

titolo del progetto

P.R.U. IP_6 - OSPIZIO

Variante al PUA approvato dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia con Delibera di C.C.
P.G. n. 18745/218 del 9/10/2006 Via Emilia Ospizio – Comune di Reggio Emilia

committente

CONAD CENTRO NORD Società Cooperativa

Campegine (RE), Via Kennedy, 5

C.F. e Partita I.V.A. 01751820356

titolo dell'elaborato

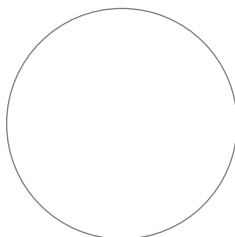
- DICHIARAZIONE DI SINTESI

num. prat.	data emissione	redatto da	fase operativa	nome file
3854	Aprile 2024	AM	PRU	3854 DICH SINTESI.DOC
rev.	data revisione	descrizione	redatto da	

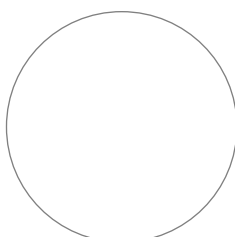
Il responsabile della
Progettazione

Progettista

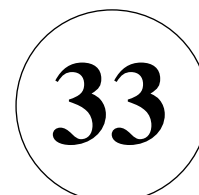
N. elaborato



Arch. A. Malaguzzi



Ing. Tiziano Ferri



collaboratori:

- Ing. Simone Caiti
- Geom. Libero Bedogni
- Arch. Riccardo Silingardi
- Ing. Andrea Albertini

SOMMARIO

1.	INQUADRAMENTO E PROGETTO.....	3
2.	PROCEDIMENTO INTRAPRESO E CONFERENZA DEI SERVIZI.....	5
3.	ESITI DELLA CONFERENZA E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA	6
4.	RISCONTRI, OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI.....	9

1. INQUADRAMENTO E PROGETTO

Premessa

Il seguente documento costituisce Dichiarazione di Sintesi, ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e della legislazione regionale vigente in materia, del processo di Valutazione Ambientale riguardante il PRU “IP_6 Ospizio”, nel Comune di Reggio Emilia (RE), ambito collocato tra via 1° Maggio e via Giovanni Amendola (via Emilia), in località Ospizio nel Comune di Reggio Emilia.

Il PRU prevede l’attuazione dell’area secondo le condizioni e le modalità previste dall’Atto di Accordo ex. art. 18 della L.R.20/2000 e s.m.i., approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione protocollo I.D. n° 68 in data 13/04/2015 e pubblicata sul BURERT ed in conformità alle previsioni della Scheda Norma dell’allegato 5 del POC 1° Variante ed ai contenuti dell’Atto di Accordo stipulato tra il Comune di Reggio Emilia e i Soggetti Attuatori in data 25/06/2015.

I documenti costitutivi del Piano Urbanistico descrivono approfonditamente i temi relativi all’edificabilità, all’accessibilità del comparto, delle relazioni con il tessuto limitrofo, delle caratteristiche ambientali presenti, delle tipologie edificatorie previste e degli usi insediabili.

Sintesi del progetto di piano

Il nuovo intervento prevede la rigenerazione e la riqualificazione urbana dell’intero quadrante e delle zone circostanti mediante la realizzazione di un polo di servizi con attività commerciali e un mix funzionale complementare.

In particolare si evidenzia la previsione di insediare importanti attività pubbliche (tra cui la nuova Biblioteca Comunale e il nuovo Polo Sociale Territoriale) e l’introduzione della possibilità di insediare l’uso “b15-Attività sanitarie ed assistenziali” per il possibile insediamento della “Casa della Salute”, oltre alla complessiva riqualificazione dei percorsi ciclopeditoni, degli spazi di relazione e del Verde Pubblico e delle infrastrutture esistenti.

In sintesi, il PRU individua 2 Comparti (Comparto A e Comparto B), tre lotti (lotti 1,2,3) e cinque nuovi edifici, oltre alla relative opere di urbanizzazione. All’interno del comparto edificatorio sono già di proprietà Comunale le aree relative al Padiglione Buseti (Lotto 5) e all’edificio per alloggi per anziani (Lotto 4).

I lotti edificabili corrispondono ai soli Lotti “1” e “2” che ospiteranno le funzioni commerciali, pubbliche, terziarie e di servizio previste, a seguito come detto dell’impegno del Soggetto Attuatore di cedere l’area denominata Lotto “3” per ampliare il verde pubblico, rinunciando così all’edificazione della superficie ERS prevista nella Scheda Norma 2015.

I blocchi-fabbricati “1,2,3” localizzati all’interno del **Comparto A** ospiteranno le funzioni

commerciali e terziarie al piano terra e le funzioni pubbliche (Biblioteca e Polo Territoriale Comunale) al primo piano del blocco “2”, i blocchi “4 e 5” localizzati all’interno del **Comparto B** ospiteranno funzioni di servizio e terziarie distribuite su più livelli.

Scheda norma 2015, usi e superfici edificatorie

Riassumiamo di seguito i principali contenuti della scheda norma approvata e allegata all’atto di accordo 2015, che ne definisce lo schema urbanistico - edilizio e le prescrizioni per l’attuazione e ne costituisce il principale riferimento normativo urbanistico.

P.R.U. in variante - Dati da Scheda Norma 2015

Superficie territoriale	51.770 mq
di cui SF _{ERS}	min 1.770mq
Se + Ve	31.050 mq (> in progetto 1.310+27.258 = 28.568 mq)
Svp min. 40%St	20.708 mq (23.202 compreso Lotto ERS di 1.700 mq = resta 21.432)
Svp da progetto	20.720 mq (< in progetto 21.432 + 1.770 Svp Lotto ERS= 23.202 mq)

Superficie di progetto (Sc)	12.960 mq di cui:	(in progetto 12.960 mq)
	11.860 mq funzioni private	(in progetto 11.860 mq)
	1.100 mq funzioni pubbliche	(in progetto 1.100 mq)

Dotazioni territoriali:

indice aggiuntivo ERS	2.400 mq (20%Sc)
Sc destinata a funz.pubbliche	1.100 mq (10%Sc)
Totale	3.500 mq (30%Sc)

Usi

- Funzione residenziale_ERS (a1,a2)	mq 2.400;
- Funzioni di servizio, terziarie e commercio	
b11.2 A con Sv < 2.500	mq 4.680;
b1, b11.1 NA con Sv< 1.000 mq	mq 1.700;
b2, b3, b4, b5, b10.1, b15	mq 5.480;
(di cui minimo 20% per funzioni b4,b10.1,b15)	
biblioteca e polo territoriale (b10.1)	<u>mq 1.100;</u>
Totale	mq 15.360;

Si sottolinea come la presente progettazione e gli obblighi assunti in sede di Schema di Convenzione, prevedano di rinunciare alla quota di ERS del Lotto 3 prevista nella Scheda Norma 2015, a favore di una maggior dotazione di Verde Pubblico.

Si rimanda ai Documenti costitutivi grafici e descrittivi completi del PRU depositato per una descrizione più dettagliata.

2. PROCEDIMENTO INTRAPRESO E CONFERENZA DEI SERVIZI

I principali procedimenti intercorsi sino alla Conferenza dei Servizi e al Decreto della Provincia sono:

- Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrambi pubblicati sul BURER n. 77 del 25/05/2011;
- Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 31329/176 del 28/10/2013 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente controdedotto e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG 9170/52 del 17/03/2014, pubblicato sul BURER del 23/04/2014;
- individuazione nel PSC vigente come ambito “AUC 2 – Tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti (Art. 4.2 – Art. 5.4)” – ricomprese nel comparto urbanistico denominato PRU_IP-6 OSPIZIO;
- il Programma di Riqualificazione Urbana “P.R.U. OSPIZIO” da attuarsi come piano urbanistico attuativo d’iniziativa pubblica è stato approvato dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia con Deliberazione P.G. n. 18745/218 in data 9 Ottobre 2006;
- il Comune di Reggio Emilia ha stipulato con la precedente proprietà dell'area di intervento R.E.T.E., Reggio Emilia Terza Età, la convenzione attuativa del “P.R.U. OSPIZIO” in data 10/12/2007 con atto a ministero del Notaio Dott.ssa Elena Covri (Rep. 21.328 – Racc. 4877);
- a seguito della stipula della convenzione urbanistica attuativa il Comune ha acquisito gratuitamente ed in via anticipata rispetto all'attuazione del piano, i mappali identificati catastalmente al Foglio 175, mappali 71, 286, 397, 400 e 401 destinati a verde pubblico, alcuni dei quali ospitano anche le cabine elettriche di servizio. Su dette aree di cessione il Comune ha poi realizzato un edificio destinato a servizi e attrezzature comuni per anziani; (Lotti 4 e 5)
- il Soggetto attuatore C.R.E.A. s.r.l., avente causa di R.E.T.E., Reggio Emilia Terza Età ha poi presentato al Comune in data 02 gennaio 2014, PS n. 00011, PG n. 372/2014, una richiesta di autorizzazione a predisporre e presentare il progetto di Variante al P.R.U. approvato, di seguito integrata in data 18/02/2014 P.S n. 923;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 38803/154 del 17/11/2014 è stato approvato lo schema di Convenzione Tipo per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e Progetti Planivolumetrici Convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria ai sensi della normativa nazionale e regionale.
- che detta area è classificata nelle tavole del PSC, del RUE e del POC nel seguente modo:

1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO: ambito “AUC 2 – Tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti (Art. 4.2 – Art. 5.4)” – ricomprese nel comparto urbanistico denominato PRU_IP-6 OSPIZIO;

2) PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013 – 2018 PRIMA VARIANTE:

- Scheda Norma PRU_IP-6 OSPIZIO di iniziativa privata in variante al PUA approvato, che ne definisce lo schema urbanistico-edilizio e le prescrizioni per l'attuazione, approvata dal Consiglio Comunale in data 31/03/2015 con Deliberazione n° I.D. 60;

3) PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) approvato con deliberazione Consiliare ID n. 91 del 08.05.2023, entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito della pubblicazione sul BURER dell'avviso di avvenuta approvazione: all'art.17_schede speciali di intervento, titolo 163 “sistema dei piani da completare”_scheda 36 dell'elaborato SQ-D11 indirizzi disciplinari;

- che il soggetto attuatore hanno sottoscritto in data 25 giugno 2015 con atto Notaio Dottsa Manzini (Rep. N° 23.787/6.474) apposito atto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e relativi allegati, parte integrante del primo POC e d'ora in poi denominato “Atto di Accordo”;

- che il soggetto attuatore ha presentato in data 02/11/2015, PG.n.52315/2015 e s.m.i. il progetto di P.R.U.- Piano di Riqualificazione Urbana in variante sostanziale al PUA approvato per intervenire sull'area sopraccitata;

- che la variante al PRU è stata adottata con deliberazione di Giunta Comunale I.D.n.172 del 27.07.2023

- il Comune ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del Programma di Riqualificazione urbana denominato “PRU IP-6 OSPIZIO” con valenza di PUA di iniziativa pubblica, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti in data 21/08/2023 prot. 29245. Con la medesima comunicazione è stata altresì convocata la Conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000, per l'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente.

3. ESITI DELLA CONFERENZA E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA

Sulla base dei pareri pervenuti dagli Enti Competenti, la Provincia di Reggio Emilia si è espressa con parere favorevole come risulta dal decreto allegato.

Sono pervenuti i pareri completi in elenco con esito favorevole a livello urbanistico e prescrizioni a livello esecutivo che di seguito sono riassunte e richiamate.

- **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/2024/17118 del 29/01/2024; parere favorevole alle seguenti condizioni inerenti l'inquinamento acustico:

“1. Le attività di carico e scarico delle merci per le attività commerciali potranno essere

effettuate solo nel periodo diurno, ovvero dalle 06:00 alle 22:00. Considerato che viene richiamata la presenza di una schermatura data da un muro in direzione del ricettore scolastico “Elsa Morante” non individuabile nelle tavole di progetto, si fa presente che dovrà essere presente tale o analoga schermatura qualora fosse stata inserita anche nel modello previsionale per la verifica del rispetto dei limiti acustici.

