



COMUNE DI REGGIO EMILIA
ATTUAZIONE DEL POC 2014-2018

titolo del progetto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO ANS2-2b
VIA LUXEMBURG – REGGIO EMILIA (RE)
PRIMA VARIANTE AL POC APPROVATA C.C. 13/04/2015 I.D. N°68

committente

– IMMOBILIARE CAMPANI srl	VIA B. CROCE, 13/1 (REGGIO EMILIA)	P.IVA 00466500352
– EDILIMMOBILIARE sas DI CAMPANI FABRIZIO E C. E ALTRI	VIA GUIDO DORSO, 1/A (REGGIO EMILIA)	P.IVA 01357410354

progettisti

BAU

BOIARDI CAMPARI ASSOCIATI

STRADONE VESCOVADO, 3 (RE) TEL 0522-406212 bau@bauassociati.it

centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

VIA LOMBARDIA, 7 (RE)

TEL 0522-920460 info@ccdprog.com

titolo della tavola

– DICHIARAZIONE DI SINTESI

num. pratica	data emissione	redatto da	rapp. disegni	lay-out	fase operativa	file
4182	APRILE 2023	A.M		TAV32 DICHSINT	DEFINITIVO	4182DICHIARAZIONEDI SINTESI.pdf

rev.	data	descrizione	redatto da
A			
B			
C			

Progettista



Geom. Giuseppe Bolardi

Progettista



Arch. Andrea Malaguzzi

N°. tavola

orientamento

32

riferimento

Progettista



Arch. Federica Campari

Progettista



Ing. Tiziano Ferri

Progettisti CCDP
Geom. Libero Bedogni
Ing. Tiziano Ferri
Ing. Davide Bedogni

Ing. Albertini Andrea
Ing. Simone Caiti
Arch. Tomaso Prodi

Immobiliare Campani srl

Edilimmobiliare sas di Campani Fabrizio e c.

Conad Centro Nord società cooperativa

Il Borgo srl srl

sig. Claudio Dal Re



centro cooperativo di progettazione
architettura ingegneria urbanistica

SOMMARIO

1- INQUADRAMENTO E PROGETTO	1
2- PROCEDIMENTO INTRAPRESO E CONFERENZA DEI SERVIZI	4
3- ESITI DELLA CONFERENZA E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA	4
4- RISCONTRI, OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI.....	7
5- SINTESI NON TECNICA DELLE VALUTAZIONI AMBIENTALI.....	10

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 PUA **“Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata del Comparto Ans2-2b”**, nel Comune di Reggio Emilia (RE), ambito collocato tra Via Rosa Luxemburg, via Benedetto Croce e via Basso, in località San Pellegrino nel Comune di Reggio Emilia.

Il PUA 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 n°104 del 06/05/2015 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 08/06/2015.

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 Piano prevede in sintesi un grande Parco Pubblico centrale attorno al quale si sviluppa l’edificazione prevista lungo i bordi, con due strade interne principali di distribuzione da viale Luxemburg e da via Croce.

Il nuovo Parco Pubblico dell’ambito ANS2-2b connette e completa il recente comparto già edificato denominato ANS2-2a con la presenza del Superstore Commerciale Alimentare CONAD, completando così la previsione urbanistica pianificatoria generale dell’intero ambito ANS2, prefigurando così un piccolo “quartiere” indipendente con un mix-funzionale diversificato e completo che consente di risiedere, consumare e lavorare in un contesto green e autosufficiente, avverando così anche le ricerche della “Città dei 15 minuti”, con una rete di piste ciclopedonali alberate di connessione ai quartieri limitrofi sino al Centro Storico nell’obiettivo primario di uno sviluppo sostenibile e ambientalmente integrato.

Nel dettaglio, il PUA individua 5 sub-ambiti, 6 macrolotti privati e 4 lotti, rispettivamente identificati con lettere e numeri e lettere alla TAV. 6, così come meglio descritto:

SUB-AMBITI:

- 1- Sub 1 (Svp) , coincidente con le aree pubbliche di cessione per urbanizzazioni e Verde pubblico;
- 2- Sub 2 e 3, a prevalente destinazione residenziale privata e ERS, comprendenti anche strade interne di urbanizzazione da cedere;
- 3- Sub 4 e 5, a prevalente destinazione non residenziale, senza previsione di aree in cessione;

MACROLOTTI:

- 1- macrolotto numero 3) individuato nel sub-comparto 3, a prevalente destinazione residenziale, suddivisibile in lotti interni;
- 2- macrolotto numero 4) individuato nel sub-comparto 3, a prevalente destinazione residenziale, suddivisibile in lotti interni;
- 3- macrolotto numero 5) individuato nel sub-comparto 3, a prevalente destinazione residenziale, già suddiviso nei lotti 5a e 5b;
- 4- macrolotto numero 6) individuato nel sub-comparto 3, già suddiviso in lotti denominati 6a-6b-6c e 6d, a destinazione residenziale ERS;
- 5- macrolotto numero 7), individuato nel sub-comparto 4, già suddiviso nei lotti 7a e 7b, a prevalente destinazione non residenziale, ;
- 6- macrolotto numero 8), individuato nel sub-comparto 5, già suddiviso nei lotti 8a e 8b a prevalente destinazione non residenziale;

LOTTE PRINCIPALI:

- 1- lotto numero 1a) destinato a verde privato;
- 2- lotto numero 1b) destinato a verde privato;
- 3- lotto numero 2a) individuato nel sub-comparto 2, a prevalente destinazione residenziale;
- 4- lotto numero 2b) individuato nel sub-comparto 2, a prevalente destinazione residenziale;

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

Funzione Residenziale, per la realizzazione di edilizia residenziale privata ed edilizia residenziale sociale.

