

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 278 DEL 23/11/2022**

OGGETTO

VARIANTE PARZIALE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI CASALGRANDE RELATIVA ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLA SEDE DEL LIDL SRL, ADOTTATA CON DCC N. 95 DEL 29/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS.152/2006

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Casalgrande ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante parziale al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2021, atti pervenuti in data 20/01/2022 prot. 1451 e 1460 – 5/2021 ed integrati il 26/01/2022 prot. 2070, il 19/10/2022 prot. 30289, 30296 e 30309, il 27/10/2022 prot. 31148;
- la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consentiva l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata di vigore;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Arch. Elena Pastorini che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

Constatato che:

- il Comune di Casalgrande è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati il 28/11/2016 e successivamente variati;
- il Comune ha ritenuto necessario apportare una modifica ai propri strumenti urbanistici vigenti ed ha indetto ai sensi dell'art. 32 bis LR 20/2000 una consultazione in forma scritta, propedeutica all'adozione della Variante;
- gli Enti consultati hanno espresso il proprio contributo in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione, la Provincia con nota del 01/12/2021 prot. 33392;
- conclusa la consultazione, il Comune ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2021 la Variante parziale al PSC e al RUE in esame, che riguarda la delocalizzazione della sede del LIDL srl, attualmente sita nel capoluogo lungo la Strada Statale (SP 467) all'angolo con via Fiorentina, in un'area ubicata dall'altro lato della Statale delimitata ad est dalla linea ferroviaria Reggio Emilia - Sassuolo, ad ovest da via Strada Statale e a nord da via Santa Rizza;
- il lotto di trasferimento, già urbanizzato, ha una superficie di 9.185 mq e fa parte di un ambito più ampio che comprende anche il contiguo lotto del fronte sud sul quale insiste una medio piccola struttura di vendita di mobili, non oggetto di variante; lungo i confini nord ed ovest è presente la pista ciclopedonale che costeggia via Strada Statale e via Santa Rizza;
- il progetto prevede di demolire il fabbricato a destinazione commerciale esistente per ricostruire il nuovo punto vendita LIDL che avrà superficie utile pari a 2.000 mq e superficie di vendita pari a 1.400 mq (struttura di vendita medio – piccola alimentare); sono previsti 108 posti auto pertinenziali e 59 posti auto pubblici, con accesso unico dalla SP 467; il verde pubblico di cessione, pari a circa 1.300 mq, è previsto lungo la linea ferroviaria dove è presente un dislivello di circa 4 metri; negli elaborati si evidenzia che è previsto anche il ripristino del collegamento con i lotti frontisti di Via Santa Rizza mediante il sovrappasso esistente adiacente la ferrovia, attualmente non in utilizzo, con realizzazione di una viabilità pubblica interna veicolare e pedonale collegata al parcheggio Lidl;

- dopo il trasferimento del punto vendita LIDL, l'attuale sede all'angolo tra via Fiorentina e la Statale sarà riqualificata e destinata ad usi non commerciali ma a carattere assistenziale – ricreativo – associativo;
- la sede attuale di Lidl è individuata nel PSC vigente nel territorio urbanizzato in “ambiti produttivi consolidati” e nel RUE come “ambiti per attività commerciali esistenti” per strutture medio – piccole alimentari (MP/A), mentre l'ambito di trasferimento è individuato nel PSC come “ambiti urbani consolidati” e nel RUE come “sub-ambiti urbani a destinazione commerciale” riservata a strutture di vendita medio piccole non alimentari (MP/NA); in tale ambito gli interventi di riqualificazione con incremento del carico urbanistico con superficie fondiaria superiore a 5.000 mq sono attuabili previo inserimento in POC;
- la realizzazione del progetto sopra descritto richiede la modifica dell’art. 6.2 “Ambiti urbani consolidati” e dell’art. 6.17 del PSC “Strategie del PSC in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale”, nonché degli artt. 21.13 “Ambiti per attività commerciali esistenti” e 21.6 del RUE “Sub ambiti urbani a destinazione commerciale” e della Tavola 1B del RUE, al fine di consentire:
 - la delocalizzazione dell'esistente struttura di vendita alimentare Lidl (medio piccola struttura di vendita alimentare con superficie di vendita minore di 1.500 mq) dall'attuale sede di via Fiorentina/via Strada Statale (SP 467) a quella di via Strada Statale;
 - il trasferimento della funzione di medio – piccola struttura di vendita non alimentare nel lotto di origine;
 - l'attuazione del nuovo comparto attraverso intervento diretto convenzionato;
 - l'introduzione di usi specifici per il fabbricato attuale sede di Lidl, che a seguito del trasferimento dell'attività commerciale sarà riqualificato con destinazioni d'uso a carattere assistenziale/ricreativo/associativo;
- in merito al rispetto della normativa commerciale regionale, si dichiara che il comparto mantiene la rilevanza comunale, in quanto la somma delle superfici commerciali è inferiore a 2.500 mq di SV;
- gli atti di Variante comprendono i seguenti approfondimenti specialistici: Relazione idraulica, Valutazione previsionale di impatto sul traffico, Valutazione previsionale di impatto acustico, Valutazione di interesse archeologico, Indagine ambientale di verifica su suolo e sottosuolo, Relazione geologica e geotecnica;
- nel Rapporto Ambientale è contenuta un'analisi di inquadramento delle componenti ambientali interessate dagli interventi previsti in attuazione della Variante, seguita da approfondimenti e valutazioni in merito ai temi ambientali (aria, paesaggio, acqua, suolo e rischio sismico, salute umana - rumore, inquinamento luminoso, inquinamento elettromagnetico - rifiuti, energia, aspetti viabilistici e sicurezza degli accessi); nel Rapporto si evidenzia che la progettazione sarà rivolta a ridurre i consumi, a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e ad utilizzare fonti rinnovabili, con accorgimenti quali l'utilizzo di materiali e di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico e interventi quale la realizzazione un impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato;
- in sintesi nel Rapporto ambientale si ritiene che l'intervento previsto in attuazione della Variante in esame non determinerà una variazione significativa degli effetti/impatti ambientali rispetto alla situazione attuale; come sopra riportato, nel Rapporto si sottolinea che adeguate soluzioni tecnologiche e progettuali potranno contribuire alla riduzione dei consumi di energia e delle emissioni in atmosfera;

- il Comune di Casalgrande ha presentato alla Provincia gli elaborati per attivare la procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della variante al PSC e RUE in esame e dichiara che, durante il periodo di pubblicazione e deposito della Variante, non sono pervenute osservazioni;

Atteso che:

- la Provincia, ai sensi del comma 7 art. 32 della LR 20/2000, può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonchè alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione;
- ai sensi del comma 4 bis art. 33 della LR 20/2000 la Variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34); in base al quale si possono formulare riserve al RUE relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere favorevole della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 17/11/2022 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di non formulare riserve o osservazioni alla Variante parziale al PSC e al RUE del Comune di Casalgrande relativa alla delocalizzazione della sede del LIDL srl, adottata con DCC n. 95 del 29/12/2021;
- Per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, 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, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/14144 del 28/01/2022, ad esito favorevole condizionato;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0012615 del 28/01/2022, ad esito favorevole condizionato;

