

Reggio Emilia 13/05/2021

OGGETTO:

- VERBALE 1^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO DELLA DITTA "ZANNI S.R.L.", IN VIA CANTU', LOCALITÀ' MARMIROLO, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

L'anno 2021, il giorno 13 maggio alle ore 9.30 con collegamento da remoto tramite videoconferenza, si tiene la prima seduta della Conferenza di servizi relativa al procedimento in oggetto, indetta e convocata - via PEC - con nota PG/2021/98877 del 29/04/2021.

Presiede la presente seduta della Conferenza di servizi l'arch. **Elisa Iori**, Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia e Responsabile del Procedimento, che, constatata la presenza dei rappresentanti di alcuni dei soggetti invitati, alle ore 9.40 dichiara aperta la seduta.

E. Iori evidenzia che la presente si svolge in videoconferenza, ai sensi dell'art. 73, comma 1, del DL 17 marzo 2020, n. 18, "Misure di potenziamento del Servizio Sanitario Nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", convertito in Legge 24 aprile 2020, n. 27.

Al fine di garantire la trasparenza e la tracciabilità dei lavori della presente seduta della Conferenza di servizi, si applicano le disposizioni riportate nell'allegato al presente verbale (**ALLEGATO A**), che costituisce parte integrante del verbale medesimo.

Partecipano alla presente Conferenza di Servizi:

Monica Sala (ARPAE), **Fabio Giacometti** e **Giusi Vetrone** (Provincia di Reggio Emilia), **Lorena Franzini** (ARPAE SAC), **Fausto Giacomino** (AUSL), **Antonio Sgrò** (VVF), **Alessio Campisi** (Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile).

Sono inoltre presenti il Vice Sindaco **Alex Pratissoli**, **Marco Bertani**, **Antonella Forlè** e **Matteo Bernabei** del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia.

In rappresentanza della ditta Zanni sono presenti **Mauro Zanni** presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante, e **Marco Zanni**, in qualità di amministratore; i progettisti **Rodolfo Tasselli**, ed **Erika Montanari**.

L'Ordine del giorno come da convocazione inviata con PEC PG.n. 98877 del 29/04/2021 è il seguente:

- 1) Introduzione ai lavori della Conferenza con considerazioni sulla procedura;
- 2) Illustrazione del progetto;
- 3) Eventuali richieste di chiarimenti da parte dei partecipanti;
- 4) Discussione in merito a eventuali richieste di integrazione della documentazione e ai pareri di competenza;
- 5) Condivisione del programma dei lavori della Conferenza;
- 6) Varie ed eventuali.

E. Iori introduce quindi i lavori della Conferenza di Servizi; dopo aver richiamato la normativa sul procedimento unico per l'approvazione di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, di cui all'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2017, specifica che la prima seduta della Conferenza di Servizi è intesa come illustrativa dell'intervento proposto, e prodromica ad eventuali richieste di integrazioni documentali.

L'approvazione del progetto, conformemente al comma 2 dell'art. 53 L.R. n. 24/2017, attraverso il procedimento unico determina:

- approvazione del progetto definitivo e acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente ai fini del rilascio del permesso di costruire;

- localizzazione dell'intervento in variante agli strumenti urbanistici;

Ricorda, inoltre, che gli elaborati del progetto esecutivo edilizio e della variante urbanistica sono depositati, ai sensi dell'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT N.137 del 12.05.2021 e sull'albo pretorio online del Comune, a partire dal giorno **12/05/2021**, per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al **12/07/2021** (considerato che la scadenza naturale cade in giorno non lavorativo), presso il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune, in via Emilia S. Pietro 12, per permettere a chiunque di prendere visione del progetto e formulare osservazioni.

E.lori precisa che l'ambito di riferimento è un Impianto Produttivo Isolato in Territorio Rurale, si tratta di aree perimetrate dal PSC, riconosciute come aree produttive localizzate in zona agricola. Invita, dunque, la proprietà della ditta Zanni ad esporre le ragioni dell'istanza di avvio del procedimento unico.