- **a1** Residenza
- **a2** Residenza Collettiva

Funzioni Non Residenziali , di servizio e terziarie

- **b2 Pubblici esercizi**, comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.
- **b3 Studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a bassa generazione di movimenti** in quanto prive di servizio di sportello. Sono comprese in questo uso anche le attività con concorso di pubblico di cui all'uso b12 qualora occupino complessivamente meno del 50% della Su di edifici oltre 1.000 mq, ovvero meno di 500 mq in edifici di meno di 1.000 mq; ambulatori medici di superficie inferiore a 200 mq di Sc;
- **b4 Attività culturali, attività ricreative** (compresi i circoli con attività di somministrazione di alimenti e/o bevande), **sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano**. Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte. Altre attività sono compatibili in caso di capienza di pubblico fino a 100 persone ;
- **b5.1 Artigianato di servizio alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli**. Comprende altresì l'artigianato di produzione nel settore alimentare limitatamente alle attività di panificazione e prodotti da forno, gelaterie, pasticcerie.
- **b5.2 Artigianato di produzione, lavorazione e vendita alimentare non ricompreso nel**

punto b5.1 : rosticcerie, kebab

- **Servizi e attrezzature di interesse collettivo**
- **b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base**
- **b12 Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.** Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, poli-ambulatori e attività assimilabili. Queste attività sono tuttavia considerate nell'uso b3 se rientrano nei limiti dimensionali ivi descritti.
- **b15** Attività sanitarie ed assistenziali;
- **c3** Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi;
- **e1** Attività ricettive alberghiere.

Secondo le quantità, gli indici e le modalità previsti dal presente Piano Urbanistico conforme ai contenuti dell'Atto di Accordo stipulato tra il Comune di Reggio Emilia e i Soggetti Attuatori in data 08/06/2015.

Dati del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Superficie territoriale St (reale) in proprietà dei soggetti attuatori e del Comune = 84.800 mq
 St di riferimento per l'applicazione dell'indice DE.....= 84.800 mq
 Diritto Edificatorio DE.....= 0.24 mq./mq
 Sc relativa al Diritto Edificatorio DE.....= 20.352 mq
 Sc aggiuntiva relativa alla realizzazione di ERS.....= 2.035 mq
 Sc complessiva.....= 22.387 mq
 Superficie fondiaria catastale Sf relativa al DE.....= 31.817 mq
 Superficie fondiaria catastale Sf relativa all'ERS.....= 3.400 mq
 Superficie fondiaria catastale Sf complessiva.....= 35.217 mq
 Indice di Utilizzazione fondiaria Uf relativo al DE dei privati.....= 0,64 mq./mq
 Indice di Utilizzazione fondiaria Uf relativo all'ERS.....= 0,59 mq./mq
 Servizi e Verde Pubblico SVP = 41 % della St pari a.....= 35.070 mq
 di superficie catastale pari a.....= 34.756 mq
 Usi previsti così come definiti all'art.3.1 delle Norme Urbanistiche ed edilizie del PUA Elaborato 15:
 a1 Residenza.....= 10.176 mq
 a1 Residenza ERS.....= 2.035 mq
 b2 b3 b4 b5.1 b5.2 b10.1b15 c3 e1.....= 10.176 mq
 Numero alloggi previsti nei lotti residenziali.....= 58
 Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) in progetto.....= 254

Si rimanda ai Documenti Costitutivi grafici e descrittivi completi del PUA 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:

- 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 n°104 del 06/05/2015 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 08/06/2015;
- con istanza P.G. n° 79728 del 04/11/2016, è stata presentata al Comune di Reggio Emilia richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata relativo al sub-ambito "Ans 2-2b", localizzato in Via Benedetto Croce, previsto dallaprima variante al POC e dal relativo Atto di Accordo ex art. 18 della L.R.20/2000, stipulato in data 08/06/2015;
- il deposito degli elaborati del piano è stato autorizzato con atto del dirigente ad interim del Servizio Rigenerazione Urbana agli atti al n. 556 di RUAD del 05/05/2020, ai sensi degli artt.35, comma 1 della L.R.20/2000 e 4 della L.R.24/2017;
- il Comune di Reggio Emilia 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;

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 trasmesso.

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.

1) PARERE 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 - Pratica n. 16993/2020

- si chiede di escludere 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;

- con riferimento all'inquinamento acustico, visti gli esiti della relazione previsionale di clima e impatto acustico e tenuto conto di quanto prescritto da Arpae Servizio Territoriale di Reggio Emilia nel parere prot. n. PG/2020/15925 del 23/06/2020 sopra richiamato, si chiede di adottare tutte le soluzioni e le misure volte a garantire un ottimale comfort acustico dei fabbricati residenziali.

2) 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/2020/15925 del 23/06/2020

- ai fini della compatibilità acustica dell'intervento siano realizzati e mantenuti nel tempo i

manufatti di schermatura acustica e gli accorgimenti indicati nella relazione previsionale di clima e impatto acustico;

- venga preventivamente valutato l'impatto acustico dei locali a destinazione direzionale/commerciale, qualora dotati di sorgenti sonore significative, non appena definito l'uso;
- a fine lavori sia eseguita una verifica strumentale del clima acustico rilevato presso i recettori abitativi volta a dimostrare il rispetto dei limiti previsti in posizioni significative in riferimento alle sorgenti sonore presenti. Nell'eventualità si verifichi un superamento dei limiti acustici, dovranno essere attuate opere di mitigazione a seguito delle quali dovrà essere effettuato un ulteriore collaudo attestante il rispetto dei limiti;
- con adeguata periodicità dovranno essere svolte le manutenzioni delle celle di bioritenzione e della vasca di laminazione interrata (qualora necessaria) e dei manufatti di mitigazione acustica, al fine di garantire la continuità nel tempo delle prestazioni attese;
- relativamente all'interramento delle linee elettriche e alla realizzazione della cabina MT/BT siano rispettate le vigenti norme in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici;

3) Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0073771 del 22/06/2020

- gli spazi verdi e i 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;
- ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) sia valutata da tecnici competenti e 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, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità; a tal fine vengono richiamati specifici accorgimenti e soluzioni progettuali riguardanti pendenze, dislivelli e discontinuità;

4) Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Affluenti Po, Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, prot. n. PC/2020/36669 del 26/06/2020

- le analisi geologico-sismiche a supporto del PUA, che hanno indagato approfonditamente i terreni interessati dalla trasformazione, dovranno contribuire alla definizione del modello geologico negli approfondimenti della successiva fase attuativa;
- in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche maggiormente approfondite, nonché delle opportune verifiche di carattere geologico – geotecnico;

5) Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2020/0005007 del 08/07/2020

- si dovrà effettuare, con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI), che rilascia il proprio parere di competenza, la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture

esistenti ed eventualmente interferenti del SII. Andrà prevista inoltre la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;