- 2. A seguito degli usi futuri effettivi dei fabbricati, l’installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento) nonché la variazione di quanto già previsto nella previsione presentata, dovrà avvenire previa verifica dell’impatto acustico che le stesse andranno a determinare presso i recettori circostanti esistenti o futuri, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale.*
 - 3. Dovranno essere attuati gli interventi di mitigazione previsti nella documentazione di impatto acustico.*
 - 4. Dovrà essere adottata la variante alla classificazione acustica secondo quanto sopraindicato, in riferimento ai blocchi 4 e 5, all’area di parcheggio e al padiglione Buseti”;*
- **Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia**, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0125193 del 10/10/2023; parere favorevole a condizione che sia rispettato quanto segue:
 - 1. Gli spazi verdi ed parchi urbani attrezzati siano mantenuti in buone condizioni di qualità, pulizia e manutenzione ponendo particolare attenzione alla tipologia dell’arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione, l’insieme di tali funzioni è un’attrattiva dal punto di vista sociale.*
 - 2. Le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare dovranno avere una spiccata capacità di captazione delle sostanze inquinanti, tale scelta dovrà essere ampliata a specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale sopra richieste, anche un’elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bioclimatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti. L’azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all’attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche che serviranno anche per contrastare il fenomeno dell’isola di calore, in adesione con le politiche esistenti del comune di Reggio Emilia (urbanproof, PUMS, Biciplan, ecc...).*
 - 3. Tutti gli innesti / intersezioni con gli altri assi viari (rotatoria) dovranno prevedere corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli.*
 - 4. Dovrà essere prevista una zona dedicata al parcheggio delle biciclette.*
 - 5. All’interno della zona del supermercato dovrà essere evidenziata un’area dedicata alla raccolta dei rifiuti, si ricorda che deve essere recintata, su pavimentazione lavabile e disinfettabile.*
 - 6. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque”.*

Nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità. E' necessario prestare attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme;

- **Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale**, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 252392 del 26/10/2023 del 21/09/2023, ad esito favorevole nella fase urbanistica per la realizzazione del PRU;
- **IRETI**, prot. n. RT012853-2023-P del 28/09/2023 parere favorevole di fattibilità con riferimento alle opere fognarie, nel parere si segnala che il futuro progetto edilizio dovrà essere redatto conformemente alle specifiche tecniche aggiornate di IRETI;
- **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica in cui si conferma il parere espresso nel 2014 in sede di POC e si ritiene necessario che vengano eseguite verifiche archeologiche preliminari, nella forma di sondaggi a campione nell'area tali da poter documentare la stratigrafia presente nell'area di progetto;
- **Aeronautica Militare**, Comando 1^ Regione Aerea, prot. n. 20532 del 18/09/2023 Nulla Osta relativamente agli aspetti demaniali di interesse della F.A. scrivente all'esecuzione dell'intervento in progetto;
- **Snam Rete Gas**, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 324 del 08/09/2023, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- **Ministero dell'Interno, Comando Provinciale Vigili del Fuoco**, prot. n. 17185 del 17/10/2023 parere di massima favorevole, ferma restando l'attivazione delle procedure di Prevenzione Incendi di cui al DPR n. 151/2011, secondo le modalità previste dal DM 07/08/2012.
- **Regione Emilia-Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni**, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 223533 del 21/09/2023, in cui si rileva che lo scrivente Servizio regionale non ha, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in esame e che conseguentemente in nessun caso possono ricollegarsi gli effetti previsti dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 alla mancata partecipazione alla Conferenza di servizi per la raccolta dei pareri degli Enti convocata dal Comune;
- **Ferrovie Emilia-Romagna srl**, prot. n. 4806 del 30/08/2023, in cui si prende atto che la Variante al PRU interessa aree che risultano ubicate a una distanza superiore a 30 metri dalla rotaia più vicina e quindi all'esterno della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR n. 753/80 art.49 e non risulta interessare aree ferroviarie in gestione a FER, e si rileva che FER non ha titolo e competenze per esprimere il parere di merito sull'intervento da realizzare;

- **e-distribuzione spa**, prot. n. 1019025 del 19/09/2023, che provvede all'invio delle tavole aggiornate delle reti elettriche 15 kV necessarie per soddisfare la futura elettrificazione del comparto in progetto; l'aggiornamento del progetto si rende necessario sia per adeguare la vecchia tavola del 2015, sia per integrare l'intervento al piano di investimenti PNRR che consentirà l'aumento della resilienza della rete elettrica nel comune di Reggio Emilia;

Sulla base dei pareri espressi dagli Enti Competenti, la Provincia di Reggio Emilia ha espresso PARERE di REGOLARITA' TECNICA : FAVOREVOLE, AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL D.LGS. 18/08/2000 N°267

Si riportano in calce alla presente copia completa e conforme dei pareri sopra richiamati.

4. RISCONTRI, OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI

Si conferma che tutte le Condizioni espresse dagli Enti partecipanti e le medesime riportate dal Decreto Provinciale, saranno recepite in sede di progetto esecutivo.



DECRETO DEL PRESIDENTE N. 33 DEL 21/03/2024

OGGETTO

VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU IP-6 OSPIZIO" CON VALENZA DI PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA IN COMUNE DI REGGIO EMILIA. 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, con D.C. n. 18745 del 09/10/2018 ha approvato il PRU Ospizio, da attuarsi come piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 31 della LR 20/2000;
- 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, che ha modificato sostanzialmente il PRU_IP-6 Ospizio precedentemente approvato;
- in data 25 giugno 2015 è stato sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia e la Società Conad Centro Nord l'accordo per la programmazione del POC con allegata la Scheda Norma dell'intervento PRU_IP-6 OSPIZIO in variante al PRU approvato, che ne definisce lo schema urbanistico-edilizio e le prescrizioni attuative;
- alla data di scadenza dell'efficacia della prima variante al POC (23/04/2019) il PRU Ospizio non era adottato;
- 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 dei PRU;
- 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 PRU in oggetto, ritenendo non ostativa la vigenza attuale della salvaguardia del PUG;
- in data 23/11/2022 il Comune ha comunicato al soggetto attuatore del PRU IP-6 l'intenzione di riattivare l'iter tecnico amministrativo per procedere all'adozione della variante al PRU Ospizio;
- con D.C.C. n. 172 del 27/07/2023 il Comune ha adottato la variante al programma di riqualificazione urbana denominato PRU-IP-6 Ospizio con valenza di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, aggiornato in recepimento delle lievi modifiche progettuali apportate in fase istruttoria;
- il Comune ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del Programma di Riqualificazione urbana denominato "PRU IP-6 OSPIZIO" con valenza di PUA di iniziativa pubblica, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai

sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti in data 21/08/2023 prot. 29245. Con la medesima comunicazione è stata altresì convocata la Conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000, per l'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente;

- gli elaborati sono stati integrati in data 07/12/2023 prot. 40949, in data 26/01/2024 prot. 2300 e in data 21/02/2024 prot. 4940 e il Comune ha trasmesso i pareri pervenuti da parte degli Enti e dei soggetti competenti in materia ambientale nonché le osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e deposito del PRU;

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;

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

- l'area del PRU IP-6 Ospizio è localizzata nel settore est della città lungo la via Emilia; a seguito della demolizione degli edifici preesistenti oggi l'area d'intervento si presenta inedita; risultano inseriti nel perimetro del PRU, ma non interessati da interventi, il Padiglione Buseti (sede AUSL) e il fabbricato che ospita alloggi per anziani comunali;
- il PRU IP-6 Ospizio è individuato dal Piano Urbanistico Generale vigente come Ambito di Riqualificazione Strategica;
- la superficie territoriale è pari a 51.770 mq; il progetto prevede di suddividere l'area oggetto di intervento in tre lotti (1, 2 e 3), mentre agli edifici esistenti del padiglione Buseti (sede AUSL) e degli alloggi per anziani comunali sono stati assegnati rispettivamente i lotti 5 e 4; il progetto prevede la realizzazione di:
 - struttura commerciale di vendita alimentare (lotto 1 fabbricato 1) con superficie di vendita pari a 2.499 mq;
 - negozi per il commercio di generi non alimentari con superficie di vendita pari a 750 mq (lotto 1 fabbricato 2);
 - esercizio commerciale di vicinato (lotto 1 fabbricato 3) con superficie di vendita pari a 250 mq;
 - Polo dei Servizi Territoriali e nuova Biblioteca comunale di quartiere (lotto 1 fabbricato 2), la cui superficie verrà ceduta al Comune;
 - altre funzioni di servizio e terziarie (lotto 1 fabbricati 1 e 2; lotto 2 fabbricati 4 e 5);

- parcheggi (lotto 1) con 320 posti auto pubblici e pertinenziali di uso pubblico in superficie e 334 posti auto pertinenziali interrati, per un totale di 654 posti auto;
 - sistemazione stradale e riqualificazione della via Emilia lungo il fronte del PRU con realizzazione di una nuova rotatoria di accesso al comparto in corrispondenza di via Doberdò (già prevista negli strumenti urbanistici comunali);
- le principali differenze rispetto al PRU originario approvato nel 2006 ed alla versione inserita nella variante al POC del 2014/2015 riguardano i seguenti aspetti:
 - riduzione della potenzialità edificatoria, con una previsione attuale pari a 12.960 mq di superficie complessiva - di cui 11.860 per funzioni private e 1.100 mq per funzioni pubbliche (Biblioteca di Quartiere e Polo dei Servizi Territoriali) - anziché 24.849 mq di superficie utile consentiti nel PRU originario; come sopra richiamato, tale riduzione della capacità edificatoria, con mix funzionale dato da servizi terziari e commerciali invece che usi prevalentemente residenziali, era già stata prevista con l'inserimento del PRU nella Variante al POC approvata nel 2015;
 - previsione di un ulteriore spazio costituito da un'unità immobiliare di circa 300 mq adiacente alla Biblioteca da concedere in locazione al comune e da destinare a Casa della comunità Reggio est;
 - destinazione a verde pubblico del lotto 3 da cedere all'Amministrazione Comunale in luogo della previsione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e impegno al versamento, in luogo dell'urbanizzazione del lotto ERS, di una somma quale contributo per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale nel prospiciente quartiere e nell'adiacente scuola per l'infanzia;
 - previsione di realizzare a carico del soggetto attuatore delle dotazioni territoriali destinate a funzioni pubbliche, ovvero la Biblioteca di Quartiere e il Polo dei Servizi Territoriali;
 - assetto planivolumetrico rimodulato, con sviluppo a piastra orizzontale composto da cinque blocchi tra loro collegati da percorsi porticati e ciclopeditoni, con il fabbricato a maggiore altezza destinato a funzioni di servizio e terziarie posto verso la via Emilia;
- per quanto attiene le dotazioni ecologiche ed il verde pubblico, negli elaborati (Tavola n. 17, Tabella 6) è indicata una superficie servizi e verde pubblico (SVp) totale di 15.977 mq, comprensivi di 696 mq della strada di accesso al padiglione Busetti; le aree permeabili complessive risultano pari a 12.760 mq mentre le aree parzialmente permeabili risultano pari a 6.818 mq (Tavola n. 10); nella Relazione preliminare del verde (elaborato n. 31) e nelle planimetrie del verde (Tavola n. 18 e Tavola n. 18.1) si evidenzia che a fronte dei 358 alberi oggi esistenti, tra abbattimenti e sostituzioni e nuove piantumazioni, il progetto in termini quantitativi prevede la presenza di 492 alberi e 133 arbusti;
- nel Rapporto ambientale preliminare (elaborato n. 24), dove sono riprese anche le considerazioni e valutazioni contenute negli elaborati specialistici redatti per il progetto, rispetto ai temi ambientali considerati si evidenzia quanto segue:

mobilità:

 - attualmente l'area del PRU presenta un unico accesso veicolare, di cui si prevede il mantenimento, collocato sul margine ovest del comparto a servizio

del Padiglione Busetti e degli alloggi per anziani; oltre alla realizzazione della nuova rotatoria, il progetto prevede un accesso di emergenza ad est su via I Maggio e un ulteriore accesso dalla via Emilia destinato ai mezzi diretti all'area carico/scarico merci posta sul retro della struttura commerciale;

