

Spett.le
Dirigente del Servizio
Rigenerazione e Qualità Urbana -
Arch. Elisa Iori

Oggetto:

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B DELLA L.R. 24/2017 RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ESISTENTE DELLA DITTA MEDICI ERMETE & FIGLI S.R.L., IN VIA NEWTON, LOCALITÀ GAIDA – REGGIO EMILIA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE, IN ATTI A PG 235998/2019 E COLLEGATI.

LETTERA DI RISPOSTA A SEGUITO DI RICHIESTA DI INTEGRAZIONE

In riferimento alla richiesta di integrazioni e modifica agli elaborati depositati, pervenuta allo scrivente tramite PEC a seguito del verbale della prima seduta della Conferenza di servizi avvenuta in data 28/01/2020, siamo a specificare le modifiche apportate al progetto.

Nello specifico:

GRUPPO DI LAVORO ISTRUTTORIO

(Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, Servizio Ingegneria e Manutenzione, Servizio Mobilità, Ambiente e Progetti Speciali)

- Per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico dell'intervento e la progettazione del verde, dopo incontro con il responsabile, si è optato per le seguenti modifiche:
 - la mitigazione a nord del depuratore rimarrà invariata e non continuerà in direzione ovest in quanto in tale direzione è presente il vigneto esistente e verrà realizzato il tratto di fognatura pubblica sul quale non è consentita la piantumazione di alberi;
 - la mitigazione del depuratore sui lati est e ovest vedrà esclusivamente esemplari di Acer campestre, Rosa Canina e Cornus sanguinea, eliminando i Populus alba Pyramidalis;
 - la mitigazione del nuovo edificato sul fronte ovest è stata modificata eliminando alcuni esemplari di Populus alba Pyramidalis come richiesto;
 - si è inserito nella relazione tecnico illustrativa (RE.2 rev.1) e nella relazione del verde (RE.6 rev.1) una descrizione dettagliata del depuratore in adozione, con immagini esplicative della tipologia adottata e del suo inserimento paesaggistico;
- Per quanto riguarda gli aspetti infrastrutturali e il rapporto con l'asse storico della via Emilia, dopo incontro con il responsabile, si è optato per le seguenti modifiche:
 - in corrispondenza dell'accesso esistente sulla via Emilia verso ovest, verrà data continuità al marciapiede esistente mediante la realizzazione di nuova cordatura a delimitare la via Emilia;

- verranno inseriti due esemplari di *Fraxinus oxycarpa* come mitigazione integrativa del fronte sud, in sostituzione degli esemplari alberati in abbattimento, in ambito privato;
- l'illuminazione prevista per l'ingresso carrabile di via Castagnetti e identificata negli elaborati di progetto, sarà di natura privata e non pubblica come erroneamente rappresentato nell'elaborato AR.SP.14

- Per quanto riguarda gli aspetti infrastrutturali di via Castagnetti, dopo incontro con il responsabile, si è optato per le seguenti modifiche:

- la sede stradale è stata riconfigurata in funzione della larghezza massima presente nello stato di fatto, prevedendo due corsie carrabile larghe 300 cm, stalli per parcheggi pubblici larghi 200 cm e un percorso pedonale protetto sul lato est di 113 cm. Una dimensione maggiore di quest'ultimo non risulta realizzabile;

- in corrispondenza dell'accesso carrabile al lotto residenziale verso est è stata predisposta apposita segnaletica orizzontale tratteggiata;

- Prima dalla abitabilità verrà concordata e verificata con l'ufficio Traffico la segnaletica orizzontale;

- Gli stalli dei parcheggi pubblici P2 in previsione verranno realizzati in parte con masselli drenanti a garden con permeabilità pari al 65% e in parte verranno lasciati in asfalto. La porzione in asfalto corrisponderà ai 9 stalli previsti a ridosso dell'edificio esistente mentre i parcheggi drenanti saranno realizzati sul lato est della via. Tale scelta deriva dalla presenza di locali seminterrati a ridosso della strada esistente. L'eventuale realizzazione di parcheggi drenanti in corrispondenza di tali locali si teme possa provocare infiltrazioni o danni agli stessi.