Marco Zanni spiega che le motivazioni alla base dell'istanza di ampliamento della propria ditta conseguono all'aumento della domanda dei propri prodotti di abbigliamento (maglieria in 3D per brand di lusso e alta qualità), che rende, dunque, necessario, un ampliamento del proprio sito di produzione, oltreché l'acquisto di nuovi macchinari per la linea produttiva, così da poter aumentare la produzione. Questi investimenti porteranno anche all'assunzione di nuovo personale.

M.Bertani illustra la proposta di variante urbanistica correlata all'ampliamento, la quale prevede di rivedere la perimetrazione attuale, individuata dal PSC e dal RUE come "Impianti produttivi isolati in ambito rurale". Il PSC consentiva agli impianti produttivi insediati in questo tipo di aree di realizzare, attraverso il POC, degli ampliamenti limitati entro il 30% della superficie esistente o comunque entro un massimo 1.000 mq. La ditta Zanni ha già realizzato in passato questo primo ampliamento (POC 2014) e nell'attuale richiesta propone un ulteriore ampliamento della superficie complessiva esistente ed una modifica del perimetro individuato dal PSC e dal RUE. Si precisa che verrà, in seguito, richiesto, come integrazione, l'elaborato di inserimento in POC, che dovrà essere predisposto in forma di relazione e non di richiesta di variante.

R.Tasselli precisa come l'oggetto della richiesta consista nella modifica del perimetro, senza comportare aumento della superficie territoriale. L'ampliamento viene realizzato in direzione sud-ovest, rispetto all'esistente, in questo modo verranno esclusi dal perimetro individuato da PSC e RUE per l'attività produttiva, gli edifici residenziali, attualmente presenti. Viene, dunque, proposta una ripermimetrazione dell'ambito produttivo che rimane classificato come "Territorio rurale - AVP- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva". Il progetto edilizio è finalizzato all'ampliamento dell'insediamento e prevede la realizzazione, in adiacenza alla porzione di edificato esistente, di una nuova struttura ad uso fabbricato produttivo, da destinare a laboratorio per le lavorazioni di maglieria svolte dalla ditta richiedente, con parte della stessa destinata a magazzino e a servizi per il personale. L'ampliamento è in aderenza agli edifici presenti e presenta identiche caratteristiche architettoniche/uso dei materiali.

L.Franzini chiede conferma che le modifiche apportate al perimetro, non cambino l'attribuzione dell'ambito di appartenenza.

M. Bertani conferma che gli edifici esistenti rimarranno in territorio rurale, con modifica del perimetro di “Impianti produttivi isolati in ambito rurale” - Chiede ai progettisti se siano previste modifiche riguardo all’accessibilità veicolare alla ditta.

R. Tasselli specifica che non sono previste modifiche alla viabilità. Permangono i due accessi, già presenti. Non sono, inoltre, previsti altri parcheggi P2 oltre a quelli esistenti, ma verrà richiesto di monetizzarli.

A. Forlè verificherà se la fattispecie rientri tra le casistiche previste dalla normativa per poter richiedere la monetizzazione dei parcheggi. Domanda, inoltre, maggiori dettagli circa i parcheggi pertinenziali e riguardo al tema dell’ambientazione e delle essenze.

R. Tasselli risponde che i parcheggi pertinenziali sono distribuiti intorno all’edificio e lo standard verrà rispettato anche in seguito all’ampliamento. Conferma che l’ambientazione avverrà all’interno del perimetro.

E. Montanari illustra alcuni dettagli del progetto presenti nella relazione tecnica generale, con particolare riferimento all’ambientazione paesaggistica.

M. Bertani domanda come sia stato calcolato l’aumento di valore in relazione al contributo straordinario. Tutti i proponenti di procedimenti unici, infatti, che portano a variante urbanistica, con conseguente aumento del valore dell’immobile, devono versare al Comune un contributo commisurato al 50% del suddetto incremento di valore.

