BASE DI PIANI ATTUATIVI VIGENTI" IN COMUNE DI REGGIO EMILIA

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 07/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 171 DEL 07/09/2022

ESAME VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AMBITO DENOMINATO DAL PRG 2001 "AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA AP-14 E DAL PSC-RUE COME ASP1 AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN CORSO DI ATTUAZIONE SULLA BASE DI PIANI ATTUATIVI VIGENTI" IN COMUNE DI REGGIO EMILIA

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

Reggio Emilia, lì 08/09/2022

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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