- IRETI prot. n. RT007039-P-2022 del 22/04/2022, ad esito favorevole per la fase urbanistica, con indicazioni e prescrizioni di cui andrà tenuto conto nelle successive fasi di progettazione;
- Snam rete gas spa, Centro di Reggio Emilia, prot. 258 del 06/10/2021, nota con cui si comunica che le opere e gli interventi previsti in attuazione della Variante in oggetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam rete gas;
- Ferrovie Emilia-Romagna, prot. n. 839 dell'11/02/2022, ad esito favorevole;
- Regione Emilia-Romagna, Settore Trasporti, Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, determinazione dirigenziale n. 3362 del 24/02/2022, trasmessa con prot. n. 212942 del 01/03/2022, con la quale si autorizza, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80, in deroga all'art. 49 dello stesso DPR, la realizzazione dell'intervento;

e visto il Rapporto Istruttorio di Arpae Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/0189879 del 18/11/2022, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione delle varianti qualora siano rispettate specifiche condizioni;

- il Responsabile del procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 95 del 29/12/202 a condizione che sia rispettato quanto segue:

Nelle successive fasi di progettazione e cantierizzazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopra citati pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, prot. n. PG/2022/14144 del 28/01/2022, che chiede di adottare accorgimenti per ridurre gli impatti in fase di demolizione e cantiere;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, prot. n. 2022/0012615 del 28/01/2022, che chiede di adottare accorgimenti per ridurre gli impatti indotti dalla demolizione e ricostruzione;
- IRETI, prot. n. RT007039-P-2022 del 22/04/2022, che detta indicazioni e prescrizioni di cui andrà tenuto conto nelle successive fasi di progettazione delle reti fognarie.

Tenuto conto di quanto riportato nella Tavola U4 "Proposta progettuale", al fine di contrastare il fenomeno dell'isola di calore, si chiede di adottare adeguate soluzioni progettuali al fine di aumentare la dotazione arborea, in misura compatibile con gli spazi disponibili e la loro funzionalità, al fine di garantire le migliori condizioni di ombreggiamento nelle aree destinate a parcheggio sia pubblico che pertinenziale.

con riferimento agli aspetti energetici, tenuto anche conto di quanto riportato nel Rapporto ambientale, nelle successive fasi di attuazione si chiede di sviluppare la progettazione del fabbricato al fine di prevedere soluzioni progettuali e tecnologiche utili per ottimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico, massimizzando l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, quale ad esempio fotovoltaico previsto sulla copertura.

Preso atto che il presente provvedimento viene adottato dalla sottoscritta Vicepresidente in quanto il Presidente, ai sensi dell'art.9, comma 2 dello Statuto dell'Ente, si astiene dall'adozione di atti inerenti il Comune di elezione o l'Unione di cui esso è membro;

Ritenuto pertanto, ai sensi della disposizione statutaria sopra riportata, di sostituire il Presidente nell'adozione del presente atto;

Considerato infine 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 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono 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

- di non formulare riserve o osservazioni ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000, alla Variante parziale al PSC e al RUE del Comune di Casalgrande relativa alla delocalizzazione della sede del LIDL srl, adottata con DCC n. 95 del 29/12/2021;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta variante agli strumenti urbanistici a condizione di rispettare quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;
- 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 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni

comunali procedono 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 istruttorio Arpae SAC,
- allegato pareri Enti,
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 23/11/2022

LA VICEPRESIDENTE
F.to CARLETTI ELENA

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 SAC n. 27577/2021

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

OGGETTO: Valsat della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa alla delocalizzazione della sede di Lidl Italia srl (Via Fiorentina/Via Strada Statale 467) in Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 95 del 29/12/2021 – rapporto istruttorio

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti gli elaborati costitutivi della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande relativa alla delocalizzazione della sede di Lidl Italia srl (Via Fiorentina/Via Strada Statale 467), adottata con DCC n. 95 del 29/12/2021, trasmessi dal Comune di Casalgrande con note prot. n. 1035 e 1037 del 20/01/2022, acquisite agli atti ai prot. n. PG/2022/8719 e 8831 del 20/01/2022.

Viste le note del Comune di Casalgrande, prot. n. 18875, 18885 e 18889 del 19/10/2022, acquisite agli atti ai prot. n. PG/2022/171634, 171693 e 171696 del 19/10/2022, con cui sono state trasmesse le integrazioni e i pareri degli Enti ed è stato comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di Variante con avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 non sono pervenute osservazioni.

Vista infine la nota del Comune di Casalgrande, prot. n. 19401 del 27/10/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/177258 del 27/10/2022 con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti.

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpa.emr.it

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

Considerato che dal Rapporto ambientale e dagli elaborati della Variante al PSC e al RUE emerge che:

- la Variante in esame al PSC e al RUE del Comune di Casalgrande interessa un’area con estensione pari a 9.185 mq posta lungo via Strada Statale (SP 467) dove è prevista la delocalizzazione del punto vendita Lidl attualmente ubicato in via Fiorentina/via Strada Statale; l’area oggetto di Variante è delimitata ad est dalla linea ferroviaria Reggio Emilia - Sassuolo, ad ovest da via Strada Statale e a nord da via Santa Rizza, mentre a sud confina con un lotto su cui è presente un’attività commerciale facente parte del medesimo ambito di PSC e RUE ma non oggetto di Variante; lungo i confini nord ed ovest è presente la pista ciclopedonale che costeggia via Strada Statale e via Santa Rizza;
- nel PSC vigente la sede attuale di Lidl è individuata nel territorio urbanizzato in “ambiti produttivi consolidati” che identificano insediamenti produttivi esistenti o da completare, con opportunità di insediamento di attività sia produttive, sia di servizio che di natura commerciale; l’ambito dove è previsto il trasferimento di Lidl ricade invece in “ambiti urbani consolidati” (art. 6.2 del PSC) che identificano parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di prevalenti funzioni residenziali, con intercluse attività commerciali, terziarie, artigianali di servizio e produttive, ricettive, per servizi privati o di interesse pubblico; in tale ambito gli interventi di riqualificazione con incremento del carico urbanistico con superficie fondiaria superiore a 5.000 mq sono attuabili previo inserimento in POC;
- nel RUE vigente la sede attuale di Lidl è individuata in “ambiti per attività commerciali esistenti”, mentre l’area dove è previsto il trasferimento è individuata in “sub-ambiti urbani a destinazione commerciale” (art. 21.6 del RUE);
- la Variante prevede la modifica dell’art. 6.2 “Ambiti urbani consolidati” e dell’art. 6.17 del PSC “Strategie del PSC in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale”, nonché degli artt. 21.13 “Ambiti per attività commerciali esistenti” e 21.6 del RUE “Sub ambiti urbani a destinazione commerciale” e della Tavola 1B del RUE, al fine di consentire:
 - la delocalizzazione dell’esistente struttura di vendita alimentare Lidl (medio piccola struttura di vendita alimentare con superficie di vendita minore di 1.500 mq) dall’attuale sede di via Fiorentina/via Strada Statale (SP 467) a quella di via Strada Statale;
 - l’attuazione del nuovo comparto attraverso intervento diretto convenzionato;
 - l’introduzione di usi specifici per il fabbricato attuale sede di Lidl, che a seguito del trasferimento dell’attività commerciale sarà riqualificato con destinazioni d’uso a carattere assistenziale/ricreativo/associativo;
- negli elaborati si evidenzia che il nuovo punto vendita Lidl avrà superficie utile pari a 2.000 mq e superficie di vendita pari a 1.400 mq; sono previsti 108 posti auto pertinenziali e 59 posti auto pubblici, con accesso unico dalla SP 467; il verde pubblico di cessione, pari a circa 1.300 mq, è previsto lungo la linea ferroviaria dove è presente un dislivello di circa 4 metri; negli elaborati si evidenzia che è previsto anche il ripristino del collegamento con i lotti frontisti di Via Santa Rizza mediante il sovrappasso esistente adiacente la ferrovia, attualmente non in utilizzo, con realizzazione di una viabilità pubblica interna veicolare e