R. Tasselli risponde che il dato, riportato nell’elaborato “tabella indici - contributo di costruzione”, è stato calcolato sulla base dei criteri stabiliti dalle specifiche tabelle del Comune di Reggio Emilia (Valori IMU).

M. Sala richiede maggiori informazioni riguardo al processo di lavorazione utilizzato dalla ditta.

Marco Zanni risponde che tale processo consiste sostanzialmente nella lavorazione del filato per conto terzi, trasformando la tessitura nel prodotto finale. Il prodotto esce già realizzato dall’apposito macchinario, evitando le fasi del processo di cucitura manuale. Si utilizzano, infatti, appositi macchinari giapponesi tecnologicamente avanzati. La tecnologia utilizzata è quella con il minor impatto di materia residuale. Si utilizza, infatti, solo energia elettrica, ricavata in parte da un impianto fotovoltaico. La fase di lavaggio e stiro viene effettuata in ditta solo per i prototipi (poche decine o centinaia di capi all’anno). Illustra anche a video le attrezzature utilizzate.

Mauro Zanni precisa che con questa tecnologia 3D, si elimina una importante fase di lavorazione (la cucitura) il che riduce i trasporti da e per l’azienda, limitando, così, l’impatto ambientale.

M. Sala riprendendo la precedente richiesta di autorizzazione unica ambientale, presentata dalla ditta nel 2014, per lo scarico dei reflui, chiede se siano previste modifiche, e domanda perché non sia stata presentata domanda di modifica dell’AUA, che è fondamentale per la conclusione del procedimento. Chiede, inoltre, se in conseguenza del previsto aumento della produzione e del personale dipendente aumenteranno anche i lavaggi dei prototipi e maggiori dettagli circa il previsto raddoppiamento del depuratore. Occorre, infatti, creare dei sistemi in parallelo che consentano all’impianto di trattare i reflui in modo omogeneo. Rileva, infine, la presenza di una falda freatica molto alta. L’acustica non sembra presentare problemi.

Marco Zanni conferma che la presenza della falda (ancorchè rilevata in un periodo di abbondanti precipitazioni piovose) era già stata segnalata nella Relazione geologica. La disposizione dei nuovi spogliatoi non comporterà problemi con l'impianto di fitodepurazione presente di cui si prevede l'implementazione.

L.Franzini conferma che ARPAE-SAC chiederà nelle integrazioni la presentazione dell'AUA. Chiede, inoltre, se gli allacciamenti avvengono da pozzo o da acquedotto.

Marco Zanni precisa che sono presenti entrambi gli allacciamenti. Anche se non viene utilizzato l'approvvigionamento da pozzo.

L.Franzini richiede di precisare meglio la proposta urbanistica che riguarda l'inserimento in POC dell'intervento.

E.Iori precisa che trattasi di perimetrazione disciplinata dal PSC/RUE, come attività produttiva in zona agricola. Il PSC demanda al POC l'ampliamento entro il 30% o al massimo 1.000 mq della superficie complessiva. Occorre dunque modificare il PSC/RUE per quanto attiene alla perimetrazione, e procedere all'inserimento in POC per aumentare la superficie complessiva, già ampliata, nel 2014 dalla ditta Zanni.

E' inoltre importante sottolineare che la LR 24/2017, per quanto attiene l'ambito di applicabilità dell'art. 53, non distingue tra ampliamenti di attività d'impresa in territorio urbanizzato o zona agricola.

G.Vetrone chiede precisazioni riguardo al dato complessivo dei transiti che viene generato su via Cantù, e quali sono le stime dei carichi massimi di quel tratto di strada, che ospita anche altre attività produttive.

