

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 231 DEL 26/11/2024**

OGGETTO

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ASP_N1-5A" AI SENSI DELL'ART. 35
COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R. 24/2017. ESAME AI SENSI DELL'ART. 35 LR
20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART.
5 LR 20/2000, E ART. 12 COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006

IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- il Comune di Reggio Emilia, ai sensi della previgente legge regionale urbanistica n. 20/2000, ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011 il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrati in vigore il 25/05/2011;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC);
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13/04/2015 è stata successivamente approvata la prima variante al POC;
- in data 21/05/2014 è stato sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia e i soggetti proponenti proprietari delle aree atto di accordo ex art.18 L.R.20/2000 con allegata scheda POC ASP N1_5a;
- in data 24/10/2015 i proponenti hanno presentato istanza di approvazione del PUA;
- con nota pervenuta il 22/03/2019 prot. 7113 il Comune ha comunicato l'autorizzazione al deposito del PUA dal 21/01/2019, ed ha convocato la Conferenza dei servizi asincrona per la richiesta dei pareri;
- la Provincia ha formulato una richiesta di integrazioni con nota del 19/04/2019;
- alla data di scadenza dell'efficacia della prima variante al POC (23/04/2019) il PUA non era convenzionato e approvato dalla Giunta Comunale;
- per effetto della cessazione di efficacia del primo POC e della prima variante al POC, sulla base di quanto previsto dall'articolo 5 delle NTA del POC, il Comune ha comunicato ai proponenti l'impossibilità a procedere oltre nell'iter di approvazione del PUA;
- con sentenza N. 00191/2022 REG.PROV.COLL. N. 00204/2020 REG.RIC. Pubblicata il 01/07/2022 il T.A.R. Sezione di Parma ha annullato il provvedimento del Comune di Reggio Emilia del 6 ottobre 2020 e le Norme Tecniche di Attuazione del POC nella parte in cui prevedono che le previsioni del POC perdono efficacia qualora la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo non sia stato approvato e non anche semplicemente presentato;
- il Consiglio di Stato, con ordinanza n.6760 del 16.9.2022 ha rigettato l'istanza di sospensiva- presentata dal Comune di Reggio Emilia;
- il Comune di Reggio Emilia, attesa l'esecutività della sentenza del TAR, con Delibera di Giunta Comunale n.206 del 13/10/2022 ha dato mandato al servizio Rigenerazione Urbana di riattivare i procedimenti relativi ai PUA respinti in base alla norma annullata, tra cui il procedimento del PUA in oggetto, ritenendo non ostativa la vigenza della salvaguardia del PUG;
- in data 23/11/2022 il Comune ha comunicato ai proponenti la ripresa dell'iter istruttorio del PUA ai fini dell'approvazione;
- in data 27/12/2023 il soggetto attuatore ha presentato una istanza di modifica al PUA in funzione della sopravvenuta esigenza di insediare le attività della ditta GAER, centrale di acquisto dei materiali elettronici per il gruppo Expert;
- il 04/07/2024 il Comune ha autorizzato il deposito della variante al PUA e ne ha disposto la pubblicazione a partire dal 26/06/2024;
- il Comune ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi della variante al PUA ASP_N1-5a con valenza di Permessi di costruire correlati, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti

in data 05/07/2024 prot. 20753. Con la medesima comunicazione è stata altresì convocata per il giorno 15/07/2024 la prima seduta della Conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente;

- in data 11/10/2024 ns. prot. 30322 il Comune ha trasmesso gli elaborati integrativi e in data 24/10/2024 ns. prot. 31774 ha trasmesso alcuni pareri pervenuti da parte degli Enti e dei soggetti competenti in materia ambientale nonché l'unica osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione e deposito del PUA, che riguarda unicamente aspetti legati al calcolo del contributo di costruzione, convocando contestualmente la seconda seduta della Conferenza di servizi per il giorno 16/10/2024;
- con nota prot. 32232 del 30/10/2024 la Provincia ha richiesto al Comune l'acquisizione di un nuovo parere Ireti, aggiornato in base alle modifiche progettuali proposte in sede di integrazioni;
- con nota del Comune di Reggio Emilia, pervenuta in data 20/11/2024 prot. n. 34232, sono stati trasmessi ulteriori pareri degli Enti ed è stato comunicato che, a seguito di formale richiesta da parte dei soggetti proponenti, il Servizio Rigenerazione Urbana procederà all'archiviazione dei permessi di costruire relativi al fabbricato e alle opere di urbanizzazione, procedendo in questa fase al solo esame del PUA;
- con atti pervenuti in data 25/11/2024 ns. prot. 34651 il Comune ha completato la trasmissione dei pareri pervenuti da parte degli Enti e dei soggetti competenti in materia ambientale;

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);
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Maria Giuseppina Vetrone che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

CONSTATATO che dal Rapporto ambientale preliminare e dagli elaborati del PRU emerge che:

