



**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 150 DEL 19/06/2019**

**OGGETTO**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA GAVELLO" IN COMUNE DI REGGIOLO. ESAME AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/08 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 12 DLGS 152/2006

## IL PRESIDENTE

Premesso:

- che il Comune di Reggiolo ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del PUA in oggetto, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, atti pervenuti in data 23/05/2019 prot. 13643 e integrati in data 24/05/2019 prott. 13718 e 13719;
- che il Comune di Reggiolo ha approvato il PUA senza richiedere alla Provincia i pareri previsti dalla normativa vigente e pertanto trasmette la documentazione necessaria ai fini dell'espressione dei pareri di competenza riservandosi di valutare la possibilità di procedere alla convalida dei provvedimenti assunti ai sensi dell'art. 21 nonies, comma 2 della L. 241/90;

Rilevato che la nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, consente l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente e l'approvazione di piani attuativi dei PRG vigenti, entro il termine di tre anni dalla sua entrata di vigore;

Dato atto che:

- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e di valutazione ambientale degli stessi e delle loro varianti, i Piani Attuativi non in variante al PRG sono soggetti alla Verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006) 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;

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

- il PUA interessa un'area ineditata posta lungo via Gavello nella zona sud del capoluogo in prossimità dell'impianto sportivo comunale; l'area è classificata dal PRG vigente in zona D2 "Zona per insediamenti commerciali direzionali", la superficie territoriale è pari a 12.500 mq; sono previsti tre lotti edificabili: il lotto 1 a destinazione residenziale con superficie fondiaria pari a 1.335 mq e 413 mq di superficie complessiva (due unità residenziali), il lotto 2 a destinazione artigianale/commerciale (laboratori e negozi al piano terra e uffici al primo piano) con superficie fondiaria pari a 2.414 mq e 838 mq di superficie complessiva e il lotto 3 a destinazione direzionale con superficie fondiaria pari a 3.959 mq e superficie complessiva pari a 2.882 mq; nel lotto 3 è prevista la realizzazione di un albergo con 30/36 camere; l'altezza massima dei fabbricati è pari a 10,50 metri;

- le aree pubbliche di cessione, comprensive di verde pubblico e parcheggi, e le opere fuori comparto (parcheggi) sono poste nella parte est dell'area di intervento in diretta prossimità dell'impianto sportivo e della scuola di danza di recente realizzazione; si prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale che consentirà di collegare la ciclabile esistente lungo via Gavello con l'ingresso del campo sportivo;
- il verde pubblico è pari a 2.660 mq ed è principalmente destinato alla realizzazione di un nuovo campo di calcio a servizio dell'adiacente impianto sportivo; rispetto al verde esistente, il progetto prevede la rimozione del filare di abeti posto lungo via Pascoli ad ovest del comparto e del pioppo posto all'incrocio tra via Gavello e via Pascoli; contestualmente si prevede la piantumazione di otto carpini nelle aree pubbliche e di una siepe lungo il nuovo tratto di pista ciclabile in via Gavello; per quanto riguarda il pioppo esistente oggetto di rimozione, nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che a causa di un errore cartografico nel Piano Urbanistico Generale adottato ad aprile 2019 è stato erroneamente censito come esemplare di pregio; considerato che l'area occupata dal pioppo non è interessata dalla nuova edificazione, nel Rapporto si prevede la possibilità di mantenerlo *in situ* qualora in condizioni vegetative che ne garantiscano la sicurezza;
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica; per la rete delle acque reflue sono previsti allacciamenti alla rete fognaria pubblica esistente collegata all'impianto di depurazione di Reggiolo; per quanto riguarda il sistema di raccolta delle acque meteoriche si prevede la separazione della rete proveniente dalle aree destinate all'edificazione da quella proveniente dalle aree pubbliche di cessione; per entrambe le reti di acque meteoriche si prevede il convogliamento nel condotto acque bianche esistente posto lungo via Gavello; nella Relazione idraulica si precisa che è previsto il rispetto del principio di invarianza idraulica mediante il sovradimensionamento dei collettori;
- con riferimento agli aspetti energetici, nel Rapporto ambientale preliminare si precisa che, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia di risparmio energetico dei fabbricati, in particolare per gli edifici a destinazione artigianale/commerciale si prevede l'installazione di pompe di calore alimentate da pannelli fotovoltaici, di impianti idrici con dispositivi per il controllo dei consumi, di serramenti con elevati coefficienti di isolamento, di sistemi a cappotto e di isolanti nelle coperture;
- nel Rapporto ambientale preliminare è contenuta una stima del traffico veicolare indotto dal nuovo intervento, computato in circa 150 veicoli al giorno; di questi si stima che 40 siano diretti all'albergo, 80 riguardino le attività svolte nei negozi e nei laboratori artigianali, 26 gli uffici e 4 i veicoli attribuibili alle due unità residenziali; considerate le condizioni di accessibilità dell'area, nel Rapporto si evidenzia che a seguito di tale aumento di traffico non sono attese criticità.

Visti:

- il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Nord-Scandiano-Castelnovo Monti, Sede di Novellara, prot. n.

PGRE/2018/14920 del 12/11/2018, ad esito favorevole condizionato;

- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2018/0119127 del 25/10/2018, ad esito favorevole;
- il parere di IRETI, prot. n. RT003398-2019-P del 04/03/2019, ad esito favorevole; nel parere favorevole si approva il progetto delle opere di urbanizzazione fognaria e si esprime nulla osta per due allacciamenti e scarichi di acque meteoriche nella rete acque meteoriche esistente;
- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 12/06/2019, comprensivo del parere reso ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole;
- il Rapporto istruttorio di Arpa Emilia Romagna Strutturazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. PG/2019/0093398 del 13/06/2019, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente a condizione di osservare specifiche prescrizioni;

Considerato che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il PUA di iniziativa privata denominato "Via Gavello" in Comune di Reggiolo 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. dovrà essere rispettato quanto contenuto nell'allegato parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Nord-Scandiano-Castelnovo Monti, Sede di Novellara, prot. n. PGRE/2018/14920 del 12/11/2018; nel parere sono contenute condizioni attinenti le successive fasi di progettazione/realizzazione/collaudato delle opere e degli interventi previsti dal PUA che riguardano in particolare le reti fognarie e l'inquinamento acustico;
  2. si ricorda che la rete acque bianche sia pubblica che privata dovrà essere autorizzata tenendo anche conto delle recenti disposizioni normative regionali quali la DGR n. 569/2019;
  3. al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento e di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, tenuto anche conto delle soluzioni costruttive previste per i parcheggi pubblici riportate nella Tavola n. 9, si chiede di:
    - minimizzare le superfici impermeabilizzate privilegiando l'impiego di superfici drenanti, libere da pavimentazioni, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, con benefici anche in termini di riduzione del rischio idraulico in occasione di piogge eccezionali ed eventi meteorici estremi;

- prevedere inoltre, ai sensi dell'art. 4 comma 1ter del DPR n. 380/2001, la predisposizione all'allaccio per l'installazione di un adeguato numero di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli negli spazi a parcheggio.

- 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 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;

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, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Via Gavello" in Comune di Reggiolo, 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 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.

Reggio Emilia, lì 19/06/2019

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 .....