- in relazione alla necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori;
- le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto, così come definite dall'art. 94 del D.lgs 152/2006;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;

**6) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E
FERRARA (ns. prot. 12027 dell'08/06/2020)**

- **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 18866 del 04/09/2020**, a condizione che venga realizzato quanto proposto negli elaborati progettuali e nella relazione paesaggistica riguardo l'inserimento del verde;
- **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 22137 del 29/09/2017**; le evidenze archeologiche emerse nei sondaggi siano tali da richiedere un controllo archeologico in corso d'opera nelle fasi di escavazione previste dal progetto; nel parere si autorizza l'intervento con riserva di esprimere ulteriori considerazioni a seguito dell'esame del progetto definitivo;

7) IRETI prot. n. RTO20509-2022-P DEL 21-11-22

In fase esecutiva si dovrà richiedere parere per le opere fognarie complete di particolari tecnici esecutivi e costruttivi e richiedere il preventivo di spesa per lo spostamento della condotta adduttrice dell'acquedotto.

8) Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0019742 del 23/11/22

In fase di progettazione esecutiva dovrà essere presentato al Consorzio il piano di manutenzione per il reticolo interno di drenaggio delle acque meteoriche, delle vasche di espansione e dei dispositivi per garantire l'invarianza idraulica con particolare riguardo al manufatto di limitazione delle portate. Nel parere si chiede inoltre che vengano installati idonei sistemi di protezione da possibili rigurgiti nella rete di acque meteoriche derivanti dal transito di portate idrologiche nella tubazione di viale Lelio Basso;

9) Aeronautica Militare, Comando 1^ Regione Aerea, prot. n. 11642 del 15/07/2020

L'intervento non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati alla Forza Armata né con Servitù prediali o Militari a loro servizio, pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali all'esecuzione degli interventi in progetto.

10) Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 97 del 09/06/2020

Le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas.

11) Terna Rete Italia, Direzione Territoriale Nord Est, Area Operativa Trasmissione di Firenze, prot. n. P20200047820 del 29/07/2020

Nell'area di intervento non sussistono interferenze con elettrodotti di competenza Terna.

Sulla base dei pareri espressi dagli Enti Competenti, la Provincia di Reggio Emilia inoltre segnalava e specifica i seguenti punti di seguito riportati in virgolettato corsivo con esito conclusivo di PARERE AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL D.LGS. 18/08/2000 N°267 – REGOLARITA' TECNICA : FAVOREVOLE.

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.

Con riferimento al parere della Provincia, nello specifico "CONSIDERATO" a pagg.7-8, in relazione ai punti più significativi si precisa che:

1) *".....a perseguire anche la riduzione e compensazione delle emissioni di CO2.....sia da escludere l'opzione di acquisto di crediti volontari di emissione definendo, ai fini della compensazione, concrete misure operative, rappresentate da soluzioni verdi di tipo naturalistico, che prevedano ulteriori interventi di piantumazione di essenze arboree eccedenti la quantità minima prescritta, implementando ad esempio le dotazioni arboree negli spazi verdi e nelle aree di parcheggio."*

In sede di progettazione esecutiva sarà prevista la piantumazione compensativa di un numero di alberi fuori comparto nella misura e negli areali che indicherà l'Amministrazione Comunale. Con riferimento alla progettazione del verde, in aggiunta ai 50 alberi esistenti, la progettazione complessiva del verde prevede di piantumare n.° 484 alberi nuovi per un totale di 534 esemplari e n. 678 arbusti; alberature con specifiche proprietà funzionali, estetiche e vegetazionali, scelte per le loro dimensioni, portamento, fioriture, fogliame, rusticità e futura manutenzione.

Inoltre sulla base delle risultanze della specifica relazione "Carbon Zero", viene prevista la

piantumazione di circa 2.500 alberi in aree extra-comparto, per complessivi 3.000 alberi circa, con la possibilità in particolare di localizzarli nel progetto Comunale denominato “Lungo i Bordi”.

Si ritiene utile privilegiare specie in buon numero autoctone e ampiamente utilizzate con buoni risultati di adattabilità in ambito urbano, per garantirsi maggiormente da attacchi parassitari, future patologie e che necessitano di un ridotto fabbisogno idrico.

In rapporto agli spazi disponibili e alle funzioni richieste sono stati adottati sesti di impianto, portamenti e forma delle chiome delle alberature tali da consentirne un loro sviluppo futuro in spazi idonei per limitare gli interventi di potatura.

Si conferma che le nuove costruzioni saranno realizzate secondo la recente delibera regionale DGR 1261/2022 del Luglio 2022 la quale definisce i valori limite nel caso di interventi edilizi e, in particolare ad oggi, l’obbligo di costruire i nuovi edifici “a energia quasi zero” (NZEB) e comunque secondo le vigenti normative per le nuove costruzioni al momento della richiesta del titolo abilitativo, comprendendo anche la possibilità di costruzioni classificate “a carbon quasi zero”-NZCB. Al fine di realizzare un comparto misto (adibito a residenza e funzioni terziarie) ad emissioni nulle, per compensare il consumo energetico derivante dall’utilizzo delle pompe di calore o, in alternativa, del teleriscaldamento con pompa di calore, in via previsionale si propone di fornire il comparto in oggetto tramite energia elettrica verde certificata (proveniente al 100% da fonti rinnovabili), sia da parte del fornitore locale o di altro concessionario energetico del mercato libero. Tali convenzioni verranno stipulate in sede di Permesso di Costruire dei fabbricati in esame con i costi a carico dei futuri abitanti.

- 2) ***“.....si ritiene opportuno implementare il più possibile le aree a verde profondo limitando al minimo le superfici pavimentate e scegliendo per queste ultime materiali e soluzioni ad alto indice di riflessione che limitino l'effetto isola di calore. E' inoltre opportuno che le superfici a verde profondo di cui alla Tav. 7 indicate come aree di possibile localizzazione di spazi di socialità per associazioni e gruppi di cittadini attivi mantengano in ogni caso una configurazione a verde profondo. Allo stesso modo si chiede di equipaggiare la piazza in fregio alla rotonda di ingresso su via Luxemburg con una adeguata dotazione di alberature*”**

Sono state implementate il più possibile le aree a verde profondo individuando per i percorsi ciclopeditoni nel verde del Parco Pubblico materiali e soluzioni naturali, fermo restando l’individuazione di tracciati leggibili, planari e percorribili in sicurezza con un grado di manutenzione sostenibile.