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

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

pedonale collegata al parcheggio Lidl; il progetto prevede la completa demolizione del fabbricato attualmente presente nell'area di Variante;

- nel Rapporto ambientale è contenuta un'analisi di inquadramento delle componenti ambientali interessate dagli interventi previsti in attuazione della Variante, seguita da approfondimenti e valutazioni in merito ai temi ambientali (aria, paesaggio, acqua, suolo e rischio sismico, salute umana - rumore, inquinamento luminoso, inquinamento elettromagnetico - rifiuti, energia, trasporti); tali valutazioni sono in parte riprese dagli approfondimenti specialistici compresi negli elaborati ed in parte fanno riferimento ad indicazioni generali che dovranno trovare riscontro nelle successive fasi di progettazione dell'intervento; ad esempio, in riferimento agli aspetti energetici, nel Rapporto si evidenzia che la progettazione sarà rivolta a ridurre i consumi, a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e ad utilizzare fonti rinnovabili, con accorgimenti quali l'utilizzo di materiali e di sistemi di illuminazione a basso consumo energetico e interventi quale la realizzazione un impianto fotovoltaico sulla copertura del fabbricato;
- in sintesi nel Rapporto ambientale si ritiene che l'intervento previsto in attuazione della Variante in esame non determinerà una variazione significativa degli effetti/impatti ambientali rispetto alla situazione attuale; come sopra riportato, nel Rapporto si sottolinea che adeguate soluzioni tecnologiche e progettuali potranno contribuire alla riduzione dei consumi di energia e delle emissioni in atmosfera.
- Di seguito sono richiamati i vari approfondimenti specialistici:
 - Relazione idraulica; il progetto del nuovo punto vendita Lidl prevede la realizzazione di un nuovo sistema fognario a reti separate per acque bianche e nere; con riferimento al Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), in relazione al Reticolo Secondario di Pianura l'area oggetto di intervento è individuata come zona P2 – M caratterizzata da alluvioni poco frequenti; in applicazione di quanto previsto all'art. 5.2 della DGR 1300/2016, negli interventi di trasformazione urbanistica è necessario garantire l'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana, e di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio; al fine di garantire l'invarianza idraulica, nella relazione si evidenzia che i volumi di laminazione necessari a soddisfare il requisito dell'attenuazione idraulica sono pari a 189 mc per l'area privata e 60 mc per l'area pubblica e si precisa che in fase di progettazione tali volumi potranno essere ottenuti mediante il sovradimensionamento delle condotte oppure con la realizzazione di un vaso superficiale oppure ancora attraverso un vaso in vasca con deflusso a gravità; nella Relazione idraulica è inoltre contenuta una stima per il dimensionamento di un sistema di accumulo per il recupero ed il riuso delle acque meteoriche provenienti dalla copertura per l'irrigazione delle aree verdi;
 - Valutazione previsionale di impatto sul traffico; nello studio vengono stimati il traffico veicolare e le variazioni dell'assetto viabilistico previste a seguito dello spostamento

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

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

della sede Lidl; in particolare sono stati analizzati gli effetti di redistribuzione del traffico afferente alla struttura commerciale sulla rete stradale e valutati gli esiti sulla circolazione nell'area di influenza nei momenti di massimo traffico; i dati di traffico utilizzati per la stima dei flussi attuali sono stati ricavati mediante rilievi effettuati a giugno 2021 sulle strade ritenute a maggior rilevanza: SP 467, via Fiorentina, via Santa Rizza e la rotonda posta all'intersezione tra questi assi stradali;

a differenza dell'attuale sede Lidl, che presenta due accessi, uno sulla SP 467 e uno su via Fiorentina utilizzato prevalentemente dai mezzi pesanti, nella nuova sede è previsto un unico accesso (auto e mezzi pesanti) sulla SP 467; per tale accesso si prevede la realizzazione di una corsia dedicata per la svolta a sinistra per chi proviene dalla rotonda e l'istituzione della svolta obbligata a destra in uscita;

nello studio si assume che il nuovo punto vendita non determini flussi di traffico molto superiori rispetto a quelli che interessano la sede Lidl attuale; per una stima che tenesse conto anche della capacità attrattiva del nuovo punto vendita è stato considerato un aumento di traffico basato sul maggior numero di parcheggi e sull'aumento della superficie di vendita, ipotizzando un incremento del traffico veicolare pari a 56 veicoli/ora;

attraverso la simulazione mediante un modello di traffico è stato valutato l'impatto attuale e futuro indotto dai flussi di traffico che circolano sulla rete stradale; dalle analisi emerge che, allo stato attuale, in condizioni di traffico intenso possono formarsi rallentamenti lungo la SP 467 provenendo da sud verso la rotonda di intersezione con via Fiorentina/via Santa Rizza; allo stato di progetto, considerando la nuova corsia di intersezione e i flussi veicolari indotti dal nuovo intervento, non sono evidenziate modifiche rilevanti rispetto alla situazione esistente, il tratto sulla SP 467 antecedente la rotonda rimane quello più rallentato e le velocità medie sugli archi stradali inseriti nel modello non subiscono variazioni significative; anche i livelli di servizio degli assi stradali rimangono inalterati;

negli elaborati integrativi è contenuto uno specifico approfondimento riguardante la sicurezza del nuovo assetto viabilistico che prevede l'inserimento della nuova corsia di intersezione per la svolta a sinistra per i veicoli provenienti dalla rotonda, dal quale emerge una situazione sostanzialmente inalterata tra stato attuale e stato futuro di progetto in termini di occorrenza media dei probabili conflitti sulla rete stradale;

- Valutazione previsionale di impatto acustico; nella zonizzazione acustica del Comune di Casalgrande l'area della nuova sede Lidl rientra in classe IV "aree di intensa attività umana", con valori limite assoluti di emissione pari a 60 dBA diurni e 50 dBA notturni; l'area ricade inoltre nella fascia A di rispetto del rumore ferroviario (DPR 459/98) i cui limiti sono pari a 70 dBA diurni e 60 dBA notturni; per le analisi sono stati individuati tre ricettori sensibili, corrispondenti a tre fabbricati residenziali posti in prossimità della nuova sede Lidl, per i quali è stato verificato il rispetto dei limiti acustici di classe IV e dei limiti delle fasce di rispetto A e B del rumore ferroviario, oltre che del criterio differenziale per gli ambienti abitativi; a seguito di rilevazioni fonometriche finalizzate a determinare il clima acustico dell'area è emerso che la sorgente sonora che incide sul contributo di fondo in modo pressoché continuativo è rappresentata dal traffico veicolare, la rumorosità delle aree a parcheggio

è stata considerata non rilevante rispetto a quella prodotta dal traffico veicolare e ferroviario;

le sorgenti sonore considerate per la valutazione previsionale di impatto acustico sono date dal traffico veicolare indotto, dalle attività di carico/scarico merci e rifiuti, dagli impianti tecnologici; a seguito di simulazioni modellistiche nello studio si evidenzia che sia allo stato attuale che allo stato futuro presso i ricettori considerati risultano rispettati sia i limiti acustici di immissione che quelli del rumore ferroviario; analogamente risultano rispettati i limiti acustici di emissione per le attività di carico/scarico merci e raccolta rifiuti e per gli impianti tecnologici; risulta rispettato anche il criterio differenziale per il periodo diurno, mentre per il periodo notturno si precisa che il criterio non si applica in quanto non risulta superata la soglia di rumore ambientale;