Marco Zanni risponde che transitano solo raramente mezzi pesanti; la maggior parte dei prodotti da e per la ditta, viene trasportata con autovetture o piccoli autofurgoni. L'impatto sulla viabilità non sarà, quindi, significativo (aumento inferiore comunque al 20%).

G.Vetrone anticipa che richiederà uno studio sul traffico come integrazione. Dovrà essere valutata anche l'idoneità dell'innesto di Via Cantù sull'asse storico della Via Emilia. Chiede inoltre delucidazioni circa i flussi di traffico dei mezzi all'interno dell'azienda.

Marco Zanni sottolinea che non ci saranno cambiamenti sostanziali riguardo alla percorribilità del perimetro. Le merci continueranno ad entrare e uscire dai portoni frontali. Sono stati previsti, in fase di progettazione, anche portoni posteriori, solo per consentire l'accesso dei nuovi macchinari.

E.Montanari illustra la relazione Vas ValSat circa il tema delle previsioni dei flussi di traffico e l'analisi della viabilità.

F.Giacomino chiede specificazioni sul tema della sicurezza relativa alle cadute dall'alto: in particolare, riguardo all'accesso in quota alle coperture del fabbricato. Chiede se vi sia una scala marinara e se nella configurazione finale derivante dalla realizzazione dell'ampliamento verranno rispettati i rapporti aeroilluminanti minimi anche per le porzioni già esistenti.

R.Tasselli risponde che la scala marinara è già prevista nell'edificio esistente. Sono previsti due accessi alle coperture e parapetto in sommità. Il rapporto aeroilluminante della porzione esistente sarà leggermente ridotto ma rimarrà nei limiti di legge.

A.Sgrò chiede quali valutazioni di prevenzione incendi siano state previste in fase di progettazione dell'ampliamento della ditta, anche ai sensi del DPR 151/2011, Allegato 1.

Si provvederà comunque a verificare se, a seguito dell'ampliamento, l'attività rientri o meno nella procedura di prevenzione incendi richiamata.

M. Zanni afferma anch'egli che si verificherà se le attività a seguito della realizzazione del nuovo edificio in ampliamento ricadano sotto l'ambito di applicazione del DPR 151/2011, Allegato 1.

Mauro Zanni evidenzia che, come conseguenza della tipologia di prodotto (maglieria sottile), e dei conseguenti tempi di lavorazione, nonché del peso ridotto, non verrà aumentato significativamente il volume del traffico in entrata e uscita dalla ditta. Anche il carico di incendio non dovrebbe perciò essere significativamente aumentato rispetto a quello attuale.

A. Pratissoli precisa che la richiesta della ditta ZANNI è legittima, e l'Amministrazione comunale intende sostenerla, anche in considerazione del valore intrinseco dell'attività produttiva in questione, e delle previsioni di aumento di una occupazione di qualità. Tiene, però, a precisare che l'Amministrazione intende prevedere, nell'ambito del PUG, una disciplina maggiormente specifica del campo di applicazione dell'art. 53 della LR 24/2017, riducendo il novero delle aziende che potranno richiedere l'avvio di procedimenti unici, escludendo comunque le attività impiegate nei settori del commercio e della logistica. L'amministrazione, inoltre, nell'ambito dell'elaborazione disciplinare del PUG, terrà maggiormente in considerazione la compatibilità ambientale e territoriale delle proposte di ampliamenti di impianti produttivi, valutandone la fattibilità e acconsentendo comunque soltanto a quelle afferenti il tessuto produttivo al confine con il territorio urbanizzato.

M. Bertani conclude la seduta della Conferenza di Servizi illustrando il programma delle successive fasi di lavoro e prefigurando, in linea di massima, il seguente calendario:

- **entro il 24/05/2021** segnalazione delle richieste di integrazioni, intese come produzione, da parte del soggetto proponente, di documentazione aggiuntiva o modifica di quella consegnata;
- **entro il 15/06/2021** consegna delle integrazioni e/o degli eventuali elaborati aggiornati da parte del soggetto proponente;
- la seconda seduta della Conferenza avverrà nei giorni successivi la scadenza dei termini di deposito e per le osservazioni (seguirà apposita convocazione);
- **entro il 11/08/2021 (90 gg. dalla prima conferenza)** chiusura dei lavori della Conferenza ai sensi dell'art. 53 L.R. n. 24/2017 salvo proroghe o sospensioni.