Come concordato con i tecnici del gruppo di lavoro istruttorio la permeabilità dei parcheggi potrà essere pari al 65% con masselli drenanti in garden. L'utilizzo di tali masselli garantirà una migliore integrazione dei parcheggi nell'ambito rurale in cui è inserito il progetto;

- sei stalli attrezzati per la sosta delle biciclette saranno realizzati all'interno del cortile / piazzale privato presente sul fronte sud (via Emilia), nelle vicinanze dell'accesso pedonale;

- Lungo via castagnetti è prevista la predisposizione di una torretta per la ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica;

- il sistema di illuminazione stradale previsto sarà su palo, da installarsi lungo il percorso pedonale in progetto, in sostituzione dei corpi illuminanti a parete previsti in una prima fase;

- l'area fuori comparto sarà separata mediante cordolo rialzato dal percorso pedonale in progetto. Eventuali interventi di rinaturalizzazione dell'area saranno da concordarsi direttamente tra l'amministrazione comunale e la proprietà dell'area stessa;

- Per quanto riguarda le aree da cedere al Comune e da asservire a servitù di uso pubblico,

- è stato aggiornato l'elaborato AR.SP.16 e inserito all'interno della bozza di Atto unilaterale d'obbligo apposito paragrafo esplicativo;

- Per quanto riguarda il Rapporto Ambientale

- questo è stato integrato con le analisi e gli esiti della Relazione di invarianza idraulica e Relazione idrogeologica e idraulica (DGR 1300/20016)

ARPAE

(Agenzia provinciale ambiente energia Emilia-Romagna)

- La relazione previsionale di impatto acustico è stata redatta a seguito di una valutazione più dettagliata del livello differenziale atteso al recettore. Si veda elaborato VAS/ValSAT 03 REV.1;
- Nei disegni architettonici è stata meglio identificata l'area per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'attività. Negli elaborati VAS/ValSAT 01 REV.1 al punto 4.2.9 e RE.2 REV.1 a pagina 29, è stata descritta più approfonditamente la natura dei rifiuti prodotti dall'azienda e le modalità di stoccaggio di questi nell'area appositamente designata;
- La possibilità di estendere la potenza installata del fotovoltaico di copertura, con il conseguente aumento di superficie, è stata valutata dal soggetto proponente come un intervento futuribile ma non immediatamente realizzabile. Viste le ingenti spese che il soggetto proponente dovrà affrontare per la realizzazione dell'ampliamento, vista la previsione di un impianto soddisfacente le quantità richieste dalla normativa per le nuove costruzioni, vista la presenza di notevoli lucernari di copertura, la cui posizione risulta vincolata dalle strutture portanti e il cui numero non diminuibile, e che in caso di ampliamento obbligherebbe ad un impianto spezzettato in più porzioni e quindi non compatto e definito come richiesto inizialmente dal comune, il soggetto proponente intende attenersi al progetto presentato senza ulteriori ampliamenti.
- È stato acquisito il nulla osta del Consorzio Canalina di Gaida

AUSL

(Azienda Unità sanitaria Locale di Reggio Emilia)

- L'autocertificazione è stata aggiornata nei contenuti specificando meglio le operazioni di bonifica effettuate nel 2002, che hanno previsto un confinamento sul lato esterno e l'incapsulamento sul lato interno delle coperture contenute elementi in cemento - amianto.

CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE

- Nella relazione di invarianza idraulica, elaborato FG.IN REV.1, si è data evidenza che la nuova configurazione della rete di raccolta delle acque meteoriche prevede una modifica dell'attuale tracciato della Canalina di Gaida e che questa farà parte del sistema di collettamento delle acque meteoriche fino al recapito nella scolina posta nord;
- Si è specificato nella relazione di invarianza idraulica, elaborato FG.IN REV.1, che la gestione e/o manutenzione della presunta paratoia esistente sulla via Emilia, in corrispondenza della diramazione della canalina di Gaida, sarà a capo della ditta Medici Ermete & Figli s.r.l. e non del Consorzio di Bonifica;
- L'invarianza idraulica è stata verificata rispetto all'attuale capacità massima della scolina esistente a nord dell'ampliamento, con relativo dimensionamento del manufatto limitatore della portata;
- La relazione di invarianza idraulica è stata integrata con indicazioni relative alla manutenzione della rete delle acque meteoriche di dilavamento e del manufatto limitatore allo scarico nella rete consortile;
- L'elaborato progettuale FG.02 REV.1 è stato aggiornato con l'inserimento del nuovo manufatto limitatore delle acque meteoriche di dilavamento;
- Non sono presenti interferenze tra la nuova rete delle acque meteoriche di dilavamento e la rete delle acque reflue (nere).

REGIONE EMILIA - ROMAGNA

- Le prescrizioni contenute nello studio idraulico prodotto saranno recepite nel progetto definitivo ed esecutivo.

Alla luce delle modifiche apportate, vengono riemessi i seguenti elaborati aggiornati:

IS	ISTANZE	REVISIONE Febbraio 2020
	P.C.ON	Prospetto di calcolo Oneri
		Attestazione non sussistenza amianto in copertura
	C.M.E.	Computo metrico estimativo
		Atto unilaterale d'obbligo - BOZZA
		Nulla osta Consorzio Canalina Gaida
RE	RELAZIONI	
	RE.2	Relazione tecnica - illustrativa
	RE.5	Relazione conformità L 13 / 89
	RE.6	Relazione del verde
VAS	RAPPORTO AMBIENTALE VAS	
	VAS/ValSAT 01	Rapporto Ambientale
	VAS/ValSAT 02	Sintesi non tecnica della VAS
	VAS/ValSAT 03	Valutazione previsionale di impatto acustico
AR	PROGETTO ARCHITETTONICO	
	AR.SP.01	STATO DI PROGETTO Planimetria generale
	AR.SP.02	STATO DI PROGETTO Pianta piano terra complessiva
	AR.SP.06	STATO DI PROGETTO Prospetti
	AR.SP.07	STATO DI PROGETTO Sezioni
	AR.SP.08	STATO DI PROGETTO Verifica indici urbanistici, P1 - P2
	AR.SP.09	STATO DI PROGETTO Verifica indice di permeabilità
	AR.SP.10	STATO DI PROGETTO Percorsi
	AR.SP.11	STATO DI PROGETTO Inserimento paesaggistico
	AR.SP.12	STATO DI PROGETTO Accessibilità L 13 / 89
	AR.SP.14	STATO DI PROGETTO Sistemazione della recinzione e del marciapiede lungo il tratto della via Emilia
	AR.SP.15	STATO DI PROGETTO / FATTO Planimetria generale con indicato le interferenze
	AR.SP.16	STATO DI PROGETTO Piano particellare aree soggette a servitù di uso pubblico / cessione

AR.SC.01	STATO COMPARATIVO Planimetria generale	Rev. 1
AR.SC.02	STATO COMPARATIVO Pianta piano terra complessiva	Rev. 1
AR.SC.06	STATO COMPARATIVO Prospetti	Rev. 1
AR.SC.07	STATO COMPARATIVO Sezioni	Rev. 1
IE PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO		
IE.01	Impianto elettrico - Distribuzione esterna e impianto di terra	Rev. 1
FG GESTIONE DELLE ACQUE E SCARICHI		
FG.IN	Relazione di invarianza idraulica	Rev. 1
FG.01	Stato di fatto - rete delle acque nere / bianche	Rev. 1
FG.02	Stato di progetto - rete delle acque nere / bianche	Rev. 1

Reggio Emilia,

febbraio 2020

il tecnico ANDREA OLIVA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Andrea Oliva'. Below the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ANDREA OLIVA' at the top, 'n. 365' in the center, 'ORDINE DI REGGIO E.' below that, and 'ARCHITETTO' at the bottom. There are two small stars on either side of the text 'ORDINE DI REGGIO E.'.