- Valutazione di interesse archeologico, nella quale è contenuto un inquadramento storico-archeologico riguardante la potenzialità e il rischio archeologico dell'area interessata dalla Variante; nello studio si evidenzia, in conclusione, che, sulla base della ricerca d'archivio condotta sui dati di scavo, l'area di intervento può essere considerata come appartenente ad una fascia a medio potenziale di ritrovamenti di interesse archeologico; al contempo nello studio si evidenzia uno scarso numero di segnalazioni riguardanti il contesto di intervento con mancanza di dati archeologici di riferimento nelle immediate prossimità dell'area di Variante; ciò nello studio viene attribuito alle caratteristiche geologiche del settore sudoccidentale del territorio di Casalgrande dove è presente una stratificazione di argille limose a carattere alluvionale che può aver determinato la copertura dei livelli antropici di interesse archeologico, che invece nel settore nord del territorio comunale appaiono in affioramento ad oltre i 2,5 metri di profondità dal piano campagna;
- Indagine ambientale, finalizzata alla verifica di conformità delle componenti ambientali ed in particolare del suolo rispetto agli standard qualitativi previsti dalla normativa vigente per la specifica destinazione d'uso commerciale (Tabella 1/B dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/06); nella relazione si evidenzia che, a seguito di verifica su suolo e sottosuolo svolta mediante sondaggi effettuati all'esterno del fabbricato esistente oggetto di demolizione, i risultati analitici mostrano la conformità di tutti i campioni analizzati con i requisiti qualitativi previsti dalla normativa in materia ambientale.

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

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/14144 del 28/01/2022, ad esito favorevole a condizione che nelle successive fasi di cantiere, in particolare durante le attività di demolizione, siano adottati idonei accorgimenti atti a ridurre gli impatti, a tal fine i mezzi pesanti utilizzati per il trasporto dei materiali dovranno essere dotati di apposita copertura per evitare dispersioni aeree di polveri;

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpa.emr.it

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

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0012615 del 28/01/2022, ad esito favorevole a condizione che nelle successive fasi di cantiere siano previsti idonei accorgimento per ridurre gli impatti indotti dalla demolizione e dalla realizzazione del nuovo fabbricato; in particolare i mezzi pesanti per il trasporto di terre, sabbie, ecc. dovranno essere coperti per evitare dispersioni aeree di polveri;
- IRETI, prot. n. RT007039-P-2022 del 22/04/2022, ad esito favorevole per la fase urbanistica, con indicazioni e prescrizioni di cui andrà tenuto conto nelle successive fasi di progettazione;
- Snam rete gas spa, Centro di Reggio Emilia, prot. 258 del 06/10/2021, nota con cui si comunica che le opere e gli interventi previsti in attuazione della Variante in oggetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam rete gas;
- Ferrovie Emilia-Romagna, prot. n. 839 dell'11/02/2022, ad esito favorevole con prescrizioni riguardanti l'onere del richiedente nella manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli interventi ricadenti nella fascia di rispetto ferroviaria; nel parere è espresso inoltre l'assenso in linea tecnica ai fini della sicurezza alla realizzazione degli interventi previsti in attuazione della Variante in oggetto;
- Regione Emilia-Romagna, Settore Trasporti, Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, determinazione dirigenziale n. 3362 del 24/02/2022, trasmessa con prot. n. 212942 del 01/03/2022, con la quale si autorizza, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80, in deroga all'art. 49 dello stesso DPR, la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente lungo la linea ferroviaria Reggio Emilia - Sassuolo per il trasferimento della sede di una media struttura alimentare. Nella Determina si da atto che l'intervento previsto non altera significativamente la situazione presente nell'attuale fascia di rispetto ferroviaria in quanto fuori dalla fascia di rispetto il nuovo fabbricato in progetto è collocato ad una distanza dalla linea ferroviaria maggiore rispetto a quella dell'edificio esistente oggetto di demolizione e in quanto le opere previste all'interno della fascia di rispetto ferroviaria sono di modesta entità costruttiva e/o di facile rimozione.

Valutato che durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 23 del 02/02/2022 il Comune di Casalgrande non ha ricevuto osservazioni relativamente alla Variante in oggetto, come dato atto dallo stesso Comune di Casalgrande nella nota prot. n. 18875 del 19/10/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/171634 del 19/10/2022.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ed al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casagrando, relativa alla delocalizzazione della sede di LIDL Italia srl, adottata con DCC n. 95 del 29/12/2021, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia rispettato quanto segue:

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpa.emr.it

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

1. nelle successive fasi di progettazione e cantierizzazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri, allegati al presente rapporto istruttorio di:
 - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2022/14144 del 28/01/2022;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2022/0012615 del 28/01/2022;
 - IRETI, prot. n. RT007039-P-2022 del 22/04/2022;
2. tenuto conto di quanto riportato nella Tavola U4 "Proposta progettuale", al fine di contrastare il fenomeno dell'isola di calore, si chiede di adottare adeguate soluzioni progettuali al fine di aumentare la dotazione arborea, in misura compatibile con gli spazi disponibili e la loro funzionalità, al fine di garantire le migliori condizioni di ombreggiamento nelle aree destinate a parcheggio sia pubblico che pertinenziale;
3. con riferimento agli aspetti energetici, tenuto anche conto di quanto riportato nel Rapporto ambientale, nelle successive fasi di attuazione si chiede di sviluppare la progettazione del fabbricato al fine di prevedere soluzioni progettuali e tecnologiche utili per ottimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico, massimizzando l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, quale ad esempio fotovoltaico previsto sulla copertura.

Il Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott. Richard Ferrari)
firmato digitalmente

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

Al Comune di Casalgrande
Piazza Martiri della Libertà, 1
42013 Casalgrande (RE)

e.p.c All'Arpae
Servizio Autorizzazioni e Concessioni
Reggio Emilia

OGGETTO: Parere Variante Parziale al Vigente PSC e al RUE in merito alla delocalizzazione della sede LIDL ITALIA, ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R. n.24/2017 smi e art.32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 smi

Visti gli elaborati e i testi adottati costitutivi della variante al PSC e RUE del Comune di Casalgrande, considerato che le variante al Piano Strutturale Comunale e al regolamento Urbanistico prevedono:

La delocalizzazione di una medio piccola struttura di vendita Lidl Italia attività nel commercio al dettaglio nel settore alimentare, già in essere nella prospiciente via Fiorentina.

L'ambito di trasferimento ricade all'interno degli Ambiti Urbani Consolidati (art. 6.2) caratterizzato dalla presenza di funzioni residenziali, con intercluse funzioni commerciali, terziarie, artigianali di servizio e produttive, ricettive, per servizi privati o di interesse pubblico.

Con tale variante si prevede la riqualificazione del comparto, attraverso la demolizione e ricostruzione di parte degli edifici esistenti, il progetto prevede, per la nuova sede dell'attività commerciale alimentare in trasferimento, un nuovo edificio commerciale con superficie 1400 mq, per il quale si prevede la realizzazione di un nuovo sistema fognario a reti separate per acque bianche e nere a servizio del costruendo insediamento.