- per stimare i futuri impatti sulla mobilità è stata effettuata una campagna di rilevamento del traffico nel 2014 (in occasione dell'inserimento del PRU nel POC) e una ulteriore campagna di aggiornamento a fine settembre 2023, in corrispondenza dell'incrocio semaforico con via Doberdò dove è prevista la realizzazione della nuova rotatoria di accesso al comparto; i rilevamenti sono stati svolti il venerdì, ritenuto il giorno più gravoso per quanto riguarda i flussi generati da esercizi commerciali alimentari, con rilievi sia durante un'ora di morbida (dalle 16 alle 17) sia in un'ora di punta (dalle 18 alle 19);
- per lo stato futuro di progetto è stato stimato un totale di veicoli equivalenti nell'ora di punta indotto dalla realizzazione dell'intervento pari a 623 veicoli, che nel nodo viario considerato nell'ora di punta rappresenta un incremento pari a circa il 21% dei flussi attuali rilevati; i carichi generati e attratti dal nuovo ambito commerciale, terziario e servizi sono stati ripartiti sui singoli rami della nuova rotatoria in pari percentuale rispetto al flusso attuale rilevato, con i due rami della via Emilia che nell'ora di punta assorbono circa il 47% e 48% del carico stradale e via Doberdò che assorbe massimo il 5%;
- è stata effettuata una valutazione delle prestazioni operative della nuova rotatoria con l'analisi della capacità di carico e del livello di servizio, che risultano adeguati con un tempo di ritardo medio di 9,74 secondi ed un livello di servizio che si pone tra A e B;

inquinamento acustico:

- gli elaborati sono comprensivi di Documentazione di impatto acustico e valutazione di clima acustico (elaborato n. 28); il documento è stato redatto nel 2015 e in seguito aggiornato considerando il nuovo assetto planivolumetrico del comparto e riportando un ulteriore campionamento di lunga durata eseguito nel 2023;
- l'area in cui ricade il comparto è inserita in classe III "Aree di tipo misto", con limiti acustici pari a 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per quello notturno; circa metà del comparto rientra all'interno della fascia B della linea ferroviaria Reggio-Sassuolo ai sensi del DPR n. 459/98, in cui sono ammessi livelli acustici non superiori a 65 dBA per il rumore derivante dal traffico ferroviario; il primo fronte edificato ricade inoltre nelle aree prospicienti la via Emilia, classificata ai fini acustici come strada di tipo Db (strada urbana di scorrimento) cui compete ai sensi del DPR n. 142/04 una fascia di pertinenza acustica di 100 metri sui due lati della carreggiata con limiti di 65 dBA diurni e 55 dBA notturni; il comparto confina con un edificio scolastico inserito in classe I posto all'incrocio tra via la via Emilia e via I Maggio;
- a seguito di misurazioni fonometriche e simulazioni modellistiche che hanno considerato le sorgenti sonore puntuali e lineari dell'intervento in progetto (UTA per climatizzazione, gruppi frigo, operazioni di carico/scarico merci, transiti di autovetture nel parcheggio, transiti di mezzi pesanti per il conferimento merci, aree di parcheggio collocate all'interno del PRU), tenuto conto di alcuni interventi di mitigazione riguardanti il posizionamento degli impianti tecnologici sul lato sud del comparto ed il posizionamento del punto di raccolta dei carrelli per la spesa, nello studio si conclude che l'assetto di PRU così come previsto

determina contributi acustici poco significativi sul clima acustico attuale (residuo) in corrispondenza dei ricettori considerati, in quanto si prevedono sempre rispettati sia il limite di immissione differenziale che il limite di emissione diurno/notturno proprio della classe acustica assegnata; alcune situazioni di superamento dei limiti di immissione sono imputabili interamente ai livelli di rumore stradale della via Emilia già presenti allo stato attuale (rumore residuo), in particolare per quanto riguarda la scuola "La Villetta" e il Padiglione Esquirol;

aspetti idraulici:

- per quanto riguarda il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con riferimento al reticolo secondario di pianura l'area del PRU ricade nello scenario di pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti - tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) e nella classe di rischio R2 (rischio medio); nel Rapporto sono richiamate le caratteristiche progettuali dell'intervento in riferimento alle indicazioni contenute nella DGR n. 1300/2016;
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica (elaborato n. 25) nella quale si evidenzia che il progetto prevede la realizzazione di due reti fognarie separate, una per le acque meteoriche e l'altra per le acque nere, entrambe allacciate al collettore esistente lungo la via Emilia e al collettore presente in via I Maggio; la Relazione è stata redatta nel 2015 e aggiornata nel 2023 con il ricalcolo della quota di superfici permeabili in progetto in considerazione delle modifiche planimetriche al PRU, con l'accorpamento del fabbricato n. 3, prima isolato, e l'eliminazione della previsione della quota di edilizia residenziale sociale nel Lotto 3 a favore della sua destinazione a verde pubblico, che hanno comportato la riduzione della superficie impermeabile; nella Relazione è contenuto il parere di Iren n. 793-P(U) del 30/11/2015 (prot. n. EM006951-2015-P) favorevole con prescrizioni in fase urbanistica allo schema di progetto per le opere fognarie del PRU IP-6;

inquinamento luminoso:

- nelle aree di parcheggio e viabilità interna al comparto si prevede l'utilizzo di lampade con ottica cut-off e sistemi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione negli orari notturni; nella relazione illuminotecnica che verrà redatta in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e dei singoli edifici si provvederà a dimostrare il rispetto dei limiti di legge per il contenimento dell'inquinamento luminoso, anche in relazione alle tipologie delle eventuali insegne luminose utilizzate nei singoli esercizi commerciali;

applicazione del metodo di calcolo Carbon Zero:

- gli elaborati sono comprensivi di uno specifico documento (elaborato n. 24a) nel quale è stato applicato il metodo di calcolo Carbon Zero con utilizzo del software elaborato dal Comune di Reggio Emilia per la stima delle emissioni attese di CO2 ed il calcolo delle unità arboree necessarie alla compensazione o il valore economico da corrispondere;
- nella relazione è riportata la sintesi dei risultati a seguito dell'applicazione del metodo Carbon Zero per ogni singolo edificio previsto all'interno del PRU (tabella a pagina 5), dalla quale emerge che:
 - complessivamente si hanno 331 tonnellate/anno per 20 anni di emissioni di CO2 equivalente, da compensare con la piantumazione di 2.204 alberi in aggiunta a quelli già previsti dal progetto oppure con la corresponsione di 33.050,9 Euro per l'acquisto di crediti di carbonio;

- con la messa a dimora di 760 unità arboree in aggiunta a quanto già previsto dal progetto si potranno compensare ogni anno 114 tonnellate di CO2 per il controvalore in 20 anni di 11.400 Euro;
- il residuo di emissioni da compensare risulta pari a 217 tonnellate/anno per un controvalore in acquisto di crediti di carbonio per 20 anni pari a 21.650,90 Euro;
- nella relazione si precisa che qualora in sede di progettazione esecutiva degli edifici si realizzassero edifici di classe superiore alla classe B (DGR n. 1366/2011) e/o si installassero fonti rinnovabili in quantità tali da coprire buona parte del fabbisogno energetico, si avrebbe un significativo calo del numero di alberi richiesti per la compensazione o del valore dei crediti di carbonio da acquistare;
- nello Schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del PRU, all'art. 25 "Sistemazione, piantumazione e arredo del verde pubblico", si prevede, tra le opere fuori comparto a carico del Soggetto Attuatore, la piantumazione di 760 piante nel Parco degli Ippocastani e in quota parte nel rione Don P. Borghi o in altre aree limitrofe di proprietà comunale, da concordare con il Comune in fase di rilascio del Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e che la piantumazione di tali piante esonera il Soggetto Attuatore dal versamento del contributo per l'acquisto di crediti di carbonio Carbon Zero, ma obbliga lo stesso Soggetto Attuatore, contestualmente alla stipula della convenzione, a versare un contributo per il costo di irrigazione e manutenzione per tre anni;
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione di verifica della potenzialità archeologica (elaborato n. 30), volta ad analizzare il contesto archeologico dell'area interessata dal PRU IP-06, dalla quale emerge che;
 - il progetto si colloca lungo la via Emilia, tutelata dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come "via Emilia e strade romane oblique", ed interferisce con la necropoli di Villa Ospizio-Ca' Bianca, tutelata come "area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" di categoria b2;
 - le azioni di scavo nell'ambito del PRU possono determinare l'emersione di depositi archeologici ben conservati soltanto nelle aree ancora non interessate da trasformazioni recenti, che ne hanno già determinato l'asportazione totale o parziale;
 - in sede di progetto definitivo si prevede la realizzazione di saggi di verifica della potenzialità archeologica; in proposito si veda il sotto richiamato parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023;

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/2024/17118 del 29/01/2024; parere favorevole alle seguenti condizioni inerenti l'inquinamento acustico:

- “1. Le attività di carico e scarico delle merci per le attività commerciali potranno essere effettuate solo nel periodo diurno, ovvero dalle 06:00 alle 22:00. Considerato che viene richiamata la presenza di una schermatura data da un muro in direzione del ricettore scolastico “Elsa Morante” non individuabile nelle tavole di progetto, si fa presente che dovrà essere presente tale o analoga schermatura qualora fosse stata inserita anche nel modello previsionale per la verifica del rispetto dei limiti acustici.*
 - 2. A seguito degli usi futuri effettivi dei fabbricati, l’installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento) nonché la variazione di quanto già previsto nella previsione presentata, dovrà avvenire previa verifica dell’impatto acustico che le stesse andranno a determinare presso i recettori circostanti esistenti o futuri, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale.*
 - 3. Dovranno essere attuati gli interventi di mitigazione previsti nella documentazione di impatto acustico.*
 - 4. Dovrà essere adottata la variante alla classificazione acustica secondo quanto sopraindicato, in riferimento ai blocchi 4 e 5, all’area di parcheggio e al padiglione Buseti”;*
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0125193 del 10/10/2023; parere favorevole a condizione che sia rispettato quanto segue:
 - 1. Gli spazi verdi ed parchi urbani attrezzati siano mantenuti in buone condizioni di qualità, pulizia e manutenzione ponendo particolare attenzione alla tipologia dell’arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione, l’insieme di tali funzioni è un’attrattiva dal punto di vista sociale.*
 - 2. Le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare dovranno avere una spiccata capacità di captazione delle sostanze inquinanti, tale scelta dovrà essere ampliata a specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale sopra richieste, anche un’elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bioclimatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti.
L’azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all’attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche che serviranno anche per contrastare il fenomeno dell’isola di calore, in adesione con le politiche esistenti del comune di Reggio Emilia (urbanproof, PUMS, Biciplan, ecc...).*
 - 3. Tutti gli innesti / intersezioni con gli altri assi viari (rotatoria) dovranno prevedere corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli.*
 - 4. Dovrà essere prevista una zona dedicata al parcheggio delle biciclette.*
 - 5. All’interno della zona del supermercato dovrà essere evidenziata un’area dedicata alla raccolta dei rifiuti, si ricorda che deve essere recintata, su pavimentazione lavabile e disinfettabile.*
 - 6. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque”.*

Nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità. E' necessario prestare attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 252392 del 26/10/2023 del 21/09/2023, ad esito favorevole nella fase urbanistica per la realizzazione del PRU;
- IRETI, prot. n. RT012853-2023-P del 28/09/2023 parere favorevole di fattibilità con riferimento alle opere fognarie, nel parere si segnala che il futuro progetto edilizio dovrà essere redatto conformemente alle specifiche tecniche aggiornate di IRETI;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica in cui si conferma il parere espresso nel 2014 in sede di POC e si ritiene necessario che vengano eseguite verifiche archeologiche preliminari, nella forma di sondaggi a campione nell'area tali da poter documentare la stratigrafia presente nell'area di progetto;
- Aeronautica Militare, Comando 1^ Regione Aerea, prot. n. 20532 del 18/09/2023 Nulla Osta relativamente agli aspetti demaniali di interesse della F.A. scrivente all'esecuzione dell'intervento in progetto;
- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 324 del 08/09/2023, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Ministero dell'Interno, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, prot. n. 17185 del 17/10/2023 parere di massima favorevole, ferma restando l'attivazione delle procedure di Prevenzione Incendi di cui al DPR n. 151/2011, secondo le modalità previste dal DM 07/08/2012.