Le aree di possibile localizzazione di spazi di socialità per associazioni e gruppi di cittadini attivi sono previste con una configurazione a verde profondo e allo stesso modo si prevede di equipaggiare la piazza in fregio alla rotonda di ingresso su via Luxemburg con una adeguata dotazione di alberature.

3) “.....si chiede di migliorare l'accessibilità pedonale e ciclabile in particolar modo da nord, dove la distribuzione di parcheggi ed edifici lo rende poco agevole il collegamento.....”

E' stata migliorata l'accessibilità pedonale e ciclabile da nord, prevedendo lungo la nuova strada residenziale idonei e ampi dossi ciclopedonali di attraversamento con la funzione di rallentare gli autoveicoli in transito ed individuare un collegamento con la nuova pista ciclopedonale che costeggia la barriera edificata esistente del Villaggio Olimpia, sino a collegarsi con la rotonda di via Croce, così proponendo la possibilità di realizzare effettivamente e potenziare la rete ecologica dei percorsi ciclopedonali verso via Passo Buole, le Scuole, il Polo Ospedaliero sino a viale Risorgimento, Viale Umberto I° e il Centro Storico.

Inoltre:

- Le previsioni tipologiche e architettoniche riportate negli elaborati 28-29 riportanti le prescrizioni della CQAP sono da intendersi come vincolanti.
- Il numero di alloggi previsto per la funzione residenziale nei lotti residenziali è' pari a 58, sulla base delle previsioni dei rapporti ambientali (mobilità, CO2, acustica).

Con riferimento alla parte non residenziale, sono vincolanti unicamente le quantità massime degli indici edificatori consentiti di SC e di SU.

Il numero di abitanti e il numero di addetti non sono dati vincolanti.

Con riferimento al numero di alloggi pari a 63 riportato nella Relazione Carbon Zero e al numero di alloggi pari a 138 riportati nella Relazione Idraulica, questi dati non sono da considerarsi in fase urbanistica poiché riferiti a diverse modalità di calcolo e ad un dimensionamento massimo che a seguito di monitoraggi e indagini aggiornati allo stato odierno a seguito della realizzazione della rotonda di via Luxemburg e del Parcheggio Scambiatore come della realizzazione del parcheggio del Polo Ospedaliero, confermano sostanzialmente le previsioni ambientali del 2015 che non individuavano particolari criticità previsionali né dal punto di vista della mobilità, né del Carbon Zero né dell'assetto e della tenuta idraulica.

Ai fini degli impatti idraulici sulle fognature si è considerato il dato massimo derivante dal parametro urbanistico 80 mq/alloggio sulla superficie massima costruibile con evidenza di impatto limitato sul reticolo fognario e parere favorevole del gestore delle reti.

Per quanto riguarda le stime d'impatto su mobilità, rumore e rispetto carbon zero si considera il dato medio pari a 58 alloggi complessivi, il dato maggiore per pochi alloggi, considerato per il calcolo Carbon Zero, deriva da arrotondamenti per singolo edificio e comunque determina maggiori opere compensative quindi non si ritiene necessaria l'adeguamento dell'elaborato di Calcolo Carbon Zero.

Come in precedenza indicato non si compenseranno le emissioni con acquisto di certificati verdi, non particolarmente graditi dagli enti, ma si propone l'integrazione delle aree verdi fuori comparto considerate nel progetto “Lungo i Bordi” e obbligando l'edificazione di edifici “N-ZEB”.

Gli standard di urbanizzazione sono dimensionati sul numero massimo di alloggi previsti in base

alla superficie complessiva ammissibile

- Con riferimento ai Crediti Carbon Zero, oltre alla piantumazione prevista fuori comparto dei 2.500 alberi, in relazione all'art. 14 dello Schema di Convenzione, per una quota parte di circa 12.733 euro, i Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare concrete misure operative rappresentate da soluzioni verdi di tipo naturalistico come da tavola 12 che comprendono i 45 alberi aggiuntivi, il ricoprimento vegetale della duna e delle barriere acustiche e l'estendimento dell'impianto di irrigazione.

- Le barriere acustiche in muratura nel caso eventuale che siano realizzate a seguito di monitoraggi a opere eseguite, saranno ambientate con siepi e rampicanti.

Per quanto riguarda le opere esterne si mantiene la previsione della duna verde e delle barriere presso i ricettori con tipologia realizzativa da definire al permesso di costruire.

Per le norme di classificazione acustica è prevista in sede di PUA una sotto-classificazione in base alle specifiche funzioni insediate si assegna dunque la classe II alla porzione esclusivamente residenziale dell'ambito, l'aggiornamento della Classificazione Comunale potrà esser fatta in qualsiasi momento a seguito dell'approvazione del PUA.

5- SINTESI NON TECNICA DELLE VALUTAZIONI AMBIENTALI

La Sintesi non Tecnica contiene le principali informazioni dello studio di sostenibilità ambientale ed è finalizzata a consentire un'agevole comprensione dei principali aspetti ambientali che competono al Piano.

Lo studio ambientale, del quale la presente Sintesi non Tecnica ne rappresenta un breve resoconto, contiene l'analisi delle seguenti condizioni ambientali con riferimento all'analisi della relativa scheda del Piano Operativo Comunale del Comune di Reggio Emilia.

La presente riassume quanto già esposto nei documenti specialistici allegati al Piano n°17- "Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale", n° 18- "Calcolo Carbon Zero", n° 19- "Relazione Idraulica" e n° 21- "Documentazione di Impatto Acustico e Valutazione di Clima Acustico" redatti in forma previsionale nel 2015 alla luce di quanto riportato recentemente nel Decreto della Provincia relativamente agli aspetti ambientali.

Anche come riportato nell'elaborato 0.7bis del Comparto ANS 2-2a, approvato e recentemente realizzato, il Piano Operativo Comunale del Comune di Reggio Emilia prevede, come possibile ulteriore stralcio di sviluppo dell'ambito, la realizzazione, nella porzione nord/ovest del lotto, di superfici residenziali (ANS 2-2b).

Occorre pertanto considerare che rispetto alle previsioni del 2015, ad oggi nel frattempo è stato realizzato il nuovo fabbricato commerciale servito da 443 posti auto interrati, 84 posti auto esterni ed un parcheggio scambiatore di 233 posti auto a servizio degli utenti diretti verso il centro città.