Relativamente al fabbricato esistente, lo stesso sarà riqualificato con destinazioni d'uso a favore di altri usi a carattere assistenziale/ricreativo/associativo.

Vista la "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" redatta da TCA, in riferimento alla nuova struttura di vendita, nella quale si evidenzia il rispetto dei limiti assoluti e dei limiti differenziali diurni e notturni previsti dalla vigente normativa;.

Preso atto della documentazione relativa alle valutazioni degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, nella quale si evidenzia come le caratteristiche dell'area e dei possibili effetti ambientali attesi a seguito dell'attuazione della Variante, portano ad escludere il determinarsi di effetti significativi negativi;

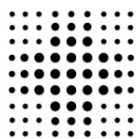
Considerato quanto sopra, non si evidenziano particolari criticità ambientali a seguito dell'attuazione della variante al PSC e RUE "LIDL", pertanto la scrivente esprime **Parere Favorevole** alla variante in oggetto a condizione che:

- **Siano adottati idonei accorgimenti atti a ridurre gli impatti durante le fasi di cantiere (demolizione), i mezzi pesanti utilizzati per il trasporto dei materiali dovranno essere dotati di apposita copertura per evitare dispersioni aeree di polveri.**

IL RESPONSABILE DI FUNZIONE DELLA
SEDE DI SCANDIANO
(Claudio Benassi)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TERRITORIALE
Dott. Frascari Michele

documento firmato digitalmente



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



Al Sindaco del Comune
di CASALGRANDE

OGGETTO : richiesta parere in merito alla variante parziale al PSC (piano strutturale Comunale) e variante al RUE (regolamento urbanistico edilizio) in merito alla delocalizzazione della sede LIDL ITALIA s.r.l. approvata con Delibera del Consiglio comunale n° 162 del 30/09/2021.

Vista la documentazione tecnica, trasmessa in allegato alla Variante in oggetto in data 20/01/2022 prot. 8436 che consiste nell'insediamento (come trasferimento) di una Medio Piccola Struttura di Vendita del Settore Alimentare, in sostituzione alla Medio Piccola Non Alimentare esistente. Altresì la proposta di variante interessa il modo di attuazione di tale trasformazione edilizia, ovvero attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, in luogo all'inserimento nel POC previsti dal RUE e dal PSC.

Preso visione della relazione di VALSAT.

Il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime il proprio **NULLA - OSTA** di competenza per la variante agli strumenti di pianificazione vigenti PSC e RUE rispettivamente nei seguenti articoli che sono oggetto di modifica: Norme PSC: Art. 6.2 – ambiti urbani consolidati, art. 6.17 - strategie del PSC in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale - Norme RUE: art. 21.6 - sub ambiti urbani a destinazione commerciale, precisando quanto segue:

- Dovranno essere previsti idonei accorgimenti per ridurre gli impatti indotti dalla demolizione e dalla realizzazione della nuova edificazione. In particolare i mezzi pesanti per il trasporto di terre, sabbie ecc.. dovranno essere coperti per evitare dispersioni aeree di polveri.

Distinti Saluti

Per il Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(T. d. P. Cinzia Camurri)

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

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

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



Reggio Emilia 22/04/2022

Spett.le
LIDL ITALIA s.r.l. a Socio Unico
via Caduti del Lavoro n.5,
48024 Massa Lombarda (RA)
LIDL_Massa@legalmail.it

e p.c.

Spett.le
Comune di Casalgrande
Piazza Martiri della Libertà, 1,
42013 Casalgrande RE
casalgrande@cert.provincia.re.it

Spett.le
Techne Progetti
via Garda 20 int.8
30027 San Donà di Piave (VE)
techne-progetti@legalmail.it

Protocollo n. RT 00 7039 - 2022 - P

Segreteria: Progettazione Reti Gas e SII

Ns. Rif. RT020297-2022-A del 19/04/2022

Vs. Rif. Richiesta via PEC del 19/04/2022

Oggetto: 887/PU - Parere preventivo in fase urbanistica per opere fognarie di allacciamento a servizio di fabbricato sito in via Statale 13, oggetto di trasferimento di attività commerciale (media struttura di vendita alimentare), in Comune di Casalgrande (RE).

In riferimento alla richiesta di preventivo in fase urbanistica per opere fognarie di allacciamento a servizio del fabbricato sito in via Statale 13, oggetto di trasferimento di attività commerciale - media struttura di vendita alimentare - attualmente localizzata in adiacenza a via Fiorentina, in Comune di Casalgrande (RE), presentata dallo Studio Techne Progetti in nome e per conto di LIDL ITALIA s.r.l. a Socio Unico in data 19/04/2022 (in ns. atti al prot. n. RT020297-2022-A del 19/04/2022)

VISTA la documentazione presentata, costituita da:

- Relazione illustrativa – Relazione tecnica fognature

PARERI2022/PARERI URBANISTICI/887 PU – Via Statale - Casalgrande
AH/sc

1

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
F 010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 Torino
F 011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 Savona
F 019 84017220

Strada S. Margherita 6/A
43123 Parma
F 0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 Piacenza
F 0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 Reggio Emilia
F 0522 286246

- Tav.1 Schema fognario stato di fatto (planimetria stato di fatto)
- Tav.2 Schema fognario progetto

da cui si deduce che:

- la destinazione urbanistico-edilizia è di tipo commerciale (struttura di vendita alimentare) con scarichi reflui assimilabili ad acque reflue domestiche, senza evidenti variazioni rispetto all'attuale sede dell'attività commerciale, la quale si presume afferisca con i propri scarichi al medesimo collettore identificato come recapito per la nuova sede in progetto

PRESO ATTO che le reti fognarie a servizio del nuovo fabbricato saranno separate (rete acque nere e rete acque meteoriche) e che il recapiti dei rispettivi scarichi risulta individuato:

- la rete acque nere recapiterà su rete mista esistente in via Statale, afferente a tratto tombinato del rio Varana in gestione alla scrivente
- la rete acque bianche recapiterà sulla medesima rete mista esistente in via Statale, con attuazione di una adeguata limitazione di portata e conseguente laminazione

EVIDENZIANDO che alla fine del tratto tombinato del rio Varana risulta attualmente localizzata una presa di magra per l'intercettazione delle acque reflue afferenti al rio e che risulta peraltro in previsione la realizzazione di un impianto di sollevamento volto ad intercettare le acque reflue provenienti dal collettore oggetto di recapito dell'intervento in esame prima dello scarico nel suddetto rio, convogliandole sulla fognatura mista esistente di via Aosta, connessa al reticolo fognario depurato

Per quanto di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato e del Sistema Fognario e Depurativo Provinciale, fatti salvi i nulla osta, pareri, servitù, autorizzazioni e concessioni di altri Enti e/o soggetti competenti ed i diritti di terzi,

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN FASE URBANISTICA
ALL'INTERVENTO IN OGGETTO
CON LE SEGUENTI INDICAZIONI E PRESCRIZIONI:**

- 1) Lo scarico acque meteoriche nel nodo ricevente indicato dovrà essere limitato ad una portata massima pari a 20 l/(s·ha), fatte salve prescrizioni più restrittive da parte dell'ente gestore per il corpo idrico recettore finale e il dimensionamento dei volumi di laminazione necessari andrà svolto, per le aree oggetto di cessione, con riferimento ad un tempo di ritorno minimo di 20 anni, in funzione delle caratteristiche idrologiche e gestionali dei sottobacini contribuenti e delle caratteristiche idrauliche del sistema.
- 2) IRETI potrà gestire i sistemi di scarico delle acque meteoriche ubicati sottostanti ad aree oggetto di cessione o aree private assoggettate ad appositi atti di servitù regolarmente sottoscritti e registrati, per le quali sia garantita una fascia minima di rispetto di 5 m e una distanza minima di rispetto di 3m da edifici / muretti o alberi ad alto fusto, nonché caratteristiche di accessibilità e carrabilità diretta o laterale tali da consentire una eventuale futura manutenzione da parte del gestore.