Non richiedendo nessun altro la parola, l'arch. **E. Iori** dichiara conclusa la prima seduta della Conferenza di Servizi relativa al procedimento in oggetto alle ore **11.10**.

Letto e sottoscritto,

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana
del Comune di Reggio Emilia
(Arch. Elisa Iori)

ALLEGATO A

Richiamato:

- l'art. 73, comma 1, del DL 17 marzo 2020, n. 18, "Misure di potenziamento del Servizio Sanitario Nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19», convertito in Legge 24 aprile 2020, n. 27 , ove si dispone che «*Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, i Consigli dei Comuni, delle Province e delle Città Metropolitane e le Giunte Comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal Presidente del Consiglio, ove previsto, o dal Sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun Ente*»;
- l'art. 1 della Delibera di Giunta Comunale ID n. 59 /2020 "Nello svolgimento dei lavori, fuori dai casi previsti all'art. 6 del presente articolato le commissioni privilegiano modalità telematiche. Le sedute, con strumenti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale, verranno attuate con le modalità delle riunioni a distanza ("videoconferenze" o "web conference"). Al termine di ogni seduta verrà redatto apposito verbale la cui sottoscrizione potrà avvenire anche con strumenti di firma elettronica. Nel caso in cui la Commissione non sia riunita nella medesima sala in compresenza - come meglio specificato al successivo art. 6 - la chiusura dei lavori di ogni seduta potrà essere sottoscritta dal solo presidente; il/la dipendente incaricato/a delle attività di segreteria provvederà a raccogliere le firme degli altri commissari anche in maniera non contestuale";
- la circolare del Direttore Generale del Comune di Reggio nell'Emilia del 12 Marzo 2020 "Al fine di limitare la mobilità del personale l'Amministrazione ha attivato una piattaforma digitale per le "riunioni a distanza". Il titolare della piattaforma è "Lepida SpA". Le modalità tecniche di utilizzo sono richiamate nel documento allegato. Tutti i lavoratori sono invitati ad utilizzare detti strumenti in caso di riunioni sia con personale interno sia con interlocutori esterni".
- la determinazione del Direttore Generale RUAD 1055 del 12/08/2020, per l'approvazione del "Protocollo di Sicurezza Anticontagio Covid-19 del Comune di Reggio Emilia"

Ritenute tali normative applicabili per analogia anche al presente procedimento, in merito alle modalità di svolgimento delle sedute della Conferenza di Servizi in videoconferenza.

Si da atto che, in ossequio ai principi di trasparenza e tracciabilità:

- 1) la presente seduta è svolta in videoconferenza attraverso l'utilizzo di una piattaforma virtuale accessibile con le credenziali fornite ad ogni partecipante;
- 2) si garantisce la possibilità a tutti i partecipanti di intervenire in luoghi diversi dalla sede istituzionale del Comune, in modo simultaneo e in tempo reale, con l'utilizzo di webcam e microfono, con strumenti messi a disposizione dall'Amministrazione o direttamente dagli interessati (ad esempio: computer, telefoni cellulari, ecc...) idonei a garantire la tracciabilità dell'utenza, ovvero l'identità dei presenti collegati in videoconferenza da luoghi diversi;
- 3) Il segretario verbalizzante in avvio di seduta, accerta "a video" l'identità dei partecipanti;
- 4) al termine dei lavori della Conferenza, condivisi i contenuti salienti del verbale, i soggetti partecipanti esprimono "a voce" il proprio assenso. Il segretario verbalizzante dichiara conclusa la seduta.