Inoltre è stato terminato ed è in funzione il nuovo parcheggio del Polo Ospedaliero con ingresso

dalla rotonda di via Croce realizzata come 1° stralcio del comparto ANS 2-2b.

A seguito di indagini e monitoraggi interni da noi eseguiti alla data odierna per monitorare la situazione effettiva ad oggi, ovvero a seguito della realizzazione del parcheggio scambiatore e del parcheggio dell'Ospedale, confermiamo che le previsioni ambientali del 2015 sono sostanzialmente confermate, pertanto il carico urbanistico indotto dal Comparto ANS 2-B nella piena attuazione degli indici edificatori e degli usi di propria competenza, risulta pienamente compatibile con i vigenti regolamenti ambientali, i limiti normativi, le infrastrutture e i servizi esistenti come già previsto nella Scheda Norma Approvata dal Comune di Reggio Emilia che regola i comparti ANS 2-A e ANS 2-B.

Con particolare riferimento ai tematismi ambientali richiamati nel Decreto della Provincia e a seguito dei monitoraggi interni aggiornati ad oggi:

- **Previsione di Impatto Acustico:** come precedentemente detto, viene prevista la duna-terrapieno di mitigazione acustica verso via Basso e sono confermate le 3 barriere acustiche in muratura ricoperte da rampicanti e tappezzanti sempreverdi, interne verso il Quartiere di via Telesio. Grazie alla realizzazione di strade interne di distribuzione a bassa velocità, i contributi acustici indotti dalle nuove infrastrutture del PUA hanno mostrato il rispetto di tutti i limiti, per cui la realizzazione dell'ambito in oggetto risulta acusticamente compatibile con i limiti fissati dalla normativa vigente. A seguito della effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno condotte ulteriori indagini e monitoraggi della situazione reale "post-operam" per verificare il rispetto dei limiti normativi.

- **Studio previsionale di ricaduta inquinanti atmosferici:** Considerando il modesto aumento di traffico indotto rispetto alla situazione attuale che concentra i flussi nell'area del Supermercato e del Polo Ospedaliero, i risultati delle analisi condotte mostrano una situazione contenuta, in linea con lo stato di fatto ed in grado di garantire, anche nello stato futuro, il pieno rispetto dei limiti normativi presso tutti i ricettori presenti nell'area. Occorre valutare il beneficio delle nuove piantumazioni interne al comparto per circa nuovi 484 alberi.

- **Valutazione rischio esposizione campi elettromagnetici:** non si individuano elementi di criticità nei confronti del nuovo intervento in progetto;

- **Studio di invarianza idraulica:** considerando la previsione di un grande parco pubblico e di aree permeabili a verde nei giardini privati, l'esistenza del limitrofo recapito delle acque meteoriche nel quale già confluisce il comparto Conad dimensionato per accogliere entrambi i comparti, la vicina presenza del recapito delle acque nere come autorizzato da IRETI, i pre-dimensionamenti delle reti meteoriche e nere di progetto, non si individuano elementi di criticità nei confronti del nuovo intervento in progetto;

- **Progetto CarbonZERO:** si conferma la previsione di piantumare circa 3.000 alberi, di cui circa 2.500 in aree limitrofe extra-comparto, come già previsto nel Rapporto di Sostenibilità 2015. Inoltre si ribadisce che i futuri fabbricati saranno realizzati con i più alti gradi di efficienza energetica e contenimento dei consumi, in categoria Nzeb (Nearly Zero Energy Building) come da vigente normativa regionale.

Pertanto nel caso in oggetto, l'azione specifica concordata con l'Amministrazione Comunale, nell'ipotesi che in sede di progettazione esecutiva dei fabbricati si evidenziasse un residuo di emissioni di CO2 da compensare, si prevedranno interventi di piantumazione, sia all'interno che all'esterno del comparto, per un importo corrispondente alla somma eventualmente dovuta per l'acquisto di crediti volontari di carbonio.

- **Mobilità:** con riferimento alla Relazione Ambientale 2015,

- **Rotonda di via Croce,** *“Su via Croce è in costruzione la rotatoria per lo svuoto del parcheggio dipendenti dell'azienda ospedaliera già stimata da Polinomia su cui si innesta anche la viabilità di progetto a fondo cieco a servizio dei lotti a destinazione esclusivamente residenziale 2,3,4,5,6. I transiti attesi stimati in base al carico urbanistico previsto è pari a 21 transiti nell'ora di punta che non determinano impatti sensibili sulla viabilità di via Croce Nord che nell'ora di punta conta oltre 1200 veicoli equivalenti transitanti.”*

- **Rotonda di via Luxemburg:** *“L'incidenza del comparto ANS2-2b è dunque minima circa pari al 5%, se si confronta con il flusso medio nell'ora di punta di via Luxemburg su cui transitano oltre 2000 veicoli, e con il carico atteso di quasi 500 veicoli diretti in un'ora al comparto commerciale alimentare.I tempi di attesa risultano sempre accettabili..... “*

I monitoraggi del traffico da noi aggiornati ad oggi confermano i dati previsti nel 2015 e confermano che **non sussistono criticità dal punto di vista della mobilità, confermano i miglioramenti e i benefici indotti dalle due nuove rotatorie nell'ambito della mobilità più complessiva della zona ampia**, prevedendo l'insediamento del massimo carico urbanistico del comparto ANS2-B, come già esposto nel 2015.