- 3) Il successivo livello della progettazione esecutiva edilizia, finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione (fognaria) inerente alle aree pubbliche / oggetto di cessione, dovrà essere approvato da IRETI, su domanda del Richiedente o avente titolo, corredata degli allegati tecnici, esecutivi, costruttivi necessari per l'istruttoria e formalizzazione del parere (relazioni generali, illustrative, tecniche, specialistiche, calcolazioni idrologiche e idrauliche, caratteristiche dei materiali, verifiche statiche e di deformabilità delle tubazioni, elaborati grafici esaustivi per rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto interno ed esterno al comparto e delle condizioni al contorno delle reti fognarie e delle reti per acque meteoriche o miste esistenti (posizione dei pozzetti, quote di scorrimento delle tubazioni in afflusso o deflusso, diametri) e degli eventuali reticoli degli scoli superficiali esistenti (fossati interpoderali, canali di bonifica consorziali e demaniali), planimetrie, profili, sezioni di scavo, sezioni stradali con ubicazione dei sottoservizi a rete, sezioni trasversali all'altezza dei lotti, particolari costruttivi delle opere, dei manufatti e dei pozzetti, piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, a firma di tecnici abilitati, nonché dell'elaborato di sintesi delle caratteristiche tecniche – scheda riepilogativa correttamente ed esaurientemente compilato.
- 4) Dovranno essere rispettate, ai fini della buona tecnica, del controllo e del collaudo, le seguenti indicazioni e norme e s.m.i. : Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 11633 del 07.01.1974; Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 12.12.1985; Decreto Ministeriale 04.03.1996 "Disposizioni in materia di risorse idriche"; Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n. 152; Deliberazioni della Giunta regionale 14.02.2005, n. 286 e 18.12.2006, n. 1860; Deliberazione della Giunta regionale 09.06.2003, n. 1053; norma UNI EN 1610 "Costruzione e collaudo di connessioni di scarico e collettori di fognatura"; norma UNI EN 1401 – 1 per le tubazioni in PVC; norma UNI EN 1916 per le fognature in cls; norma UNI EN 1917 per pozzetti in cls; altre norme specifiche riferite a tipologie e materiali diversi per tubazioni e pozzetti.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori informazioni sul progetto (ing. Alejandro Hita - ☎ 0522-297428), si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile
Progettazione Reti Gas E SII
Ing. Barbara Barani





energy to inspire the world

Reggio Emilia, 06/10/2021
DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 258
EAM 39645

Spett.
Comune di Casalgrande
Piazza Martiri della Libertà n.1
42013 Casalgrande
Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

Oggetto: Parere di competenza in forma scritta in merito al procedimento di approvazione della variante parziale al vigenti PSC e RUE in merito alla delocalizzazione dell'attuale sede LIDL situata in via Fiorentina in comune di Casalgrande.

Progetto opera non interferente in comune di Casalgrande (RE)

Con riferimento alla Vostra PEC del 05/10/2021, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.

 Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Reggio Emilia
Distretto Centro Orientale
Manager
Rosario La Pira

Snam rete gas S.p.A.
Centro di Reggio Emilia
Via L. Pasteur 10/A
42122 - Reggio Emilia
Tel. Centralino 0522/55.80.50 - 0522/55.80.62
Fax: 0522/55.81.54
www.snam.it
Pec. centroreggioemilia@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio

Regione Emilia Romagna
Direzione Generale Cura del Territorio
e dell'Ambiente
Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità
Sostenibile
Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

PEC: trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it

e p.c.

monica.baldissara@fer.it

Sig.ra Monica Baldissara – FER Ferrara

alice.righetti@fer.it

Dr.ssa Alice Righetti – FER Ferrara

Oggetto: linea Reggio Emilia – Sassuolo Radici - variante parziale al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – Apertura di consultazione in forma scritta degli Enti in indirizzo ai fini dell'elaborazione della variante, ai sensi dell'art. 32 bis della Legge Regionale n.20/2000 smi in attuazione alle disposizioni di legge Regionale n.24/2017 smi. – Richiesta di Parere.

Si informa che è stata analizzata la documentazione integrativa (prot. FER arrivo n. 605 del 02/02/2022), richiesta in data 09/12/2021 da questa FER e recepita da codesto Servizio Trasporto Pubblico con protocollo PG 1133165 del 09/12/2021, ai fini dell'espressione del parere di competenza FER relativamente alla richiesta di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con oggetto la ristrutturazione edilizia per la realizzazione della nuova sede Lidl Italia Srl e annesse opere di urbanizzazione primaria in cessione gratuita al Comune, in Via Strada Statale n. 13 nel Comune di Casalgrande (RE).

Da un'accurata disamina di quanto rilevato nella documentazione pervenuta, questo ufficio, per quanto di competenza, **esprimere parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

GT/ms

- *il richiedente dovrà accollarsi totalmente l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria a sua cura e spese, sia dell'area verde tra linea ferroviaria e proprietà privata, sia della caditoia posta parallelamente alla linea ferroviaria al centro dei due terreni con opposta pendenza al fine del regolare*

smaltimento e scolo delle acque meteoriche, fino al limite del confine trasversale di sua proprietà. Allo scopo di garantire la sicurezza delle persone che opereranno su detta area verde dovrà essere preventivamente informata questa FER per la protezione del cantiere di lavoro nei riguardi della circolazione treni;

- a fine lavori dell'opera oggetto della presente richiesta di deroga, la proprietà dovrà trasmettere a FER la dichiarazione a firma del tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto approvato.*

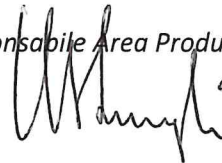
Rilevato inoltre che la richiesta di deroga non pregiudica la sicurezza dell'esercizio e la conservazione della ferrovia qualora vengano ottemperate le sopra indicate prescrizioni, in considerazione di quanto stabilito dal Decreto del MIT del 05/08/2016 e dei successivi provvedimenti dell'ANSF del 26/04/2017, con la presente questo Ufficio rilascia il proprio **"ASSENSO in linea tecnica ai fini della sicurezza"** alla realizzazione del progetto di cui sopra.

Si comunica a codesta Regione Emilia Romagna che l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale - autorizzazione prot.20517/19 del 02/05/19.

Distinti saluti.

