PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 119 DEL 10/05/2019

OGGETTO

ESAME VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AP-7" SITUATO IN LOCALITÀ GAVASSA IN COMUNE DI REGGIO EMILIA

copia informatica per consultazione

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi della variante al PUA in oggetto, comprensivi del Rapporto di sostenibilità ambientale preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006**,** unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000 per l'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente, atti pervenuti in data 11/01/2019 prot. 638 e integrati in data 15/04/2019 prot. 9162;

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 il dott. urb. Renzo Pavignani che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Dato atto, altresì, che:

- dal 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;

- i PUA di iniziativa pubblica o privata di cui all'art. 31 della LR 20/00 possono essere adottati secondo quanto previsto dalla pre-vigente L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della nuova legge urbanistica regionale;

Constatato che, dagli elaborati trasmessi dal Comune:

- il PUA “Ap-7” è compreso nell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) di Prato-Gavassa; in particolare l'area di intervento si colloca al margine nord-est del Comune di Reggio Emilia e confina a nord con l'autostrada A1, ad ovest con la SP 468R, a sud con via Tirelli e con aree agricole, ad est con altri ambiti produttivi;

- il piano urbanistico attuativo prevede la realizzazione di un'area produttiva con superficie territoriale pari a 132.581 mq; la superficie utile produttiva prevista è pari a circa 53.033 mq;

- il PUA originario è stato approvato con DCC n. 267 del 21/11/2008, la variante in esame esplicita le seguenti modifiche:

  - accorpamento dei lotti da A ad L in un unico macro-lotto con contestuale ridisegno della viabilità pubblica interna al comparto, che sarà costituita da un’unica strada posta in direzione nord-sud con innesto su Via Tirelli mediante una nuova rotatoria; tale strada di lottizzazione costituirà l’unico accesso sia per il marco-lotto A-L che per i lotti M, N ed O, per i quali si prevede la possibilità di accorpamento;

copia informatica per consultazione

- limitazione delle destinazioni d'uso ai soli usi "artigianato produttivo e industria" e "depositi e magazzini" eliminando le destinazioni terziarie ed a servizi previste nel piano originario;

- si prevede la realizzazione di una fascia di verde pubblico alberato con funzione di inserimento paesaggistico e mitigazione mitigazione ambientale lungo i lati sud verso via Tirelli ed ovest verso la SP 468R e di una fascia di ambientazione arbustiva con profondità pari ad almeno 25 metri lungo l'autostrada; sono inoltre previsti collegamenti tra le aree a verde pubblico e quelle a verde privato interne ai lotti nonché il raccordo del verde pubblico con le aree verdi esterne al perimetro di comparto; complessivamente il PUA prevede la realizzazione di circa 7.648 mq di verde pubblico e la relativa monetizzazione di circa 25.497 mq;
- i parcheggi pubblici a servizio sia del macro-lotto A-L che dei lotti M, N ed O sono previsti lungo la viabilità interna al comparto, per complessivi 213 posti auto;

Visti:

- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole;
- il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Reggio Emilia – Montecchio, acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole condizionato;
- il parere di Atesir acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole condizionato;
- il parere dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole;
- il parere di Ireti, acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole condizionato;
- il parere di Autostrade per l'Italia SpA, acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole condizionato;
- il parere del Ministero per le infrastrutture e i trasporti, acquisito il 15/04/2019 prot. 9162, ad esito favorevole;
- il Comune di Reggio Emilia che con nota nostro prot. 9162 del 15/04/2019, con riguardo al parere richiesto alla competente Soprintendenza Archeologica belle Arti e Paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, dichiara che si è formato il "silenzio assenso" ex art. 17-bis della L. 241/1990;

Preso atto che il Comune di Reggio Emilia non ha ricevuto osservazioni entro il termine di deposito della variante;

Visti, altresì:

- il parere della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data in data 28/04/2019, comprensivo del parere reso ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito

copia informatica per consultazione

alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole condizionato;

- il Rapporto istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, nostro prot. 11610 del 09/05/2019, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente a condizione di osservare le seguenti specifiche prescrizioni:

Considerato che si condivide quanto il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il PUA in variante al Piano particolareggiato AP_7 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente a condizione che sia rispettato quanto segue:

  1. dovranno essere rispettate le condizioni contenute nei pareri, tutti acquisiti al nostro prot. 9162 del 15/09/2019, 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/2019/13384 del 25/01/2019;
     - IRETI, prot. n. RT00 4801-2019-P del 27/03/2019;
     - Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2019/0001247 del 19/02/2019;
     - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2019U0004732 del 18/03/2019;
     - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, prot. n. 6971 del 18/03/2019;
     - Autostrade per l'Italia spa, prot. n. ASPI/RM/2019/0001644/EU del 28/01/2019;