Viste inoltre le note e comunicazioni di:

- Regione Emilia-Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 223533 del 21/09/2023, in cui si rileva che lo scrivente Servizio regionale non ha, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in esame e che conseguentemente in nessun caso possono ricollegarsi gli effetti previsti dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 alla mancata partecipazione alla Conferenza di servizi per la raccolta dei pareri degli Enti convocata dal Comune;
- Ferrovie Emilia-Romagna srl, prot. n. 4806 del 30/08/2023, in cui si prende atto che la Variante al PRU interessa aree che risultano ubicate a una distanza superiore a 30 metri dalla rotaia più vicina e quindi all'esterno della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR n. 753/80 art.49 e non risulta interessare aree ferroviarie in gestione

a FER, e si rileva che FER non ha titolo e competenze per esprimere il parere di merito sull'intervento da realizzare;

- e-distribuzione spa, prot. n. 1019025 del 19/09/2023, che provvede all'invio delle tavole aggiornate delle reti elettriche 15 kV necessarie per soddisfare la futura elettrificazione del comparto in progetto; l'aggiornamento del progetto si rende necessario sia per adeguare la vecchia tavola del 2015, sia per integrare l'intervento al piano di investimenti PNRR che consentirà l'aumento della resilienza della rete elettrica nel comune di Reggio Emilia;

Visti infine:

- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 12/03/2024 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 Arpaе - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2024/0045772 del 08/03/2024, che ritiene non emergano dalla variante in esame ulteriori elementi tali da far prevedere effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di formulare le seguenti osservazioni alla Variante al Programma di Riqualficazione urbana denominato "PRU IP-6 OSPIZIO" con valenza di PUA di iniziativa pubblica 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

al fine di rispettare il livello comunale delle complessive previsioni commerciali in fase di approvazione del PRU si chiede di verificare i contenuti degli elaborati presentati e di modificarli secondo le seguenti indicazioni e prescrizioni:

1. eliminare l'accostamento dell'edificio dell'esercizio commerciale di vicinato dalla media struttura di vendita;
2. verificare che la ST dedicata alle funzioni commerciali comprensiva dei relativi spazi di carico e scarico, standard di verde e parcheggi sia inferiore a 2,5 ha;
3. porre attenzione alle quote di superfici destinate ad attività paracommerciali, attività ricreative ed altri servizi complementari (art. 1.8 DGR 1253/99) in quanto tali usi, unitamente a quanto già insediato, concorrono a rendere l'area "specialmente dedicata al commercio" e quindi trasformare l'aggregazione di medie strutture di vendita in Area Commerciale Integrata, sottratta alla competenza comunale;

4. eliminare l'incongruenza presente nella tavola 14 piano primo in riferimento alla possibilità di insediare la funzione "commercio di vicinato non alimentare" in adiacenza alla biblioteca (funzione non prevista dal POC), in quanto tale superficie, pari a 300 mq, verrà data in locazione al Comune per l'implementazione della biblioteca e pertanto dovrà avere un uso coerente con la funzione da insediare come da impegni convenzionali assunti;

Osservazione 2

in relazione alla prevista rotazione dei parcheggi pubblici, occorre individuare precisamente le funzioni, e la relativa consistenza, dedicate alle attività serali/notturne che rendono possibile l'utilizzo alternato dei parcheggi, rammentando che tale individuazione deve essere contenuta nella convenzione urbanistica e/o negli atti unilaterali d'obbligo che impegnano i futuri utilizzatori;

Osservazione 3

al fine di verificare la disponibilità per ogni funzione insediata (compresi i lotti 4 e 5), della dotazione richiesta di parcheggi pubblici sarà necessario dare evidenza negli elaborati del rispetto dei sopracitati standard;

- di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al Programma di Riqualificazione urbana denominato "PRU IP-6 OSPIZIO" con valenza di PUA di iniziativa pubblica in Comune di Reggio Emilia dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto, stante le informazioni disponibili agli atti alla data odierna, non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione a condizione che sia rispettato quanto segue:
 1. la tavola 17 contiene la ripartizione delle zone funzionali e la quantificazione delle rispettive superfici, cui le norme del POC attribuiscono indici di permeabilità differenziati. Poiché all'interno di tali zone funzionali sono previste anche superfici parzialmente permeabili, rappresentate in TAV. 10, è necessario che venga garantita per ciascuna zona la permeabilità minima richiesta dal piano;
 2. il percorso dei mezzi di approvvigionamento rappresentato in Tav. 19 è riferito unicamente alla media struttura di vendita alimentare. Si chiede di valutare che i flussi dei mezzi di approvvigionamento diretti alle altre strutture commerciali non generino criticità nei punti di immissione e uscita sulla via Emilia;
 3. 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/2024/17118 del 29/01/2024;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0125193 del 10/10/2023;
 - IRETI, prot. n. RT012853-2023-P del 28/09/2023;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023;

- Ministero dell'Interno, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, prot. n. 17185 del 17/10/2023;
- 4. con riferimento al metodo di calcolo previsto dal progetto Carbon Zero per la stima del bilancio delle emissioni di CO2 derivanti dai fabbisogni energetici termici ed elettrici dei fabbricati previsti dal PRU, per la compensazione della quota residua di CO2 (stimata in questa fase pari a 217 tonnellate/anno e riportata in tabella a pagina 5 dell'elaborato 24a) che potrà essere determinata in fase di progettazione edilizia dei singoli edifici, quando saranno definite le soluzioni progettuali e le scelte impiantistiche idonee per raggiungere determinate prestazioni - considerate le strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici ed il contesto urbano in cui si inserisce l'intervento - si chiede di escludere o comunque ridurre al minimo l'opzione di acquisto di crediti volontari di emissione privilegiando, ai fini della compensazione, la realizzazione di concrete misure operative, rappresentate da soluzioni verdi di tipo naturalistico, che prevedano ad esempio ulteriori interventi di piantumazione di essenze arboree, da attuare sia all'interno che all'esterno del comparto di intervento in accordo con l'Amministrazione Comunale, visti anche i requisiti di inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico/ambientale contenuti nella Scheda norma del POC.
- 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;

CONSIDERATO 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, temporaneamente assente;

DECRETA

di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al Programma di Riqualificazione urbana denominato "PRU IP-6 OSPIZIO" con valenza di PUA di iniziativa pubblica in Comune di Reggio Emilia dalla Valutazione

Decreto N. 33 del 21/03/2024
pag. 12/14

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 riportate nel precedente "CONSIDERATO", 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.

ALLEGATI:

- Rapporto ambientale ARPAE-SAC
- Pareri degli Enti ambientali
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 21/03/2024

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



Pratica n. 31151/2023

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Pianificazione Territoriale

Piazza Gioberti n. 4

42121 Reggio Emilia

PEC: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-6 Ospizio", in Comune di Reggio Emilia – rapporto istruttorio

Viste le disposizioni normative in tema di valutazione ambientale di piani e programmi:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi;
- Legge Regionale n. 20/2000 e Legge Regionale n. 24/2017 in tema di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani urbanistici comunali.

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015 si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

RAPPORTO ISTRUTTORIO

Visti:

- gli elaborati costitutivi della Variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU IP-6 Ospizio", in Comune di Reggio Emilia, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 203584 del 21/08/2023, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2023/142703 del 21/08/2023;
- le integrazioni documentali trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 300366 del 14/12/2023, acquisite agli atti al prot. n. PG/2023/212842 del 15/12/2023, comprensive dei pareri degli Enti;
- le note del Comune di Reggio Emilia, prot. n. 46485 e n. 46491 del 21/02/2024, acquisite rispettivamente agli atti al prot. n. PG/2024/33968 e n. 33983 del 21/02/2024, con cui è stata completata la trasmissione della documentazione e dei pareri degli Enti.

Dato atto che:

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



- il PRU IP-6 Ospizio, originariamente approvato nel 2006, è stato inserito nel Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Reggio Emilia con la Variante al POC stesso, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/03/2014 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 13/04/2015. Rispetto alla versione originaria approvata nel 2006, il PRU è stato inserito nella Variante al POC con riduzione della capacità edificatoria ed eliminazione degli usi residenziali privati a fronte del mantenimento dell'edilizia residenziale sociale, degli usi pubblici e degli usi commerciali. La Variante al POC è stata oggetto di valutazione ambientale nell'ambito del relativo esame urbanistico-ambientale conclusosi con parere motivato positivo con prescrizioni con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 38 del 12/03/2015;
- la Variante al PRU IP-6 Ospizio in esame, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 172/2023, è conseguente all'atto di accordo ex art. 18 della LR n. 20/2000 per l'attuazione delle previsioni della Variante al POC, sottoscritto nel 2015 tra il Comune di Reggio Emilia e il Soggetto attuatore (Cooperativa Conad Centro Nord s.c.).

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

- l'area del PRU IP-6 Ospizio è localizzata nel settore est della città lungo la via Emilia; a seguito della demolizione degli edifici preesistenti oggi l'area d'intervento si presenta inedita; risultano inseriti nel perimetro del PRU, ma non interessati da interventi, il Padiglione Buseti (sede AUSL) e il fabbricato che ospita alloggi per anziani comunali;
- il PRU IP-6 Ospizio è individuato dal Piano Urbanistico Generale vigente come Ambito di Riquadrificazione Strategica;
- la superficie territoriale è pari a 51.770 mq; il progetto prevede di suddividere l'area oggetto di intervento in tre lotti (1, 2 e 3), mentre agli edifici esistenti del padiglione Buseti (sede AUSL) e degli alloggi per anziani comunali sono stati assegnati rispettivamente i lotti 5 e 4; il progetto prevede la realizzazione di:
 - o struttura commerciale di vendita alimentari (lotto 1 fabbricato 1) con superficie di vendita pari a 2.499 mq;
 - o negozi per il commercio di generi non alimentari con superficie di vendita pari a 750 mq e funzioni di servizio terziarie (lotto 1 fabbricato 2);
 - o esercizio commerciale di vicinato (lotto 1 fabbricato 3) con superficie di vendita pari a 250 mq;
 - o funzioni di servizio e terziarie (lotto 2 fabbricati 4 e 5);
 - o Polo dei Servizi Territoriali e nuova Biblioteca di Quartiere comunale (lotto 1 fabbricato 2);
 - o parcheggi (lotto 1) con 320 posti auto in superficie pubblici e pertinenziali di uso pubblico e 334 posti auto pertinenziali interrati, per un totale di 654 posti auto;
 - o sistemazione stradale e riquadrificazione della via Emilia lungo il fronte del PRU con realizzazione di una nuova rotatoria di accesso al comparto in corrispondenza di via Doberdò (già prevista negli strumenti urbanistici comunali);

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



- le principali differenze rispetto al PRU originario approvato nel 2006 ed alla versione inserita nella Variante al POC del 2014/2015 riguardano i seguenti aspetti:
 - o riduzione della potenzialità edificatoria, con una previsione attuale pari a 12.960 mq di superficie complessiva - di cui 11.860 per funzioni private e 1.100 mq per funzioni pubbliche (Biblioteca di Quartiere e Polo dei Servizi Territoriali) - anziché 24.849 mq di superficie utile consentiti nel PRU originario; come sopra richiamato, tale riduzione della capacità edificatoria, con mix funzionale dato da servizi terziari e commerciali invece che usi prevalentemente residenziali, era già stata prevista con l'inserimento del PRU nella Variante al POC approvata nel 2015;
 - o destinazione a verde pubblico del lotto 3 da cedere all'Amministrazione Comunale in luogo della previsione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
 - o previsione di realizzare a carico del soggetto attuatore le dotazioni territoriali destinate a funzioni pubbliche, ovvero la Biblioteca di Quartiere e il Polo dei Servizi Territoriali;
 - o assetto planivolumetrico rimodulato, con sviluppo a piastra orizzontale composto da cinque blocchi tra loro collegati da percorsi porticati e ciclopeditoni, con il fabbricato a maggiore altezza destinato a funzioni di servizio e terziarie posto verso la Via Emilia;
- per quanto attiene le dotazioni ecologiche ed il verde pubblico, negli elaborati (Tavola n. 17, Tabella 6) è indicata una superficie a verde pubblico (SVp) totale di 15.977 mq, comprensivi di 696 mq della strada di accesso al padiglione Busetti; le aree permeabili complessive risultano pari a 12.760 mq mentre le aree parzialmente permeabili risultano pari a 6.818 mq (Tavola n. 10); nella Relazione preliminare del verde (elaborato n. 31) e nelle planimetrie del verde (Tavola n. 18 e Tavola n. 18.1) si evidenzia che a fronte dei 358 alberi oggi esistenti, tra abbattimenti, sostituzioni e nuove piantumazioni, il progetto in termini quantitativi prevede la presenza di 492 alberi e 133 arbusti;
- nel Rapporto ambientale preliminare (elaborato n. 24), dove sono riprese anche le considerazioni e valutazioni contenute negli elaborati specialistici redatti per il progetto, rispetto ai temi ambientali considerati si evidenzia quanto segue:
 - o mobilità:
 - > attualmente l'area del PRU presenta un unico accesso veicolare, di cui si prevede il mantenimento, collocato sul margine ovest del comparto a servizio del Padiglione Busetti e degli alloggi per anziani; oltre alla realizzazione della nuova rotatoria, il progetto prevede un accesso di emergenza ad est su via I Maggio e un ulteriore accesso dalla via Emilia destinato ai mezzi diretti all'area carico/scarico merci posta sul retro della struttura commerciale;
 - > per stimare i futuri impatti sulla mobilità è stata effettuata una campagna di rilevamento del traffico nel 2014 (in occasione dell'inserimento del PRU nel POC) e una ulteriore campagna di aggiornamento a fine settembre 2023, in corrispondenza dell'incrocio semaforico con via Doberdò dove è prevista la realizzazione della nuova rotatoria di accesso al comparto; i rilevamenti sono stati svolti il venerdì, ritenuto il giorno più gravoso per quanto riguarda i flussi generati da esercizi commerciali alimentari, con



rilievi sia durante un'ora di morbida (dalle 16 alle 17) sia in un'ora di punta (dalle 18 alle 19);