Carlo Alberto Lunghi

Responsabile Area Produzione





SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E
MOBILITÀ SOSTENIBILE
IL RESPONSABILE
ARCH. ALESSANDRO MEGGIATO

Spett.^{le} *Comune di Casalgrande*
PEC: casalgrande@cert.provincia.re.it

Spett.^{le} *Soc. Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.*
c/a Area Produzione
PEC: fer@legalmail.it

Spett.^{le} *TECHNE Progetti*
PEC: Techne-progetti@legalmail.it

OGGETTO: *Variante parziale al Piano Strutturale Comunale (Psc) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) - Apertura di consultazione in forma scritta degli Enti indirizzato ai fini dell'elaborazione della variante, ai sensi dell'art.32 bis della Leg. Regionale n.20/2000 smi in attuazione alle disposizioni di Legge Regionale n.24/20 smi, riguardante la linea Reggio Emilia-Sassuolo. Autorizzazione ai sensi dell'art.60 del DPR 753/80.*

In allegato alla presente si invia in formato digitale la **determinazione dirigenziale n° 3362 del 24/02/2022, con la quale si autorizza, ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 753/80, la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente per il trasferimento sede di una media struttura di vendita alimentare, in Comune di Casalgrande via Strada Statale n° 13 (fg. 23 mapp. n° 18), erroneamente non allegata alla precedente nota di trasmissione del 25/02/2022 Prot. 0194428.**

Si ricorda che l'autorizzazione in oggetto prevede specifiche prescrizioni a carico del richiedente l'intervento.

Distinti saluti.

Arch. Alessandro Meggiato
firmato digitalmente

Responsabile del Procedimento:
Arch. A. Meggiato

G.:M.
Pr__128_2021 D Trasmissione Determina_PEC.docx

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al d.lgs 82/2005 (CAD) identificato dal numero di protocollo indicato

Viale A.Moro 30
40127 Bologna

tel 051.527-3538

Email: trasportopubblico@regione.emilia-romagna.it
PEC: trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it

	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/	5882	520	140	30			Fasc. 2021	1	7



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Atto del Dirigente DETERMINAZIONE

Num. 3362 del 24/02/2022 BOLOGNA

Proposta: DPG/2022/3557 del 24/02/2022

Struttura proponente: SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' SOSTENIBILE
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.P.R. 753/80, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE TOTALE DELL'ESISTENTE PER IL TRASFERIMENTO SEDE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE, IN COMUNE DI CASALGRANDE VIA STRADA STATALE N°.13 (FG. 23 MAPP. N° 18), LUNGO LA LINEA FERROVIARIA REGGIO EMILIA-SASSUOLO

Autorità emanante: IL RESPONSABILE - SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' SOSTENIBILE

Firmatario: ALESSANDRO MEGGIATO in qualità di Responsabile di servizio

Responsabile del procedimento: Alessandro Meggiato

Firmato digitalmente

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRASPORTI PUBBLICI
E MOBILITA' SOSTENIBILE

Visti:

- il d.p.r. n°753 del 11/7/80;
- il d.lgs. n°422 del 19/11/97 e s.m.i.;
- il d.lgs n°162/2007;
- il d.m. del 5/08/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- la l.r. n°30/1998 e s.m.i.;

Preso atto che;

- con richiesta pervenuta al protocollo informatico regionale tramite PEC di prot. n°PG 0936367 del 07/10/2021 il Comune di Casalgrande ha formulato richiesta di parere di competenza ai sensi dell'art. 32 bis comma 2 della Legge Regionale n.20 del 24/03/2000, parere di competenza in forma scritta in merito al procedimento di approvazione della variante parziale ai vigenti Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico RUE in merito alla delocalizzazione dell'impianto della struttura di vendita alimentare (medio piccola struttura di vendita alimentare con Superficie di Vendita SV minore di 1.500 mq.) dell'attuale sede LIDL Italia S.r.l situata in Via Fiorentina.
- Con riferimento alla medesima delocalizzazione, con richiesta pervenuta al protocollo informatico regionale tramite PEC di prot. n°PG 1044546 del 12/11/2021 il richiedente in qualità di legale rappresentante della LIDL Italia Srl a socio unico ha presentato domanda, ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 753/80, per la realizzazione di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente per il trasferimento sede di una media struttura di vendita alimentare, in Comune di Casalgrande via Strada Statale n°.13 (fg. 23 mapp. n° 18);
- l'intervento in oggetto è parzialmente previsto ad una distanza minore, rispetto a quella minima disposta dall'art.49 d.p.r. 753/80, dalla linea ferroviaria Reggio Emilia-Sassuolo;
- in allegato alla domanda, la proprietà richiedente ha presentato la relativa documentazione progettuale a firma di un professionista abilitato;
- con riferimento alla suddetta domanda è stata inviata richiesta di documentazione integrativa e/o chiarimenti con nota di questo Servizio regionale del 04/11/2021 prot. n° 1017992 e le integrazioni sono stati acquisite agli atti di

questa struttura con prot. n° 1012109 del 03/11/2021, prot. n° Prot. 1044546 del 12/11/2021, prot. n° 0047960 del 20/01/2022, prot. n° 0100982 del 04/02/2022;

Considerato che l'intervento prevede;

- La demolizione del fabbricato esistente posto alla distanza minima di m. 27, 74 rispetto la più vicina rotaia;
- La costruzione di un nuovo edificio commerciale e di una cabina ENEL posti al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria;
- Opere di movimento terra per la realizzazione di un piano rilevato alla quota di m. +0,35 rispetto al piano del ferro, m. +3,51 rispetto la base del rilevato ferroviario, e m. +3,88 rispetto la quota minima della sistemazione attualmente esistente, posizionato alla distanza minima di m. 10,00 rispetto la più vicina rotaia;
- La sistemazione di detto rilevato per l'uso a viabilità e parcheggio;
- La realizzazione di una recinzione di separazione dall'area ferroviaria con elementi tipo Orso grill h.1,50, posti su basamento in cls h. 0,50, per un'altezza complessiva di m. 2,00, posta alla distanza minima di m. 10,00 rispetto la più vicina rotaia;

Dato atto che l'intervento non altera significativamente la situazione presente nell'attuale fascia di rispetto ferroviaria in quanto;

- Per quanto attiene il fabbricato l'intervento previsto è collocato, rispetto allo stato di fatto, ad una distanza maggiore di quella dell'edificio preesistente dalla linea ferroviaria;
- le opere previste in fascia di rispetto ferroviaria sono di modesta entità costruttiva e/o di facile rimozione;

Acquisita la nota n° Prot. 0134862 del 14/02/2022 con la quale la soc. F.E.R. s.r.l., azienda concessionaria della linea in parola, ha espresso il proprio parere in qualità di gestore dell'infrastruttura ferroviaria e il proprio assenso in linea tecnica ai fini della sicurezza subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni che fanno parte del dispositivo finale del seguente atto;

Ritenuto pertanto, anche sulla scorta dei sopralluoghi effettuati dai tecnici di F.E.R che sussistano le condizioni in

merito alla sicurezza e alla conservazione della ferrovia, alla natura dei terreni e alle circostanze locali per autorizzare l'opera in parola in deroga al mantenimento della fascia di rispetto e quindi facendo eccezione al vincolo normativo che ne impone la salvaguardia;

Constatato che l'imposta di bollo sull'emanazione del presente atto:

- è stata assolta da parte del richiedente, tramite l'utilizzo di n° 1 marca da bollo con codice identificativo n°01200896231927, del 31/01/2022 annullate e conservate a cura e responsabilità dello stesso;
- è assolta dal gestore dell'infrastruttura ferroviaria (soc. F.E.R. s.r.l.), in modo virtuale a seguito dell'autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate con prot. n° 20517/19 del 02/05/2019;

Richiamati i seguenti atti regionali:

- la d.g.r. n°2416 del 29 dicembre 2008 e s.m.i.;
- la d.g.r. n°733 del 25 giugno 2020;
- la d.g.r. n°270 del 29 febbraio 2016;
- la d.g.r. n°478 del 10 aprile 2017;
- la d.d. n°5905 del 21 aprile 2017;