  2. poichè nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia che a seguito di campionamenti effettuati tramite due piezometri installati alla profondità di 5 e 6 metri dal piano campagna, i valori rilevati mostrano superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla Tabella 2 Allegato 5 alla Parte IV del D.Lgs n. 152/2006 relativamente ai parametri Ferro, Manganese e Nichel, si raccomanda di provvedere tempestivamente a quanto previsto in materia di bonifiche di siti contaminati dagli artt. 242 e seguenti dello stesso D.Lgs n. 152/2006;
  3. si richiamano le prescrizioni già contenute nella DGP n. 299 del 21/10/2008, di seguito riprese e aggiornate:
     - viste le previsioni del PSC del Comune di Reggio Emilia e del PTCP della Provincia, che individuano il polo produttivo di Prato-Gavassa come "area produttiva di rilievo sovracomunale" nonché dell'Accordo territoriale del 2011 tra Provincia e Comuni di Reggio Emilia, Correggio, San Martino in Rio, si chiede di perseguire nel tempo, in relazione alla progressiva

copia informatica per consultazione

attuazione ed all'insediamento di imprese, l'adozione di misure e azioni volte alla qualificazione dell'area produttiva come APEA, di cui alla DCR n. 118/2007;

- con riferimento agli interventi di inserimento paesaggistico e mitigazione ambientale lungo via Tirelli a sud e lungo la SP 468R ad ovest e di ambientazione lungo il tracciato dell'Autostrada a nord, considerato quanto previsto nelle Tavole 21 e 15, si chiede comunque che le le fasce verdi previste siano adeguatamente allestite con impianti arborei-arbustivi di specie autoctone con struttura vegetale plurispecifica, sesto di impianto irregolare e sviluppo verticale pluristratificato, evitando soluzioni costituite da siepi o filari monospecifiche e monofilari ad andamento rettilineo;

4. con riferimento agli aspetti energetici ed alla mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici, considerate anche le dimensioni del comparto di nuova realizzazione:
   - in fase di attuazione del PUA nel suo complesso, si chiede di sviluppare adeguatamente la progettazione al fine di prevedere, oltre al rispetto degli standard previsti dalle normative vigenti in materia, soluzioni progettuali e tecnologiche innovative utili per ottimizzare le prestazioni energetiche degli involucri edilizi e, più in generale, per ridurre il fabbisogno energetico dei sistemi edifici/impianti in condizioni sia invernali che estive - massimizzando l'efficienza energetica degli edifici mediante l'ottimizzazione degli involucri edilizi e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione - e per implementare l'utilizzo delle fonti rinnovabili (ad esempio fotovoltaico, sonde geotermiche verticali, ecc.), definendo misure integrate efficaci anche nell'ottica della mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici. A tal proposito, anche al fine di incrementare la resilienza della nuova urbanizzazione, dovranno essere inoltre considerati la distribuzione del verde con funzione di mitigazione dell'effetto "isola di calore", l'eventuale previsione di elementi ombreggianti, la scelta dei materiali e di soluzioni impiantistiche, la riduzione dell'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando sempre, ove possibile, superfici filtranti sia in aree pubbliche che private;
   - si chiede di progettare l'illuminazione stradale e degli spazi comuni con particolare attenzione al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso (LR n. 19/2003);
   - si chiede inoltre di prevedere, visto anche quanto previsto dall'art. 4 comma 1ter DPR n. 380/2001 e dal RUE, art. 3.1.4, la predisposizione all'allaccio per l'installazione di un adeguato numero di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli negli spazi a parcheggio e di stalli per biciclette/motocicli;
5. con riferimento al settore idrico si chiede di considerare/prevedere le eventuali opportune misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, anche in riferimento agli artt. 79 ed 85 delle Norme di attuazione del PTCP della Provincia di Reggio Emilia; in particolare si chiede di:
   - valutare la previsione di strutture finalizzate all'accumulo idrico di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e

copia informatica per consultazione

compatibili (ad es. per usi irrigui delle aree verdi) per limitare, per quanto possibile, l'incidenza dei prelievi idrici;

- in fase di progettazione esecutiva, sulla base delle attività che verranno insediate non solo nel macro-lotto A-L ma anche nei lotti M, N ed O, ai fini della riduzione dei consumi idrici e dell'uso razionale della risorsa idrica, prevedere sistemi e soluzioni volti al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque per usi compatibili, adottando specifiche misure e soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso e il riciclo di eventuali acque di processo, acque di raffreddamento e acque meteoriche.