- > per lo stato futuro di progetto è stato stimato un totale di veicoli equivalenti nell'ora di punta indotto dalla realizzazione dell'intervento pari a 623 veicoli, che nel nodo viario considerato nell'ora di punta rappresenta un incremento pari a circa il 21% dei flussi attuali rilevati; i carichi generati e attratti dal nuovo ambito commerciale, terziario e servizi sono stati ripartiti sui singoli rami della nuova rotatoria in pari percentuale rispetto al flusso attuale rilevato, con i due rami della via Emilia che nell'ora di punta assorbono circa il 47% e 48% del carico stradale e via Doberdò che assorbe massimo il 5%;
- > è stata effettuata una valutazione delle prestazioni operative della nuova rotatoria con l'analisi della capacità di carico e del livello di servizio, che risultano adeguati con un tempo di ritardo medio di 9,74 secondi ed un livello di servizio che si pone tra A e B;
- inquinamento acustico:
 - > gli elaborati sono comprensivi di Documentazione di impatto acustico e valutazione di clima acustico (elaborato n. 28); il documento è stato redatto nel 2015 e in seguito aggiornato considerando il nuovo assetto planivolumetrico del comparto e riportando un ulteriore campionamento di lunga durata eseguito nel 2023;
 - > l'area in cui ricade il comparto è inserita in classe III "Aree di tipo misto", con limiti acustici pari a 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per quello notturno; circa metà del comparto rientra all'interno della fascia B della linea ferroviaria Reggio-Sassuolo ai sensi del DPR n. 459/98, in cui sono ammessi livelli acustici non superiori a 65 dBA per il rumore derivante dal traffico ferroviario; il primo fronte del comparto ricade inoltre nelle aree prospicienti la via Emilia, classificata ai fini acustici come strada di tipo Db (strada urbana di scorrimento) cui compete ai sensi del DPR n. 142/04 una fascia di pertinenza acustica di 100 metri sui due lati della carreggiata con limiti di 65 dBA diurni e 55 dBA notturni; il comparto confina con un edificio scolastico inserito in classe I posto all'incrocio tra via la via Emilia e via I Maggio;
 - > a seguito di misurazioni fonometriche e simulazioni modellistiche che hanno considerato le sorgenti sonore puntuali e lineari dell'intervento in progetto (UTA per climatizzazione, gruppi frigo, operazioni di carico/scarico merci, transiti di autovetture nel parcheggio, transiti di mezzi pesanti per il conferimento merci, aree di parcheggio collocate all'interno del PRU), tenuto conto di alcuni interventi di mitigazione riguardanti il posizionamento degli impianti tecnologici sul lato sud del comparto ed il posizionamento del punto di raccolta dei carrelli per la spesa, nello studio si conclude che l'assetto del PRU così come previsto determina contributi acustici poco significativi sul clima acustico attuale (residuo) in corrispondenza dei ricettori considerati, in quanto si prevedono sempre rispettati sia il limite di immissione differenziale che il limite di emissione diurno/notturno proprio della classe acustica assegnata; alcune situazioni di superamento dei limiti di immissione risultano imputabili interamente ai livelli di rumore stradale della via Emilia già presenti allo stato attuale (rumore residuo), in particolare per quanto riguarda la scuola "La Villetta" e l'antistante Padiglione Esquiroi;
- aspetti idraulici:

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- > per quanto riguarda il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con riferimento al reticolo secondario di pianura l'area del PRU ricade nello scenario di pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti - tempo di ritorno tra 100 e 200 anni — media probabilità) e nella classe di rischio R2 (rischio medio); nel Rapporto sono richiamate le caratteristiche progettuali dell'intervento in riferimento alle indicazioni contenute nella DGR n. 1300/2016;
- > gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica (elaborato n. 25) nella quale si evidenzia che il progetto prevede la realizzazione di due reti fognarie separate, una per le acque meteoriche e l'altra per le acque nere, entrambe allacciate al collettore esistente lungo la via Emilia e al collettore presente in via I Maggio; la Relazione è stata redatta nel 2015 e aggiornata nel 2023 con il ricalcolo della quota di superfici permeabili in progetto in considerazione delle modifiche planimetriche al PRU, con l'accorpamento del fabbricato n. 3, prima isolato, e l'eliminazione della previsione della quota di edilizia residenziale sociale nel Lotto 3 a favore della sua destinazione a verde pubblico, che hanno comportato la riduzione della superficie impermeabile;
- inquinamento luminoso:
 - > nelle aree di parcheggio e viabilità interna al comparto si prevede l'utilizzo di lampade con ottica cut-off e sistemi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione negli orari notturni; nella relazione illuminotecnica che verrà redatta in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e dei singoli edifici si provvederà a dimostrare il rispetto dei limiti di legge per il contenimento dell'inquinamento luminoso, anche in relazione alle tipologie delle eventuali insegne luminose utilizzate nei singoli esercizi commerciali;
- applicazione del metodo di calcolo Carbon Zero:
 - > gli elaborati sono comprensivi di uno specifico documento (elaborato n. 24a) nel quale è stato applicato il metodo di calcolo Carbon Zero con utilizzo del software elaborato dal Comune di Reggio Emilia per la stima delle emissioni attese di CO2 ed il calcolo delle unità arboree necessarie alla compensazione o il valore economico da corrispondere;
 - > nella relazione è riportata la sintesi dei risultati a seguito dell'applicazione del metodo Carbon Zero per ogni singolo edificio previsto all'interno del PRU (tabella a pagina 5), dalla quale emerge che:
 - complessivamente si hanno 331 tonnellate/anno per 20 anni di emissioni di CO2 equivalente, da compensare con la piantumazione di 2.204 alberi in aggiunta a quelli già previsti dal progetto oppure con la corresponsione di 33.050,9 Euro per l'acquisto di crediti di carbonio;
 - con la messa a dimora di 760 unità arboree in aggiunta a quanto già previsto dal progetto si potranno compensare ogni anno 114 tonnellate di CO2 per il controvalore in 20 anni di 11.400 Euro;
 - il residuo di emissioni da compensare risulta pari a 217 tonnellate/anno per un controvalore in acquisto di crediti di carbonio per 20 anni pari a 21.650,90 Euro;
 - > nella relazione si precisa che qualora in sede di progettazione esecutiva degli edifici si realizzassero edifici di classe superiore alla classe B (DGR n. 1366/2011) e/o si



installassero fonti rinnovabili in quantità tali da coprire buona parte del fabbisogno energetico, si avrebbe un significativo calo del numero di alberi richiesti per la compensazione o del valore dei crediti di carbonio da acquistare;

- > nello Schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del PRU, all'art. 25 "Sistemazione, piantumazione e arredo del verde pubblico", si prevede, tra le opere fuori comparto a carico del Soggetto Attuatore, la piantumazione di 760 piante nel Parco degli Ippocastani e in quota parte nel rione Don P. Borghi o in altre aree limitrofe di proprietà comunale, da concordare con il Comune in fase di rilascio del Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e che la piantumazione di tali piante esonera il Soggetto Attuatore dal versamento del contributo per l'acquisto di crediti di carbonio Carbon Zero, ma obbliga lo stesso Soggetto Attuatore, contestualmente alla stipula della convenzione, a versare un contributo per il costo di irrigazione e manutenzione per tre anni;
- gli elaborati sono comprensivi di Relazione di verifica della potenzialità archeologica (elaborato n. 30), volta ad analizzare il contesto archeologico dell'area interessata dal PRU IP-06, dalla quale emerge che;
 - > il progetto si colloca lungo la via Emilia, tutelata dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come "via Emilia e strade romane oblique", ed interferisce con la necropoli di Villa Ospizio-Ca' Bianca, tutelata come "area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" di categoria b2;
 - > le azioni di scavo nell'ambito del PRU possono determinare l'emersione di depositi archeologici ben conservati soltanto nelle aree ancora non interessate da trasformazioni recenti, che ne hanno già determinato l'asportazione totale o parziale;
 - > in sede di progetto definitivo si prevede la realizzazione di saggi di verifica della potenzialità archeologica; in proposito si veda il sotto richiamato parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, 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/2024/17118 del 29/01/2024; parere favorevole alle seguenti condizioni inerenti l'inquinamento acustico:

"1. Le attività di carico e scarico delle merci per le attività commerciali potranno essere effettuate solo nel periodo diurno, ovvero dalle 06:00 alle 22:00. Considerato che viene richiamata la presenza di una schermatura data da un muro in direzione del ricettore scolastico "Elsa Morante" non individuabile nelle tavole di progetto, si fa presente che dovrà essere presente tale o analoga schermatura qualora fosse stata inserita anche nel modello previsionale per la verifica del rispetto dei limiti acustici.

2. A seguito degli usi futuri effettivi dei fabbricati, l'installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento) nonché la variazione di quanto già previsto nella previsione presentata, dovrà avvenire previa verifica dell'impatto acustico

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



che le stesse andranno a determinare presso i recettori circostanti esistenti o futuri, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale.

3. Dovranno essere attuati gli interventi di mitigazione previsti nella documentazione di impatto acustico.

4. Dovrà essere adottata la variante alla classificazione acustica secondo quanto sopraindicato, in riferimento ai blocchi 4 e 5, all'area di parcheggio e al padiglione Busetti”;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0125193 del 10/10/2023; parere favorevole a condizione che sia rispettato quanto segue:

“1. Gli spazi verdi ed parchi urbani attrezzati siano mantenuti in buone condizioni di qualità, pulizia e manutenzione ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione, l'insieme di tali funzioni è un attrattiva dal punto di vista sociale.

2. Le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare dovranno avere una spiccata capacità di captazione delle sostanze inquinanti, tale scelta dovrà essere ampliata a specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale sopra richieste, anche un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bioclimatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti.

L'azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all'attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche che serviranno anche per contrastare il fenomeno dell'isola di calore, in adesione con le politiche esistenti del comune di Reggio Emilia (urbanproof, PUMS, Biciplan, ecc...).

3. Tutti gli innesti / intersezioni con gli altri assi viari (rotatoria) dovranno prevedere corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli.

4. Dovrà essere prevista una zona dedicata al parcheggio delle biciclette.

5. All'interno della zona del supermercato dovrà essere evidenziata un'area dedicata alla raccolta dei rifiuti, si ricorda che deve essere recintata, su pavimentazione lavabile e disinfettabile.

6. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque”.

Nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità. E' necessario prestare attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme (...);



- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 252392 del 26/10/2023 del 21/09/2023, ad esito favorevole nella fase urbanistica per la realizzazione del PRU;
- IRETI, prot. n. RT012853-2023-P del 28/09/2023; parere favorevole di fattibilità; con riferimento alle opere fognarie, nel parere si segnala che il futuro progetto edilizio dovrà essere redatto conformemente alle specifiche tecniche aggiornate di IRETI;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica in cui si conferma il parere espresso nel 2014 in sede di POC e si ritiene necessario che vengano eseguite verifiche archeologiche preliminari, nella forma di sondaggi a campione nell'area tali da poter documentare la stratigrafia presente nell'area di progetto;
- Aeronautica Militare, Comando 1^ Regione Aerea, prot. n. 20532 del 18/09/2023; Nulla Osta relativamente agli aspetti demaniali di interesse della F.A. scrivente all'esecuzione dell'intervento in progetto;
- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 324 del 08/09/2023, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Ministero dell'Interno, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, prot. n. 17185 del 17/10/2023; parere di massima favorevole, ferma restando l'attivazione delle procedure di Prevenzione Incendi di cui al DPR n. 151/2011, secondo le modalità previste dal DM 07/08/2012.