Richiamate inoltre:

- il d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;
- la d.g.r. n°111 del 28/01/2021;

Attestato che il sottoscritto dirigente, responsabile del procedimento, non si trova in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Attestata, ai sensi della delibera di giunta regionale n°2416/2008 e s.m.i., la regolarità del presente atto;

D E T E R M I N A

1. di autorizzare, in via straordinaria, considerate le particolari circostanze locali l'intervento di di ristrutturazione edilizia con demolizione totale dell'esistente per il trasferimento sede di una media struttura di vendita alimentare, previsto in Comune di Casalgrande via Strada Statale n°.13 (fg. 23 mapp. n° 18),

presentato da LIDL Italia S.r.l, ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 753/80 derogando eccezionalmente da quanto previsto dall'art. 49 dello stesso DPR;

1. di dare atto che l'autorizzazione all'intervento è composta dal presente atto e dagli elaborati grafici pervenuti con posta elettronica certificata prot. n° 0936367 del 07/10/2021, prot. n° 1012109 del 03/11/2021, prot. n° Prot. 1044546 del 12/11/2021, prot. n° 0047960 del 20/01/2022, e prot. n° 0100982 del 04/02/2022, depositati presso l'archivio informatico del Servizio Trasporti pubblici e mobilità sostenibile della Regione Emilia-Romagna, di seguito elencati, che formano parte integrante e sostanziale dell'autorizzazione:

- Relazione Urbanistica;
- Indagine ambientale;
- Valutazione Sostenibilità Ambientale;
- Valutazione Previsionale Impatto Acustico;
- Relazione Geologica;
- Valutazione Previsionale Impatto sul Traffico;
- Verifica dell'Interesse Archeologico;
- Urbanistica Relazione Fotografica;
- Relazione fotografica;
- Estratto di Mappa catastale;
- Relazione Idraulica;
- Relazione Tecnica;
- TAV 01A-inquadramento;
- TAV 02A-stato di fatto planimetria;
- TAV 03A-stato di fatto sezioni;
- TAV 04A-stato di progetto planimetria e dettagli;
- TAV 05A-sezioni stato di progetto sezioni;
- TAV 06A-stato comparativo planimetria;
- TAV 07A-stato comparativo sezioni;

2. Di dare atto che, assunta agli atti la c.d. dichiarazione "liberatoria" sottoscritta dal richiedente, il medesimo esprime;

- a) la volontà di rispettare i vincoli e le prescrizioni del presente atto;
- b) la consapevolezza, data la vicinanza alla linea ferroviaria delle opere autorizzate, di esporsi ai disagi derivanti in via diretta o indiretta anche a seguito di variazioni dell'esercizio e/o ampliamento della linea,

rinunciando a qualsiasi futura pretesa d'indennizzi di sorta;

- c) l'impegno di rendere edotti in ogni modo (pena il ripristino a proprio onere delle condizioni dei luoghi ex-ante) eventuali acquirenti, affittuari o aventi causa sull'immobile o sulle opere in oggetto, della presente autorizzazione, dei vincoli e delle prescrizioni in essa contenuta e dell'esistenza della dichiarazione liberatoria i cui impegni dovranno essere formalmente accettati dagli stessi;

3. di stabilire che il richiedente, pena la decadenza della presente autorizzazione dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni;

- a) a fine lavori dell'opera oggetto della presente autorizzazione, la proprietà dovrà trasmettere a F.E.R. S.r.l. quale gestore dell'infrastruttura, la dichiarazione firmata dal tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto autorizzato col presente atto;

- b) il richiedente dovrà accollarsi totalmente l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria a sua cura e spese, sia dell'area a verde tra linea ferroviaria e proprietà privata, sia della caditoia posta parallelamente alla linea ferroviaria al centro dei due terreni con opposta pendenza, al fine del regolare smaltimento e scolo delle acque meteoriche, fino al limite del confine trasversale di sua proprietà. Allo scopo di garantire la sicurezza delle persone che opereranno su detta area a verde, dovrà essere preventivamente informata FER S.r.l. per la protezione del cantiere di lavoro, nei riguardi della circolazione dei treni;

4. di stabilire inoltre quanto segue;

- entro due anni dalla data del rilascio della presente autorizzazione il proprietario richiedente dovrà presentare domanda al Comune interessato per acquisire il relativo Permesso di Costruire o depositare la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), scaduto inutilmente tale termine la presente autorizzazione decade di validità;
- qualora l'opera in questione sia soggetta a Permesso di Costruire nel medesimo atto, rilasciato dal Comune

competente, occorre che risulti indicato il seguente impegno nella formulazione sottoindicata;

"E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni e i vincoli previsti dall'autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia-Romagna per quanto attiene la deroga dalla distanza minima dell'opera in oggetto dalla più vicina rotaia, ai sensi dell'60 del DPR 753/80";

- qualora l'opera in questione sia soggetta a Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) è fatto obbligo al proprietario richiedente di allegare copia della presente autorizzazione alla segnalazione medesima;
 - il richiedente dovrà dare comunicazione al Gestore dell'infrastruttura ferroviaria dell'inizio dei lavori in oggetto e successivamente, dell'avvenuta esecuzione degli stessi;
 - eventuali danni e/o pregiudizi, diretti o indiretti, derivanti alla sede ferroviaria ed ai suoi impianti in conseguenza dell'opera in oggetto, dovranno essere immediatamente riparati o rimossi a cura del Gestore dell'infrastruttura ferroviaria a spese della proprietà o aventi causa della costruzione;
 - qualora non vengano rispettate le condizioni previste dal presente provvedimento, potrà essere disposta la revoca e/o la decadenza dello stesso in qualsiasi momento, da parte della Regione Emilia-Romagna, fatte salve le ulteriori sanzioni di legge;
 - al Gestore dell'infrastruttura ferroviaria in parola è affidata la verifica della corretta esecuzione dell'intervento, la sua corrispondenza agli elaborati presentati e il rispetto delle prescrizioni, sia in fase realizzativa che a conclusione lavori;
 - la presente autorizzazione dovrà essere conservata dalla/e proprietà attuale/i e futura/e ed esibita ad ogni eventuale richiesta di presa visione del personale delle Amministrazioni competenti alla sorveglianza e vigilanza della linea ferroviaria in oggetto;
5. di dare atto che la presente autorizzazione è rilasciata nei riguardi esclusivi della sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario e della tutela dei beni ferroviari della Regione Emilia-Romagna, conseguentemente sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi;

6. di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa.
7. dare atto che si provvederà alle ulteriori pubblicazioni previste dal Piano triennale di prevenzione della corruzione ai sensi dell'art. 7 bis comma 3 del d.lgs. n. 33 del 2013.
8. di pubblicare per estratto il presente provvedimento sul bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna.

Arch. Alessandro Meggiato

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI CASALGRANDE RELATIVA ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLA SEDE DEL LIDL SRL, ADOTTATA CON DCC N. 95 DEL 29/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS.152/2006

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 22/11/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 278 DEL 23/11/2022

VARIANTE PARZIALE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI CASALGRANDE RELATIVA ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLA SEDE DEL LIDL SRL, ADOTTATA CON DCC N. 95 DEL 29/12/2021. ESAME AI SENSI DEGLI ART. 32 E 33 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000 E ART. 15 D.LGS.152/2006

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

Reggio Emilia, lì 24/11/2022

IL VICE SEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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