Dunque, a conferma del Rapporto di Sintesi Ambientale del 2015 e **a conferma delle conclusioni di sostenibilità dell'intervento previsto**, analizzate tutte le componenti ambientali ritenute significative, si può concludere che il progetto non presenta criticità visti e considerati gli interventi previsti **ma benefici e miglioramenti per la zona e per la sostenibilità ambientale del quartiere, dei vicini ambiti e della città.**

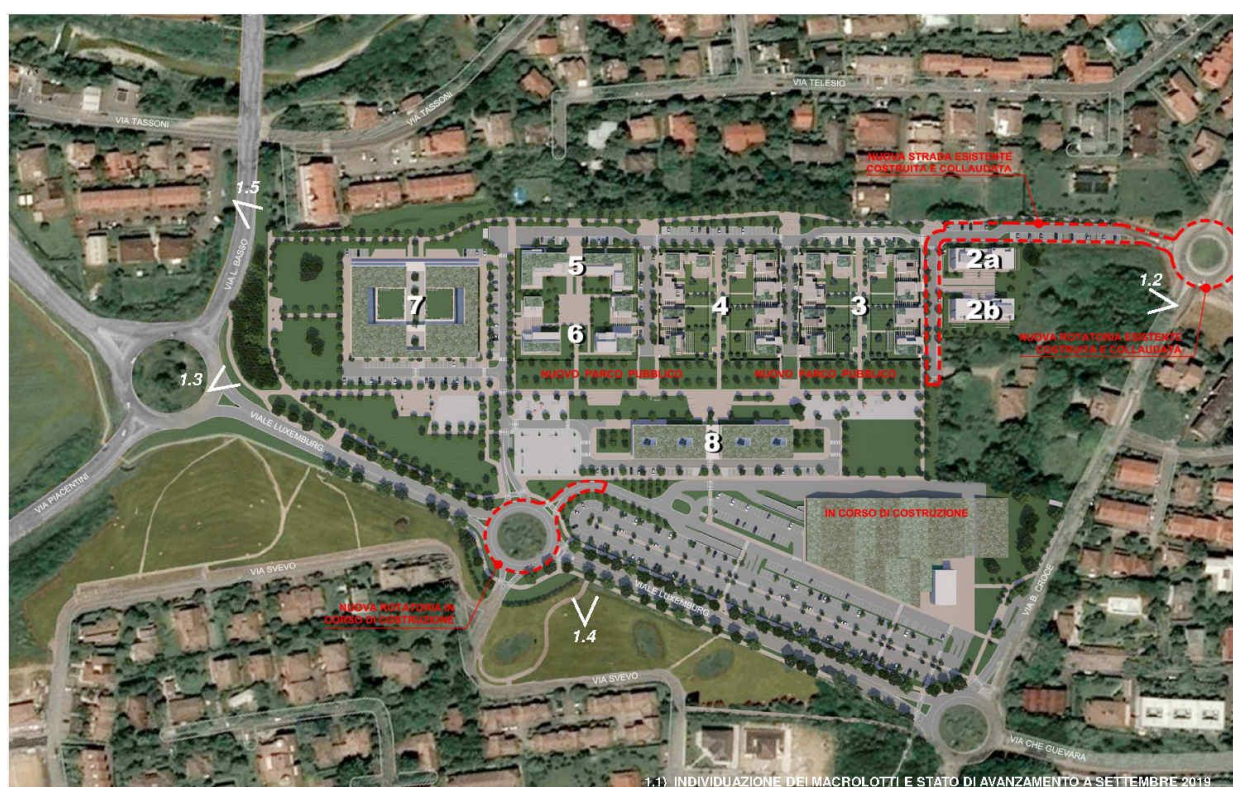
Nello specifico occorre considerare che viene previsto un grande parco pubblico alberato e attrezzato con piste ciclabili, oggi non presente, oltre ad una maggiore dotazione di servizi, parcheggi diffusi e percorsi ciclopedonali che contribuiscono ad aumentare il grado di struttura di questa parte di città, di civiltà e decoro dell'ambito complessivo ANS2 e della zona nella sua interezza.

Si riportano di seguito le principali simulazioni ambientali di progetto.





1.4) VISTA AEREA DA VIA LUXEMBURG-VIA SVEVO



1.1) INDIVIDUAZIONE DEI MACROLOTTI E STATO DI AVANZAMENTO A SETTEMBRE 2019



DECRETO DEL PRESIDENTE N. 11 DEL 26/01/2023

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ANS2-2B SAN PELLEGRINO - VIA B.CROCE" 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, 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;
- il comparto di via Luxemburg-via B. Croce, già incluso nel PRG 2001 tra gli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo, è stato confermato con modifiche dal PSC 2011 relativamente a indici urbanistici e parametri ecologico-ambientali, ridenominato ANS 2a e 2b e successivamente inserito nel POC 2014-2019 per il comparto 2a e nella variante al POC 2015-2020 per il comparto 2b;
- con istanza P.G. n° 79728 del 04/11/2016, è stata presentata al Comune di Reggio Emilia richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata relativo al sub-ambito "Ans 2-2b", localizzato in Via Benedetto Croce, previsto dalla prima variante al POC e dal relativo Atto di Accordo ex art. 18 della L.R.20/2000, stipulato in data 08/06/2015;
- il deposito degli elaborati del piano è stato autorizzato con atto del dirigente ad interim del Servizio Rigenerazione Urbana agli atti al n. 556 di RUAD del 05/05/2020, ai sensi degli artt.35, comma 1 della L.R.20/2000 e 4 della L.R. 24/2017;
- il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo denominato "ANS2_2B San Pellegrino – via B. Croce", comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000, atti pervenuti in data 08/06/2020 prot. 12816;
- con prot. 14527 del 22/06/2020 la Provincia ha inviato richiesta integrazioni alla documentazione presentata, rammentando altresì che la Conferenza di Servizi è stata indetta prima dell'invio alla Provincia del piano completo dell'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente e pertanto il termine di cui all'art. 35 comma 4 si intende interrotto;
- In data 21/07/2020 il Comune di Reggio Emilia ha trasmesso ai proponenti i pareri, le valutazioni e le richieste degli Enti partecipanti alla Conferenza;
- alla data di scadenza dell'efficacia della prima variante al POC (28/07/2020) il PUA relativo al comparto attuativo ANS2-2B non era convenzionato e approvato dalla Giunta Comunale;
- 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 in data 06/10/2020 l'impossibilità a procedere oltre nell'iter di approvazione dei PUA;
- i soggetti attuatori del comparto ANS2-2B "Via Benedetto Croce-Via Luxemburg", hanno proposto impugnativa avverso: i provvedimenti mediante i quali il Comune

ha dato atto della assenza dell'approvazione della convenzione urbanistica entro il termine quinquennale di efficacia del POC e ha confermato l'impossibilità di dare ulteriore corso ai procedimenti volti alla approvazione dei PUA; la disposizione di cui all'articolo 5 commi 4 e 5 delle NTA del POC; numerosi altri provvedimenti e atti endoprocedimentali non direttamente rilevanti ai fini che qui occupano;