Viste inoltre le note e comunicazioni di:

- Regione Emilia-Romagna, Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 223533 del 21/09/2023, in cui si rileva che lo scrivente Servizio regionale non ha, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in esame e che conseguentemente in nessun caso possono ricollegarsi gli effetti previsti dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 alla mancata partecipazione alla Conferenza di servizi per la raccolta dei pareri degli Enti convocata dal Comune;
- Ferrovie Emilia-Romagna srl, prot. n. 4806 del 30/08/2023, in cui si prende atto che la Variante al PRU interessa aree che risultano ubicate a una distanza superiore a 30 metri dalla rotaia più vicina e quindi all'esterno della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR n. 753/80 art.49 e non risulta interessare aree ferroviarie in gestione a FER, e si rileva che FER non ha titolo e competenze per esprimere il parere di merito sull'intervento da realizzare;
- e-distribuzione spa, prot. n. 1019025 del 19/09/2023, che provvede all'invio delle tavole aggiornate delle reti elettriche 15 kV necessarie per soddisfare la futura elettrificazione del

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370



comparto in progetto; l'aggiornamento del progetto si rende necessario sia per adeguare la vecchia tavola del 2015, sia per integrare l'intervento al piano di investimenti PNRR che consentirà l'aumento della resilienza della rete elettrica nel comune di Reggio Emilia.

Tutto ciò premesso si propone alla Provincia di Reggio Emilia di approvare la seguente conclusione dell'istruttoria:

- ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-6 Ospizio" avente valore di Piano Urbanistico Attuativo d'Iniziativa Pubblica, in Comune di Reggio Emilia, stante le informazioni disponibili agli atti alla data odierna, non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione a condizione che sia rispettato quanto segue:
 1. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:
 - o 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/2024/17118 del 29/01/2024;
 - o Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2023/0125193 del 10/10/2023;
 - o IRETI, prot. n. RT012853-2023-P del 28/09/2023;
 - o Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 28887 del 20/10/2023;
 - o Ministero dell'Interno, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, prot. n. 17185 del 17/10/2023;
 2. con riferimento al metodo di calcolo previsto dal progetto Carbon Zero per la stima del bilancio delle emissioni di CO2 derivanti dai fabbisogni energetici termici ed elettrici dei fabbricati previsti dal PRU, per la compensazione della quota residua di CO2 (stimata in questa fase pari a 217 tonnellate/anno e riportata in tabella a pagina 5 dell'elaborato 24a) che potrà essere determinata in fase di progettazione edilizia dei singoli edifici, quando saranno definite le soluzioni progettuali e le scelte impiantistiche idonee per raggiungere determinate prestazioni - considerate le strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici ed il contesto urbano in cui si inserisce l'intervento - si chiede di escludere o comunque ridurre al minimo l'opzione di acquisto di crediti volontari di emissione privilegiando, ai fini della compensazione, la realizzazione di concrete misure operative, rappresentate da soluzioni verdi di tipo naturalistico, che prevedano ad esempio ulteriori interventi di piantumazione di essenze arboree, da attuare sia all'interno che all'esterno del comparto di intervento in accordo con l'Amministrazione Comunale, visti anche i requisiti di inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico/ambientale contenuti nella Scheda norma del POC.



Il Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott. Richard Ferrari)
firmato digitalmente

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

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Pag. 10/10



Rif. Comune Delibera CC 172 del 27/07/2023
Rif. A.R.P.A. prot n° 142703 del 21/08/2023
Ns. rif. 30755/23

COMUNE DI REGGIO EMILIA
Area Programmazione Territoriale
Servizio Rigenerazione Urbana
comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Adozione della variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU-IP-6 Ospizio" avente valore di piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica; attuatore società Cooperativa Conad Centro Nord s.c
Parere reso in conferenza di servizi asincrona ai sensi dell' ex art. 14 ter e seguenti della legge n. 241/1990).

Il 27/07/2023 con delibera di Giunta Comunale n. 172 è stata adottata la variante al PRU IP-6 Ospizio, in recepimento di quanto indicato nella scheda POC con riduzione della capacità edificatoria e recepimento delle funzioni insediabili come da PSC.

Il PUG 2030 riporta l'area di PRU come Ambito di Riqualificazione Strategica con le medesime condizioni di sostenibilità dell'intervento come erano quelle del POC 1^ variante del 2015.

Nella documentazione presentata si attesta che la variante è conforme agli strumenti urbanistici generali di PSC e RUE e del PUG.

Il nuovo progetto in variante diminuisce fortemente la superficie di progetto complessiva che passa da 24.849 a 12.960 mq, di cui 11.860 per funzioni private e 1.100 mq per il Polo dei Servizi territoriali e la nuova biblioteca.

L'area di intervento è a Sud della Via Emilia, un comparto di superficie reale pari a 51.770 mq .

In seguito alla demolizione di tutti gli edifici pertinenti alla casa di riposo risalenti alla metà del '900, con esclusione del padiglione Busetti (edificio vincolato) e del nuovo edificio per anziani, attualmente l'area si presenta inedita.

Il progetto prevede di suddividere l'area in tre lotti edificabili e sei edifici tra loro contigui, oltre alla relative opere di urbanizzazione ed aree private di uso pubblico.

Il piano prevede la realizzazione di:

- Struttura commerciale di vendita alimentari (lotto 3 fabbricato 1) prevista su un unico livello, con lo spazio di carico sul retro, in parte coperto in galleria e delimitato da un alto muro di cinta, al fine di "non vedere" gli spazi di servizio;
- Negozi commercio non alimentari e funzioni di servizio terziarie (lotto 3 fabbricato 2). L'edificio è articolato su 2 livelli, con attività di servizio tipo "living" o di ristorazione;
- Esercizio commerciale di vicinato (lotto 3 fabbricato 3);
- Funzioni di servizio e terziarie (lotto 2 fabbricati 4 e 5). La torre per uffici è prevista con un massimo di 5 piani fuori terra, allineate all'altezza del quartiere "Don Pasquino Borghi" e della residenza per anziani;
- Polo Territoriale e nuova biblioteca comunale (lotto 3 fabbricato 2 piano primo). La realizzazione delle dotazioni territoriali, ovvero degli spazi pubblici per la nuova Biblioteca di Quartiere e per il Polo dei Servizi Territoriali del Comune è prevista con accessi indipendenti dai porticati a piano terra e gli spazi si svilupperanno solo al primo livello al di sopra delle attività commerciali, con ampie e profonde vedute verso il parco e la via Emilia;
- Parcheggi (lotto 1) anche interrati;
- Sistemazione stradale e riqualificazione della via emilia fronte PRU;

Arpae - 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

via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- Realizzazione di nuova rotatoria sull'incrocio tra Via Emilia Ospizio, Via Amendola, Via Doberdò ed il futuro accesso al PRU.

Sono inseriti nel PRU gli edifici esistenti "Busetti" e "Alloggi per Anziani" a cui sono stati assegnati rispettivamente i lotti 5 e 4.

Rispetto alle previsioni urbanistiche del P.R.U. approvato è già stata effettuata la demolizione degli edifici esistenti, ma non sono state realizzate le urbanizzazioni.

Gli usi previsti sono: funzioni commerciali e terziarie (medio-grandi strutture di vendita A < 2.500 mq Sv e medio-piccole strutture di vendita NA < 1.000 mq Sv), funzioni di servizio complementari alla residenza, pubblici esercizi, servizi e attrezzature di interesse collettivo.

L'area di comparto è servita da tutte le reti infrastrutturali, compreso il teleriscaldamento, ed è lambita sul lato ovest lungo la viabilità di accesso alla casa anziani da una rete MT interrata e da una condotta di adduzione gas con grado di rilevanza alto.

Impatti ambientali contenuti negli elaborati progettuali

Clima/ impatto acustico

L'area in cui ricade il comparto di riqualificazione è inserita in classe III – Aree di tipo misto,, ad eccezione della fascia dei primi 50 m dalla via Emilia (o tale da ricomprendere il primo fronte edificato entro tale distanza) che è invece in classe IV – Aree di intensa attività umana. Il comparto inoltre confina direttamente con un ambito scolastico di classe I posto sull'incrocio tra via Emilia e viale Primo Maggio, con un parco e un ulteriore ambito scolastico entrambi in classe I a sud. Metà del comparto rientra inoltre all'interno della fascia "B" dell'infrastruttura ferroviaria FER in base a quanto indicato dal DPR 459/98, in cui sono ammessi per la linea ferroviaria livelli non superiori a 65 dBA diurni e 55 dBA notturni. La via Emilia è classificata ai fini acustici come una strada di tipo Db (strada urbana di scorrimento) cui compete secondo quanto dettato dal DPR 142/04 una fascia di pertinenza acustica di 100 metri, sui due lati della carreggiata, con limiti di 65 dBA di giorno e 55 dBA di notte; in corrispondenza di scuole, ospedali, case di cura e riposo valgono invece i limiti della classe I.

Le funzioni previste all'interno del comparto attuativo sono prevalentemente direzionali commerciali, tuttavia considerata la vicinanza di ambiti di classe I e considerata la presenza di alloggi per anziani nel lotto 4, il TCA ritiene corretto considerare in classe IV solo la zona più a ridosso della via Emilia, ovvero l'area del parcheggio principale del comparto di fronte alla via Emilia.

I blocchi 4 e 5 e il padiglione Busetti sono compresi entro la fascia dei primi 50 m dalla strada e pertanto il TCA ritiene necessario classificare acusticamente in modo omogeneo questi edifici, estendendo la fascia di classe IV in modo tale da ricomprendere l'area del parcheggio principale del comparto di fronte alla via Emilia.

Le sorgenti acustiche considerate rilevanti ai fini previsionali sono dunque quelle esterne agli edifici rappresentate da:

- UTA per climatizzazione (identificata con sigla S1)
- Gruppi frigo (S2)
- Operazioni di carico scarico merci presso il passo carraio dell'edificio per commercio alimentare (S3)
- Transiti di autovetture nel parcheggio (tratti T1)
- Transiti di mezzi pesanti per il conferimento merci (Tratti T2)
- Aree di parcheggio collocate all'interno del PRU (sigla P)

Si sottolinea che il progetto prevede l'accesso per le merci dal passo carraio, solo nel periodo diurno, posto ad

ovest, schermato da un muro a tutta altezza in direzione del ricettore scolastico a est del comparto e da una copertura a tettoia utile anche per alloggio impianti tecnologici che scherma le aree in direzione degli edifici residenziali. Le operazioni di carico scarico saranno effettuate presso banchina posta all'interno della proprietà in corrispondenza del passo carraio sud dell'edificio 1.

Lo stato attuale dell'area, contenuto nello Studio Previsionale, mostra come all'interno del comparto sia prevalente il contributo del traffico stradale sulla via Emilia.

Sono previsti alcuni interventi di mitigazione:

- sul lato sud del comparto gli impianti tecnologici saranno posizionati in area delimitata sui 4 lati da schermatura fonoisolante che avrà altezza almeno 1 m superiore all'altezza massima degli impianti; gli impianti saranno comunque posti in area interna aperta e schermati dalle pareti del fabbricato.
- i punti di raccolta dei carrelli per la spesa a servizio del supermercato si collocheranno solo nel parcheggio principale PA1: tale accorgimento consentirà di garantire una maggiore tutela acustica nei confronti degli edifici ad uso residenziale.

I calcoli effettuati dal TCA tramite modello previsionale mostrano contributi acustici poco influenti sul clima acustico esistente (residuo) in corrispondenza dei ricettori vicini, in quanto si prevede sempre rispettato, in facciata agli stessi, il limite di immissione differenziale ed il limite di immissione diurno/notturno proprio della classe acustica assegnata. Alcune situazioni di superamento dei limiti di immissione sono imputabili interamente al rumore stradale già allo stato attuale derivante dalla via Emilia (rumore residuo), in particolare per la scuola materna "La Villetta" che per l'"ex padiglione Esquirol".

Qualità dell'aria e Inquinamento Atmosferico

Negli elaborati presentati si dichiara che la qualità dell'aria è quella tipica dell'agglomerato urbano e si attesta che non subirà peggioramenti significativi dovuti all'intervento.

Per ridurre gli impatti sul sistema aria il progetto si pone obiettivo di emissioni zero con inserimento di una elevata quota di pannelli fotovoltaici in copertura, edifici a bassa dispersione energetica, impianti ad alto rendimento con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, oltre alla messa a dimora di essenze arboree nel parco Ippocastani fuori comparto. L'area è inoltre servita da teleriscaldamento.

Acque reflue e reti di fognatura

Il sistema fognario prevede la realizzazione di reti separate e di sistemi utili a ritardare la portata di picco in occasione di piogge critiche al fine di concorrere al rispetto del principio di invarianza idraulica. I collettori saranno allacciati alle reti fognarie esistenti a servizio del comparto.