- di formulare le seguenti 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:

Osservazione 1
La variante al PUA in esame riduce la quota di verde pubblico e di parcheggi pubblici interni al comparto rivedendo l'assetto degli stessi e prevedendo al contempo una maggior quota di dotazioni monetizzate. Tale riduzione tuttavia non consente di conservare la quota minima di aree per attrezzature e spazi collettivi che la legge urbanistica vigente e il PSC fissano nel 15% della Ster, quota che per contro nel PUA vigente era rispettata. Si chiede di aumentare le dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi sino al raggiungimento dello standard minimo di legge e stabilito dal PSC che non può essere monetizzato (art. 6.5 e 6.6). Nello specifico tale quota aggiuntiva potrà essere utilizzata per incrementare la fascia verde lungo il percorso ciclopedonale posto a sud, lungo il canale di Prato anche al fine di assicurare il mantenimento di una fascia verde minima di 10 metri dal ciglio del canale stesso (si veda l'osservazione seguente).

Osservazione 2
Il canale di Prato è un corpo idrico tutelato dal PTCP (art. 41) e dal PSC (art. 2.5) anche per la sua valenza storica (il PSC lo classifica come canale storico, art. 2.18). Il PSC lo riconosce, inoltre, quale elemento lineare di interesse ecologico (della Rete ecologica comunale, tav. P9). Conformemente al PTCP il PSC prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui all'art. 2.5, finalizzata a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e a consentire la manutenzione del corso d'acqua. Negli elaborati cartografici di progetto (tav. 08B) tale fascia di rispetto dal corpo idrico risulta ridotta lungo il margine sud-ovest del comparto e nel tratto tra la rotatoria di progetto e il limite sud-est.
Segnatamente, lungo il margine sud-est del comparto, in corrispondenza della nuova rotatoria su via Tirelli, è prevista la realizzazione di un tratto di pista ciclabile sull'alveo del canale di Prato prevedendone il tombamento. Si osserva nel merito che l'art. 41 delle norme di PTCP, ma anche l'art. 2.5 del PSC, consentono solo l'attraversamento in trasversale di infrastrutture lineari non completamente interrate. Si chiede pertanto di modificare il tracciato della pista ciclabile, evitando il tombamento del canale storico (mantenendo esclusivamente l'attraversamento già esistente da via Tirelli) ed arretrandolo dal ciglio del canale ai fini del rispetto delle distanze di cui sopra (si vedano anche le distanze minime riportate nel parere del Consorzio di Bonifica).
Analogamente, si chiede anche arretrare la recinzione del lotto A-L e

copia informatica per consultazione

conseguentemente distanziare maggiormente dal canale la pista ciclabile, anche lungo il margine sud-ovest del comparto.

Osservazione 3
All'art. 9 delle Norme di attuazione del PUA si dispone che la pista ciclopedonale in progetto collegherà l'adiacente comparto industriale posto ad est, lungo via Tirelli, con il limite occidentale del comparto; tuttavia negli elaborati cartografici di progetto (tavole n. 8, 9 e 22) la pista ciclopedonale prosegue ad ovest, fuori comparto, oltrepassando il canale “arginello di Gavassa”, collegandosi con via Don Giacomo Grazioli. Tenuto conto che ai sensi della direttiva di cui all'art. 35, comma 3 del vigente PTCP, i Comuni nell'approvazione dei PUA assumono i criteri della continuità dei percorsi, si chiarisca se anche tale tratto fuori comparto è posto a carico dei soggetti attuatori, precisando quanto riportato all'art. 9;

- di esprimere parere geologico-ambientale e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale (art. 5 della LR 19/2008), favorevole alle seguenti condizioni:

  - che vengano rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione geologico-sismica, con particolare riguardo agli approfondimenti conoscitivi e valutativi da effettuarsi in fase attuativa nella porzione centro-orientale del sito, in corrispondenza della quale è stata rilevata la presenza di terreni con propensione alla liquefazione;

  - poiché il sito in esame ricade in un'area perimetrata a pericolosità P2-M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura (cfr. tav P7bis del PTCP), in fase attuativa dovranno essere adottate idonee misure di riduzione della vulnerabilità e accorgimenti tali da rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali (cfr. par. 5.2 D.G.R. n. 1300/2016), da individuarsi sulla base degli approfondimenti richiesti nel parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale;

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente , il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

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

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

copia informatica per consultazione

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

DECRETA

di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la variante al PUA AP_7 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 formulare le osservazioni in merito alla conformità della Variante al PUA con il PSC e i piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000 di cui al 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 invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Allegato:
Parere di regolarità tecnica

copia informatica per consultazione

Reggio Emilia, lì 10/05/2019

IL PRESIDENTE
F.to ZANNI GIORGIO

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

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

copia informatica per consultazione

PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2019/699

Oggetto: ESAME VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AP-7" SITUATO IN LOCALITÀ GAVASSA IN COMUNE DI REGGIO EMILIA

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 09/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

copia informatica per consultazione

PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 119 DEL 10/05/2019

ESAME VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AP-7" SITUATO IN LOCALITÀ GAVASSA IN COMUNE DI REGGIO EMILIA

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

Reggio Emilia, lì 13/05/2019

IL VICESEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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

copia informatica per consultazione