- il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione produttiva denominato "ASP_N1-5a" interessa un'area posta lungo il margine ovest della zona industriale di Mancasale, delimitata a est da via Aldo Moro (viabilità storica), a ovest da viale Trattati di Roma, a sud da via Luciano Lama e a nord da via Santi Grisante e Daria; la porzione nord dell'ambito è interessata da una proprietà che non partecipa al PUA;
- il Piano Urbanistico Attuativo prevede, su una superficie territoriale di circa 105.850 mq, la realizzazione di circa 42.340 mq di Superficie complessiva (Sc) in un unico lotto e in un unico fabbricato destinato allo stoccaggio e alla distribuzione merci della ditta GAER, centrale di acquisto di materiali elettronici per il gruppo Expert, attualmente insediata a Cavriago, nonché di dotazioni ecologico-ambientali e verde sia pubblico che privato; l'area è attualmente inedificata, con l'unica eccezione di due fabbricati ex rurali non soggetti a vincoli dei quali si prevede la demolizione;

- nella versione 2019 del PUA erano previsti 9 lotti, con due ingressi distinti da via Aldo Moro ad est e relativa viabilità interna; nel progetto attuale, costituito da un unico lotto, si prevede un solo ingresso dalla nuova rotatoria in progetto tra via Luciano Lama e via Aldo Moro, direttamente collegata alla SP n. 3 (viale dei Trattati di Roma);
- l'azienda ad oggi conta 105 addetti, di cui 50 impiegati negli uffici e 55 magazzinieri e impiegati logistica e service organizzati in turni lavorativi;
- via Aldo Moro, posta lungo il confine est dell'ambito, in origine individuata come asse di distribuzione del comparto e per questo in precedenza allargata, viene mantenuta nella sua configurazione attuale con ruolo di viabilità storica e funzione di asse ciclopedonale in direzione nord-sud con una fascia di ambientazione comprendente il Cavo Baggiovara che la affianca;
- lungo i canali presenti sul lato est dell'area si prevedono piantumazioni arboree con essenze miste mentre sul lato ovest, visibile da viale Trattati di Roma, è previsto un filare arboreo discontinuo di pioppo bianco per consentire la vista dei prospetti del nuovo fabbricato, si prevede inoltre la creazione di una stanza verde a nord del comparto con piantumazione a fitte maglie regolari di pioppi. Sia i parcheggi pubblici, previsti in prossimità dell'accesso dalla nuova rotatoria, che i parcheggi interni privati risultano alberati;

Con riguardo alle tematiche ambientali dal Rapporto ambientale preliminare emerge inoltre che:

- relativamente ai flussi di traffico si stima il numero complessivo di veicoli equivalenti (nel calcolo ogni veicolo pesante è computato pari a 3 veicoli equivalenti) nell'ora di punta in entrata/uscita dal nuovo magazzino, tenuto conto dei vari turni di lavoro del personale impiegato, è pari a 105, mentre il flusso complessivo giornaliero è stimato in 510 veicoli equivalenti;
- in riferimento agli aspetti energetici, sulla copertura del fabbricato si prevede un impianto fotovoltaico dimensionato per una potenza di picco di 34.8 kWp;
- è previsto il riassetto dell'intero sistema dei canali che interessano l'area, di competenza del Consorzio di Bonifica;
- per quanto riguarda l'invarianza idraulica, le portate delle acque bianche afferenti al nuovo intervento saranno scaricate nel Cavo Tangenziale previa laminazione in due bacini in terreno naturale di volumetria pari rispettivamente a 1.800 mc e 2.300 mc posti in area a verde;
- le acque nere saranno convogliate in un collettore fognario esistente, di cui è previsto lo spostamento con un nuovo tracciato di progetto;
- nello Studio di compatibilità ambientale è contenuta una verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti nella scheda PO4.1 da cui si evince la coerenza delle previsioni e delle azioni di progetto con tali obiettivi.

VERIFICATO, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, che le previsioni del 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/2024/188791 del 18/10/2024; parere favorevole condizionato a quanto segue:
 1. Qualora sia prevista o dovuta in base all'attività svolta o a cautele progettuali di comparto, l'installazione dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria acque meteoriche cortilive che viene menzionato nella documentazione progettuale ma non in modo esaustivo, la sua progettazione dovrà essere conforme alle DGR n. 186/05 e n. 1860/06 e qualora l'impianto rientri nei casi previsti al punto 8 della DGR n. 286/05 lo scarico dello stesso dovrà essere autorizzato previa presentazione di istanza di AUA per scarico delle acque di prima pioggia secondo quanto previsto dal titolo III del D.lgs n. 152/06 e dalla normativa regionale.
 2. Gli invasi di laminazione dovranno essere realizzati con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinare il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024; parere favorevole a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
 1. Per la realizzazione del progetto del verde, in adesione con le politiche esistenti del Comune di Reggio (urbanproof, PUMS, Biciplan etc), si richiede di utilizzare essenze erbacee, arboree arbustive da piantumare aventi spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti (ossido e biossido di azoto, biossido di zolfo) e con un apparato fogliare già cresciuto, privilegiando specie che abbiano un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto che caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti e utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile;
 2. Considerata la previsione progettuale di demolire due fabbricati ex coloniali esistenti nell'area in oggetto si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2, del D. Lgs n. 81/08;
 3. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

Nel parere si ricorda inoltre la necessità di prestare attenzione alle pendenze, ai dislivelli e alle discontinuità in genere nei percorsi pedonali.

- Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024; parere favorevole di fattibilità; per quanto riguarda la fognatura, ed in particolare la previsione progettuale di spostamento del collettore fognario esistente, parere favorevole dal punto di vista urbanistico, con specifiche indicazioni di cui si dovrà tenere conto nelle successive fasi di progettazione;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024; parere favorevole per la fase urbanistica, con specifica indicazione della documentazione che dovrà essere presentata al Consorzio di Bonifica nelle successive fasi di progettazione edilizia nell'ambito dei permessi di costruire del fabbricato e delle opere di urbanizzazione e prescrizioni riguardanti la

progettazione esecutiva e gli adempimenti precedenti la fase di realizzazione degli interventi;

- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 47610 del 18/07/2024; comunicazione di non competenza;
- Regione Emilia-Romagna, Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. PG/2024/0190437 del 12/07/2024; comunicazione di non competenza;
- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 279 del 10/07/2024, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Ferrovie Emilia-Romagna srl, prot. n. 4094 del 30/07/2024; nota in cui si comunica che le opere oggetto della conferenza risultano ubicate al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR n. 753/80 (art.49) delle linee ferroviarie in gestione a FER e che le opere in progetto non risultano interessare aree ferroviarie in gestione a FER con attraversamenti o altri manufatti o servitù;
- Rete Ferroviaria Italiana, Gruppo Ferrovie dello Stato, Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna, prot. n. 6094 del 22/08/2024; nota in cui si comunica che, tenuto conto che le opere di urbanizzazione oggetto del PUA di Iniziativa Privata denominato "ASP_N1-5a" sono previste fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, non si ritiene necessaria l'autorizzazione di RFI;
- Comando Militare Esercito "Emilia Romagna", Nulla Osta n. 660-24 del 11/09/2024 alla realizzazione dell'opera in progetto senza l'imposizione di particolari vincoli;
- Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 22509 del 13/09/2024; Nulla Osta relativamente agli aspetti demaniali di interesse della F.A. scrivente all'esecuzione dell'intervento in progetto.

VISTI infine:

- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 25/11/2024 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/2024/0213207 del 25/12/2024 che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione del PUA in esame, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il PUA di iniziativa privata denominato "ASP_N1-5a" 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:

1. al fine di favorire il decongestionamento del traffico e ridurre l'uso del mezzo di trasporto privato la Legge n. 77 del 17 luglio 2020 richiede che le aziende con più di 100 dipendenti ubicate in capoluoghi di provincia adottino un piano degli spostamenti casa-lavoro del proprio personale dipendente finalizzato all'individuazione di misure alternative all'uso del mezzo di trasporto privato individuale, nominando a tal fine un Mobility Manager aziendale.

Per gestire fin da subito in maniera efficace i carichi sulla rete viabilistica derivanti dal traffico veicolare privato, costituire una ragionevole alternativa agli spostamenti in auto e rendere praticabili scelte di mobilità pubblica e dolce si chiede che tali adempimenti siano coordinati alle tempistiche di entrata in esercizio del nuovo polo produttivo-logistico, assumendo in convenzione impegni in tal senso;

2. si chiede di risolvere l'incoerenza presente nella scheda di verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti dal POC riportata nello Studio di compatibilità ambientale, nella quale, in riferimento alle acque reflue, si dice che "viste le caratteristiche dell'attività non è necessario un sistema di trattamento di prima pioggia sulle acque di piazzale", mentre al contrario nella documentazione progettuale viene menzionata la previsione di installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria delle acque meteoriche cortilive;
3. per quanto riguarda gli invasi di laminazione previsti, oltre a quanto richiesto da ARPAE APA ovest nel parere prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024 in riferimento alla necessità di prevedere pendenze e accorgimenti tecnici, al fine di conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico e garantire così un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara), considerate le caratteristiche costruttive della vasca (riportate nella Tavola T_PT11_01), e la sua ubicazione in area verde, si chiede inoltre di prevedere opportune soluzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;
4. 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/2024/188791 del 18/10/2024;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024;
 - Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024;

- di non formulare osservazioni al PUA denominato “ASP_N1-5a” in esame 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;

DATO ATTO 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 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 Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio in sostituzione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al PUA di iniziativa privata denominato “ASP_N1-5a”, 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;

di dare altresì atto che:

- copia integrale dei piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Allegato:

- Rapporto ambientale ARPAE-SAC e pareri degli Enti ambientali;
- Parere di regolarità tecnica

Reggio Emilia, lì 26/11/2024

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