Il sistema di drenaggio delle acque di dilavamento dei piazzali e delle strade è improntato sul ritardo massimo dell'immissione in rete fognaria delle portate sfruttando le aiuole a margine della strada per ricavarne celle a bioritenzione idrica in grado di assorbire naturalmente la maggior parte degli eventi piovosi e di decapitare i picchi degli eventi più intensi ritardandone il rilascio in rete. Sono previste anche pavimentazioni drenanti con cunette di scolo inverdite ai lati dei parcheggi e tetti verdi.

La localizzazione dei recapiti più idonei, la tipologia degli impatti e di eventuali sistemi di laminazione verrà meglio concordata con l'ente gestore in sede di progettazione esecutiva.

Suolo e sottosuolo

Linee elettriche

Tutte le linee elettriche ad alta e bassa tensione vengono interrate in modo da ottenere il rispetto del limite di campo magnetico già a 2 metri di distanza.

In conclusione, esaminata la relazione tecnica e gli elaborati presentati,



Esaminato il Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale inserito nel progetto,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Le attività di carico e scarico delle merci per le attività commerciali potranno essere effettuate solo nel periodo diurno, ovvero dalle 06:00 alle 22:00. Considerato che viene richiamata la presenza di una schermatura data da un muro in direzione del ricettore scolastico "Elsa Morante" non individuabile nelle tavole di progetto, si fa presente che dovrà essere presente tale o analoga schermatura qualora fosse stata inserita anche nel modello previsionale per la verifica del rispetto dei limiti acustici.
2. A seguito degli usi futuri effettivi dei fabbricati, l'installazione di impianti e/o sorgenti sonore significative (compresi eventuali impianti di condizionamento) nonché la variazione di quanto già previsto nella previsione presentata, dovrà avvenire previa verifica dell'impatto acustico che le stesse andranno a determinare presso i recettori circostanti esistenti o futuri, nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente e dalla zonizzazione acustica comunale.
3. Dovranno essere attuati gli interventi di mitigazione previsti nella documentazione di impatto acustico.
4. Dovrà essere adottata la variante alla classificazione acustica secondo quanto sopraindicato, in riferimento ai blocchi 4 e 5, all'area di parcheggio e al padiglione e "Busetti".

IL TECNICO ISTRUTTORE

Monica Sala
Costi Alessandro (acustica)

La Responsabile del Servizio

Dott.ssa Adriana Pirozzi

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia
Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Spett. Comune di Reggio Emilia
via Emilia San Pietro n.12
alla c.a del Responsabile del
Servizio Rigenerazione Qualità Urbana
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

e p.c. All'ARPAE di Reggio Emilia

OGGETTO: approvazione della variante al PRU – programma di riqualificazione urbana – denominato “PRU-IP- 6 Ospizio” avente valore di PUA di iniziativa pubblica, da realizzarsi in via Emilia ospizio nel Comune di Reggio Emilia.

Vista l'adozione della Deliberazione di Giunta Comunale ID n. 172 del 27/07/2023 in merito alla variante al Programma di Riqualificazione Urbana denominato PRU IP-6 “OSPIZIO”, da attuarsi come piano d'iniziativa pubblica;

Valutati gli elaborati tecnici presentati.

Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante al PRU denominato “PRU-IP- 6 Ospizio” avente valore di PUA di iniziativa pubblica, da realizzarsi in via Emilia ospizio nel Comune di Reggio Emilia a condizione che vengano rispettate le seguenti osservazioni:

1. Gli spazi verdi ed parchi urbani attrezzati siano mantenuti in buone condizioni di qualità, pulizia e manutenzione ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'arredo urbano accessibile anche alle fasce deboli della popolazione, l'insieme di tali funzioni è un attrattiva dal punto di vista sociale.
2. Le essenze erbacee, arboree e arbustive da piantumare dovranno avere una spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti, tale scelta, dovrà essere ampliata a specie che hanno evidenziato, oltre alle capacità di mitigazione ambientale sopra richieste, anche un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto bio-climatico che attualmente caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idro-esigenti.

L'azione concomitante della messa a dimora di piante ed arbusti adulti oltre all'attenzione nella ricerca di materiali costruttivi sia per gli edifici che per le pavimentazioni sono caratteristiche che serviranno anche per contrastare il fenomeno dell'isola di calore, in adesione con le politiche esistenti del comune di Reggio Emilia (urbanproof, PUMS, Biciplan ecc...).

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - info.igienepubblica@ausl.re.it
Sede Reggio Emilia : igienepubblicare@pec.ausl.re.it
Sede Scandiano: sanitapubblicascandiano@pec.ausl.re.it
Sede Montecchio: sanitapubblicamontecchio@pec.ausl.re.it
Sede Castelnovo Monti : sanitapubblicacastelnovomonti@pec.ausl.re.it
Sede Correggio : sanitapubblicacorreggio@pec.ausl.re.it
Sede Guastalla : sanitapubblicaguastalla@pec.ausl.re.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia
Sede Legale: Via Amendola, 2 - 42122 Reggio Emilia
T. +39.0522.335.111 – Fax +39.0522.335.205
www.ausl.re.it
C.F. e Partita IVA 01598570354



3. Tutti gli innesti / intersezioni con gli altri assi viari (rotatoria) dovranno prevedere corsie privilegiate (e relativa segnaletica) in sicurezza per le utenze deboli.
4. Dovrà essere prevista una zona dedicata al parcheggio delle biciclette.
5. All'interno della zona del supermercato dovrà essere evidenziata un'area dedicata alla raccolta dei rifiuti, si ricorda che deve essere recintata, su pavimentazione lavabile e disinfettabile.
6. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o semi-interrati) deve essere valutata da tecnici competenti e deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati, al fine di garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque.

Si ricorda l'importanza dei percorsi esterni che sono essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità. E' necessario prestare attenzione alle pendenze ai dislivelli e alle discontinuità in genere. La pavimentazione deve essere coerente e compatta, antiscivolo e uniforme. E' possibile utilizzare pavimentazioni con caratteristiche differenti per fornire informazioni tattili, in particolare per i non vedenti. L'utilizzo di pavimentazioni grigliate devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni ecc.. L'eventuale presenza di soglie non deve ostacolare il passaggio della carrozzina, né creare occasione d'inciampo. Il dislivello massimo ammesso è di 2,5cm, che comunque crea disagio, deve essere il più possibile raccordato ed arrotondato per facilitare il passaggio.

Il Tecnico del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(T. di P. Cinzia Camurri)

Il Direttore del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(Dott.ssa Emanuela Bedeschi)



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Spettabile
COMUNE DI REGGIO EMILIA
Area Programmazione territoriale e progetti
speciali - Servizio Rigenerazione Urbana.

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Rif. seg. 42199

CC: marco.bertani@comune.re.it

CC: marina.parmiggiani@comune.re.it

Oggetto: Conferenza di servizi asincrona ex art.14 ter e seguenti della l. n. 241/1990 e s.m., per raccolta pareri ex artt. 35, comma 4, l.r. n. 20/2000 in merito all'adozione della Variante al programma di riqualificazione urbana (PRU) denominato "PRU_ip-6 Ospizio" avente valore di piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica. Parere di competenza.

Premesso che:

- l'Arch. Iori Elisa, responsabile del procedimento del Comune di Reggio Emilia, ha comunicato l'indizione e la convocazione della Conferenza di Servizi asincrona per l'esame della variante al PRU IP-6 OSPIZIO che si svolgerà nell'osservanza e secondo le modalità procedurali di cui all'articolo 14 ter e seguenti della L.241/1990 e all'articolo 35 della L.R. n. 20/2000,
- Il Consorzio è stato invitato a trasmettere le proprie determinazioni in merito al progetto in oggetto e in relazione all'art. 5 comma 6 della L.R.20/2000, formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivate esplicitando in maniera chiara ed analitica eventuali modifiche necessarie ai fini dell'assenso entro il termine perentorio di 60 giorni dalla convocazione,
- Il Consorzio di bonifica ha esaminato gli elaborati caricati sul sito https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/pru/pru_ip-6-ospizio/, in particolare:
 - Tav 25 - 3854D RID-idraulica del 06/08/2015,
 - Tav 24 - 3854D RCA-revZ2 - relazione ambientale (agg. nov. 2016 per la DGR 1300 del 2016)
- la D.G.R. n.1300 del 31/07/2016, paragrafo 5.2.,
- l'area per il nuovo intervento è collocata nelle mappe di pericolosità del Reticolo Secondario di Pianura (R.S.P.) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni).

Considerato che:

- la relazione ambientale è stata aggiornata in merito alle disposizioni specifiche inserite nella predetta D.G.R., §5 (Reticolo Secondario di Pianura – RSP).

Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente Ente, esprime, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, parere positivo in questa fase urbanistica alla realizzazione del PRU denominato IP-6 OSPIZIO.

Per ogni informazione tecnica si prega di contattare l'Ing. Matteo Giovanardi – 0522 443122 – mgiovanardi@emiliacentrale.it

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Domenico Turazza



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
 PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
 BOLOGNA
 E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E
 FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna (v. intestazione digitale)

A Comune di Reggio Emilia
 Area Programmazione territoriale e progetti speciali
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Prot. (v. intestazione digitale)

Pos. Archivio

risposta al foglio pervenuto 21.08.2023

Class. 34.43.01/46/2019/218

Allegati

(ns. prot. 23136 del 21.08.2023)

Oggetto: Comune di REGGIO EMILIA (RE) -CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA EX ART.14 TER E SEGUENTI DELLA L. N. 241/1990 E S.M., PER RACCOLTA PARERI EX ARTT. 35, COMMA 4, L.R. N. 20/2000 IN MERITO ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) DENOMINATO PRU_IP-6 OSPIZIO AVENTE VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PUBBLICA - PG. 203584/2023.

Richiedente: Comune Reggio Emilia.

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.41 c.4 del D. Lgs.36/2023.

Tutela archeologica- Conferma parere.

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto,

- *considerati* gli elaborati progettuali reperibili al link inserito nella comunicazione pervenuta con nota indicata a margine;

- *considerato* il parere precedentemente espresso in sede di POC da questa Soprintendenza, ns prot.8022 del 11.07.2014 in base al quale si prescrivevano sondaggi preliminari per la verifica della stratigrafia archeologica eventualmente presente e indiziata dalla posizione dell'area di progetto in fregio alla via Aemilia e non distante dalla necropoli di san Lazzaro ;

tutto ciò considerato e premesso **questa Soprintendenza** conferma il parere precedentemnte espresso e ritiene necessario che vengano eseguite delle **verifiche archeologiche preliminari**, nella forma di sondaggi a campione nell'area tali da poter documentare la stratigrafia presente nell'area di progetto.

Tali operazioni di verifica dovranno essere affidate ad archeologi di provata professionalità, esterni all'Amministrazione, sulla base di un piano di posizionamento dei sondaggi approvato da questa Soprintendenza. Nessuno degli oneri connessi alle attività archeologiche suddette (sia quelle di scavo, mezzi meccanici, conduzione e documentazione scavi etc., sia quelle post-scavo, come la rielaborazione dati, la redazione schede, la documentazione grafica e fotografica, etc.) dovrà risultare a carico di questa Amministrazione. Agli archeologi incaricati dovrà essere fornita la documentazione progettuale completa e copia del presente parere.

Gli archeologi incaricati opereranno sotto la Direzione scientifica di questa Soprintendenza e dovranno mettersi in contatto con il Funzionario archeologo responsabile dell'istruttoria; a tal fine, sarà cura della committenza comunicare il nominativo del Direttore dei lavori e quello della ditta archeologica individuata nonché la data di inizio lavori con un congruo preavviso di almeno 10 giorni lavorativi.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311

Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311

Centro Operativo di Ferrara Via Praisolo n. 1, 44121 Ferrara - Tel. (+39) 0532 234100

PEC PEC sabap-bo@pec.cultura.gov.it - PEO sabap-bo@cultura.gov.it - SITO WEB www.sabapbo.beniculturali.it

Eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Qualora venissero rinvenute evidenze di interesse archeologico nel corso di tali verifiche, questo Ufficio si riserva di formulare ulteriori prescrizioni di tutela in merito.

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

Distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca Tomba

firmato digitalmente da:

FRANCESCA TOMBA

O=MiC

C= IT

Responsabile dell'istruttoria:

Dott.ssa Annalisa Capurso, funzionaria archeologa

annalisa.capurso@cultura.gov.it



Aeronautica Militare
Comando 1^a Regione Aerea

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

COMUNE DI REGGIO EMILIA

OGGETTO: *Prat. 1623/2023/CS: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "PRU_IP-6 OSPIZIO" NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.*

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185

ROMA

Riferimento: Foglio N. 203584 datato 21/08/2023.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art. 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine

IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.