- in particolare, i proponenti hanno eccepito la sussistenza di un contrasto tra l'articolo 5 comma 5 delle NTA del POC e l'articolo 30 della legge regionale n. 20/2000 laddove la prima norma dispone che, trascorsi i termini di validità del POC perdono efficacia le previsioni da attuare con PUA in esso contenute per le quali non sia stata approvata specifica convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, mentre la legge regionale fa riferimento alla data di adozione ovvero di presentazione del PUA;
- 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 annulla 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 PUA in oggetto, ritenendo non ostativa la vigenza attuale della salvaguardia del PUG;
- con atti pervenuti in data 29/11/2022 prot. 34116 e in data 05/12/2022 prot. 34702 il Comune trasmette alla Provincia i pareri degli Enti coinvolti;

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 verifica di assoggettabilità e alla valutazione ambientale (art.2 della LR n.9/2008 e art. 12 D.Lgs. 152/2006), alla verifica di conformità ai contenuti del PSC, del POC e dei piani sovraordinati (art. 35 LR 20/2000 e circolare regionale 1/2/2010) 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. Elena Pastorini che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

ATTESO che il PUA di cui trattasi è presentato in attuazione della Variante al POC approvata con deliberazione comunale n. 68 del 13/04/2015 e assoggettata a valutazione ambientale ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 con Decreto del Presidente della Provincia n. 38 del 12/03/2015, con particolare riferimento alla scheda d'ambito ANS2-2b e alla relativa valsat;

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

1. l'area del PUA "ANS2-2b", attualmente ineditata, è localizzata nel settore meridionale della città tra i quartieri San Pellegrino e Buco del Signore, delimitata a nord da via Benedetto Croce, ad est da via Rosa Luxemburg e a sud da viale Lelio Basso, ad ovest sono presenti tessuti consolidati e di recente formazione caratterizzati da buona qualità insediativa; il PUA è classificato dal PSC come "ANS - Ambiti per nuovi insediamenti urbani";
2. nell'adiacente PUA "ANS2-2a" sono stati realizzati una struttura di vendita con superficie di vendita pari a 3.500 mq e un parcheggio scambiatore di valenza comunale, nonché una nuova di rotatoria di accesso da via Luxemburg;
3. la superficie territoriale è pari a 84.800 mq; il progetto prevede la realizzazione di una superficie complessiva pari a 22.387 mq di cui 10.176 mq a destinazione terziaria, 10.176 mq a destinazione residenziale e 2.035 mq destinati all'edilizia residenziale sociale (ERS); come riportato nella scheda tecnica del PUA, sono previsti 8 lotti residenziali e 4 lotti con funzioni di tipo terziario; si prevede la realizzazione di 254 posti auto pubblici. Le postazioni degli stalli di sosta per le auto elettriche, nel numero indicato dalle Norme di RUE, saranno definite in fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione;
4. per il PUA "ANS2-2b" sono previsti due accessi: il primo dalla rotatoria realizzata su via Luxemburg ed il secondo dalla rotatoria realizzata su via Benedetto Croce; la parte est del comparto destinata ad usi non residenziali sarà accessibile dalla rotatoria su via Rosa Luxemburg, dove è prevista la realizzazione di un quinto braccio, mentre la parte ovest destinata ad usi residenziali sarà accessibile dalla rotatoria su via Benedetto Croce; si prevede di mantenere gli accessi disgiunti al fine di non creare una viabilità di attraversamento;
5. per quanto attiene le dotazioni ecologiche ed il verde pubblico, si prevede che 35.070 mq siano destinati a verde pubblico e che le aree permeabili complessive siano pari a 42.588 mq, di cui 31.201 a verde profondo; la consistenza arborea prevista è di 466 alberi e 678 arbusti;
6. nel Rapporto ambientale preliminare, oltre a richiamare quanto contenuto negli studi specialistici, si evidenzia quanto segue:
 - *mobilità*: vengono riprese le considerazioni e valutazioni sopra richiamate contenute nella Variante al POC approvata con DCC n. 68 del 13/04/2015; per la stima dei transiti indotti dal comparto ANS2-2b si sono considerati 58 alloggi nei lotti residenziali e 40 tra negozi e uffici con circa 80 addetti; rispetto alla rotatoria su via Benedetto Croce, i transiti attesi stimati in base al carico urbanistico previsto sono pari a 21 transiti nell'ora di punta, che si ritiene non determinino impatti significativi sulla viabilità della stessa via Benedetto Croce, che nell'ora di punta conta oltre 1.200 veicoli equivalenti transitanti; rispetto alla rotatoria su via Rosa Luxemburg, si prevede un'incidenza del comparto ANS2-2b pari a circa il 5%, con un incremento ritenuto non significativo se confrontato con il flusso medio nell'ora di punta di via Rosa Luxemburg su cui transitano oltre 2.000

veicoli e con i circa 500 veicoli/ora diretti alla struttura commerciale; anche dall'analisi dei livelli di servizio delle due rotatorie di accesso al comparto non emergono significative criticità viabilistiche;

- *aspetti energetici*: anche in considerazione delle risultanze dell'applicazione del metodo di calcolo Carbon zero, viene evidenziata la necessità di riduzione delle emissioni con la realizzazione di edifici ad alte prestazioni energetiche, dotati di sistemi impiantistici ad alto rendimento e con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, quali ad esempio impianti fotovoltaici;

DATO ATTO che gli elaborati sono comprensivi di studi specialistici i cui contenuti sono riassunti nel Rapporto ambientale ARPAE-SAC allegato al presente decreto, cui si rimanda;

VERIFICATO, ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000, che le previsioni del PUA non contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