(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)



energy to inspire the world

Spett.

Comune di Reggio Emilia
Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro 12
42121 Reggio Emilia

PEC: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Reggio Emilia, 08/09/2023

DI-CEOR/C.RE/RIC. Prot. 324

Prot. EAM70716

Oggetto: CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA EX ART. 14 TER E SEGUENTI DELLA L. N. 241/1990 E S.M., PER RACCOLTA PARERI EX ARTT. 35, COMMA 4, L.R. N.20/2000 IN MERITO ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) DENOMINATO "PRU_IP-6 OSPIZIO" AVENTE VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PUBBLICA.

Con riferimento alla Vostra nota prot. N. PG 2023/0203584 del 21/08/2023, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.

Centro di Reggio Emilia
Manager
Rosario La Pira

MODULARIO
V.F. - 1

MOD. 1/VF

*Ministero dell'Interno*

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

**Comando Provinciale Vigili del Fuoco
REGGIO EMILIA**

Reggio Emilia, data del protocollo

Area III
Prevenzione IncendiAl Comune di Reggio Emilia
via pec

OGGETTO: Conferenza dei servizi asincrona ex art. 14 ter e seguenti della L.N. 241/90 e s.m. per raccolta pareri artt. 35 comma 4 L.R. 20/2000 in merito all'adozione della variante al programma di riqualificazione urbana (PRU) denominato "PRU IP-6 Ospizio" avente valore di piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica - RISCONTRO.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, pervenuta in data 21.08.2023, acquisita agli atti con prot. n. 13578, questo Comando, per quanto di quanto di competenza, esprime parere di massima favorevole, ferma restando la l'attivazione delle procedure di Prevenzione Incendi di cui al DPR 151/2011, secondo le modalità previste dal D.M. 07.08.2012.

Il Responsabile dell'Istruttoria tecnica
(Ing. Salvatore CONCOLINO)

(firmato digitalmente ai sensi art. 21 D. Lgs. 82/2005)

CONCOLINO SALVATORE
MINISTERO
DELL'INTERNO/80219290584
13.10.2023 13:12:52
GMT+01:00Il Comandante Provinciale
(Ing. Antonio ANNECCHINI)

(firmato digitalmente ai sensi art. 21 D. Lgs. 82/2005)

ANNECCHINI ANTONIO
MINISTERO
DELL'INTERNO
16.10.2023 15:43:05
GMT+01:00

DIREZIONE GENERALE CURA DEL
TERRITORIO E DELL'AMBIENTE



AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E AUTORIZZAZIONI

IL RESPONSABILE

ING. DENIS BARBIERI

POSTA PEC

Comune di Reggio Emilia

Servizio Rigenerazione Urbana

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

OGGETTO: Conferenza di Servizi asincrona ex art.14 ter e seguenti della l. n. 241/1990 e s.m., per raccolta pareri ex artt. 35, comma 4, l.r. n. 20/2000 in merito all'adozione della variante al programma di riqualificazione urbana (PRU) denominato "pru ip-6 ospizio" avente valore di piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica.

In riferimento alla vostra nota del 21/08/2023, acquisita dalla Regione Emilia-Romagna al prot. 21/08/2023.820978.E, con cui si convoca la Conferenza dei servizi in oggetto, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/1990, si rileva che lo scrivente Servizio regionale non ha, per legge, competenze da esprimere in tale procedimento e che conseguentemente in nessun caso possono ricollegarsi gli effetti previsti dell'art. 14-bis della L. 241/1990 alla mancata partecipazione alla Conferenza di cui all'oggetto.

Cordiali saluti

Ing. Denis Barbieri
(nota firmata digitalmente)

Bologna, 19/09/2023

BS nota comune Reggio Emilia

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico identificato dal numero di protocollo indicato, sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al DLgs 82/2005 (CAD) e successive modificazioni

Viale della Fiera, 8
40127 Bologna

tel 051.527.6953
fax 051.527.6095

Email: vipsa@regione.emilia-romagna.it
PEC: vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/_____/_____ Classifi. 1310	550	180		40		Fasc. 2023	1	

**COMUNE DI REGGIO EMILIA****Area Programmazione Territoriale e progetti speciali****Servizio Rigenerazione Urbana****via Emilia San Pietro, 12****42121 Reggio Emilia****PEC:** comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it**e.p.c.****Regione Emilia Romagna****Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente****Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità Sostenibile****Area Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile****Viale Aldo Moro, 30****40127 Bologna****PEC:** trasportopubblico@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto: Conferenza di Servizi asincrona, ex art.14 ter e seguenti della L.N. 241/1990 e s.m., per raccolta pareri ex art.35, comma 4, L.R. n.20/2000 in merito all'adozione della variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-6 Ospizio" avente valore di Piano Urbanistico Attuativo d'Iniziativa Pubblica.

Comunicazione di non competenza

Nell'ambito della Conferenza di Servizi in oggetto, di cui alla Vs. nota prot. 0203584 del 21/08/2023 relativa alla variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-6 Ospizio" a Reggio Emilia.

Vista la soluzione progettuale proposta negli elaborati resi disponibili in conferenza, si prende atto che:

- la variante al PRU oggetto della conferenza interessa aree che risultano ubicate a una distanza superiore a 30 m dalla rotaia più vicina e quindi all'esterno della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR753/80 (art.49);

GT/lf

- la variante al PRU oggetto della conferenza non risulta interessare aree ferroviarie in gestione a FER.

In considerazione di quanto sopra esposto, non avendo titolo e competenze per esprimere il parere di merito sull'intervento da realizzare, si chiede l'esclusione dall'elenco dei partecipanti alla presente conferenza dei servizi.

Distinti saluti.

Stefano Masola
Direttore Generale
FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.R.L.
(Firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: MASOLA STEFANO
Data: 30/08/2023 14:59:14



E-DIS-19/09/2023-1019025

COMUNE DI REGGIO EMILIA
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

DIS/EMR/UT-RE/TEC

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI ASINCRONA - "PRU_IP-6 OSPIZIO" - AGGIORNAMENTO
TAVOLA RETE ELETTRICA E-DISTRIBUZIONE

In seguito ad incontro effettuato in data 18/09/2023 con Ing. Marco Leurini e Arch. Edoardo Porto del Centro Cooperativo di Progettazione, si inviano le tavole aggiornate delle reti elettriche 15 kV necessarie per soddisfare la futura elettrificazione del comparto in oggetto.

Il nuovo percorso previsto si svilupperà a partire dalla cabina esistente presso il "Centro Anziani" percorrendo l'attuale pista pedonale e continuando nel tratto A - B ad una distanza di circa 2 mt. dal confine, fino a Via Primo Maggio.

L'aggiornamento del progetto si rende necessario sia per adeguare la vecchia tavola del 2015, sia per integrare l'intervento al piano di investimenti PNRR che consentirà l'aumento della resilienza della rete elettrica nel comune di Reggio Emilia.

Il nostro tecnico Marco Pellacini tel. 329-4305904, mail marco.pellacini@e-distribuzione.com rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

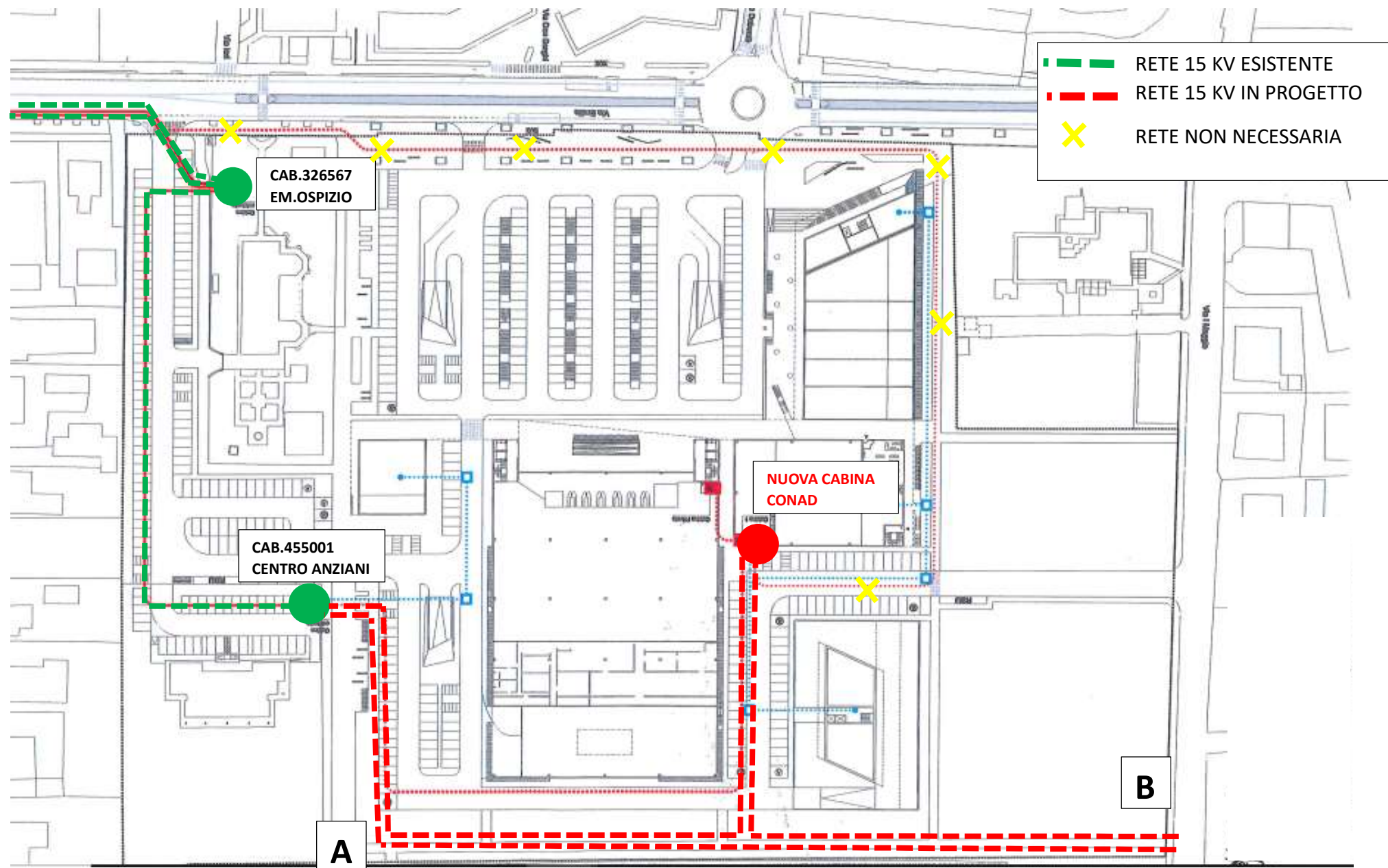
Distinti saluti

SIMONE LOMBARDI

Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.







Parma 28/09/2023
Prot. RT012853-2023-P

Spett.li
Comune di Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it
ATERSIR
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: PRU_IP-6 OSPIZIO.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità.

Con riferimento alle opere fognarie, si segnala che il futuro progetto edilizio dovrà essere redatto conformemente alle specifiche tecniche aggiornate di Ireti (si allega a titolo informativo un po' di materiale fornito attualmente per la presentazione di richiesta di parere edilizio).

Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata a Ireti nuova richiesta di emissione.

Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Giuliano Scaravelli telefonicamente (348-7718651) o tramite posta elettronica (Giuliano.Scaravelli@ireti.it).

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

Scaravelli

IRETI S.p.A.

Sede legale:
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,
C.F. 01791490343
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico
Società partecipante al Gruppo IVA Iren
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione
e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.
C.F. 07129470014

Pec: ireti@pec.ireti.it
ireti.it
T010 5586664

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 **Parma**
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
F0522 286246



Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° 2024/987

Oggetto: VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU IP-6 OSPIZIO" CON VALENZA DI PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA IN COMUNE DI REGGIO EMILIA. 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.

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

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 20/03/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to BUSSEI VALERIO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 33 DEL 21/03/2024

**VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
DENOMINATO "PRU IP-6 OSPIZIO" CON VALENZA DI PUA DI INIZIATIVA
PUBBLICA IN COMUNE DI REGGIO EMILIA. 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.**

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

Reggio Emilia, lì 21/03/2024

IL VICESEGRETARIO

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

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