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/2020/15925 del 23/06/2020, che esprime parere favorevole a condizione che:
 - siano realizzati e mantenuti nel tempo i manufatti di schermatura acustica e gli accorgimenti indicati nella relazione previsionale di clima e impatto acustico;
 - venga preventivamente valutato l'impatto acustico dei locali a destinazione direzionale/commerciale dotati di sorgenti sonore significative;
 - a fine lavori sia eseguita una verifica strumentale del clima acustico rilevato presso i recettori abitativi e siano eventualmente attuate le opere di mitigazione necessarie al rispetto dei limiti;
 - siano svolte le manutenzioni periodiche delle celle di bioritenzione, della vasca di laminazione interrata (qualora necessaria) e dei manufatti di mitigazione acustica;
- siano rispettate le norme di protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici relativamente alle linee elettriche e alla cabina MT/BT;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0073771 del 22/06/2020, che esprime parere favorevole a condizione che:
 - ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee sia valutata da tecnici competenti e realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti o dilavamenti incontrollati;
 - l'arredo urbano degli spazi verdi sia reso accessibile anche alle fasce deboli della popolazione e gli spazi verdi siano mantenuti in buone condizioni di pulizia e manutenzione. Nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità, e si richiamano specifici accorgimenti e soluzioni progettuali riguardanti pendenze, dislivelli e discontinuità;

- Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Affluenti Po, Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, prot. n. PC/2020/36669 del 26/06/2020; nel parere si esprimono prescrizioni in merito agli approfondimenti geologici necessari nella successiva fase attuativa;
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2020/0005007 del 08/07/2020; contributo istruttorio nel quale si rammenta l'osservanza delle normative relative allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche, si indicano le verifiche da effettuare in merito alle eventuali interferenze tra reti, e si richiede che siano rispettate le aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto e mantenute le fasce necessarie alle attività di manutenzione e realizzazione degli interventi;
- IRETI, prot. n. RT020509-2022/P del 21/11/2022 ad esito favorevole nella fase urbanistica di approvazione del PUA;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0019742 del 23/11/22, ad esito favorevole nella fase urbanistica di approvazione del PUA. Nel parere si ricorda che in fase di progettazione esecutiva dovrà essere presentato al Consorzio il piano di manutenzione per il reticolo interno di drenaggio delle acque meteoriche, delle vasche di espansione e dei dispositivi per garantire l'invarianza idraulica con particolare riguardo al manufatto di limitazione delle portate. Nel parere si chiede inoltre che vengano installati idonei sistemi di protezione da possibili rigurgiti nella rete di acque meteoriche derivanti dal transito di portate idrologiche nella tubazione di viale Lelio Basso;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 18866 del 04/09/2020, ad esito favorevole in riferimento agli aspetti di tutela paesaggistica a condizione che venga realizzato quanto proposto negli elaborati progettuali e nella relazione paesaggistica riguardo l'inserimento del verde. Per quanto concerne gli aspetti di tutela archeologica, nel parere si ribadisce quanto già espresso con la nota prot. 22137 del 29/09/2017;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 22137 del 29/09/2017; parere espresso a seguito dei sondaggi archeologici preliminari svolti nel 2017, nel quale si ritiene che le evidenze archeologiche emerse nei sondaggi siano tali da richiedere un controllo archeologico in corso d'opera nelle fasi di escavazione previste dal progetto; nel parere si autorizza l'intervento con riserva di esprimere ulteriori considerazioni a seguito dell'esame del progetto definitivo;
- Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 11642 del 15/07/2020, in cui si precisa che l'intervento non interferisce né con sedimenti/infrastrutture intestati alla Forza Armata né con Servizi prediali o Militari a loro servizio, pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali all'esecuzione degli interventi in progetto;

VISTE inoltre le note e comunicazioni di:

- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 97 del 09/06/2020, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Terna Rete Italia, Direzione Territoriale Nord Est, Area Operativa Trasmissione di Firenze, prot. n. P20200047820 del 29/07/2020, in cui si segnala che nell'area di intervento non sussistono interferenze con elettrodotti di competenza Terna;

VISTI infine:

- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 01/12/2022 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/2023/0011783 del 23/01/2023, che ritiene non emergano dal PUA in esame ulteriori elementi tali da far prevedere effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni come di seguito:

1) nel Rapporto ambientale preliminare è applicato il 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 residenziali e non residenziali; per la compensazione della quota residua di CO₂ - 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 - considerando le strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici ed il contesto urbano in cui si inserisce l'intervento, si chiede di escludere 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;

2) con riferimento all'inquinamento acustico, visti gli esiti della relazione previsionale di clima e impatto acustico e tenuto conto di quanto prescritto da Arpaе Servizio Territoriale di Reggio Emilia nel parere prot. n. PG/2020/15925 del 23/06/2020 sopra richiamato, si chiede di adottare tutte le soluzioni e le misure volte a garantire un ottimale comfort acustico dei fabbricati residenziali;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento propone:

- di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, il PUA di iniziativa privata denominato denominato "ANS2_2B San Pellegrino – via B. Croce", in Comune di Reggio Emilia dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi previsti dalla variante in esame non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente a condizione che sia rispettato quanto segue:

1) la scheda d'ambito del POC prevede che il progetto persegua obiettivi di sostenibilità ambientale tendendo ad un impatto "zero" nel consumo delle risorse e nel fabbisogno energetico attraverso una serie di misure volte a perseguire anche la riduzione e compensazione delle emissioni di CO2.

La stima indicativa dell'impatto emissivo complessivo atteso di CO2 derivante dalla realizzazione del PUA in esame, indica che i 466 alberi da piantumare, in assolvimento delle quantità minime indicate nella scheda POC, consentono di compensare circa 70,0 tonnellate di CO2/anno con una quota residua di CO2 da compensare pari a 456 tonnellate, per la cui compensazione sarebbe necessaria la piantumazione di 3000 alberi.

Nel rapporto preliminare ambientale ci si riferisce ad una normativa energetica risalente nel tempo e si rimanda alla fase esecutiva, confidando in soluzioni edilizie adeguate; in proposito si ritiene che (pure al netto delle ulteriori misure di riduzione delle emissioni indicate nella scheda di POC ovvero attuative delle normative energetiche intervenute), in aderenza a quanto emerso nel rapporto istruttorio di ARPAE SAC, sia da escludere l'opzione di acquisto di crediti volontari di emissione definendo, ai fini della compensazione, concrete misure operative, rappresentate da soluzioni verdi di tipo naturalistico, che prevedano ulteriori interventi di piantumazione di essenze arboree eccedenti la quantità minima prescritta, implementando ad esempio le dotazioni arboree negli spazi verdi e nelle aree di parcheggio.

Si chiede pertanto che questi ultimi siano adeguatamente piantumati con esemplari arborei in grado di assicurare un efficace ombreggiamento, di migliorare la qualità degli spazi urbani e di assolvere opportunamente alle funzioni ecologico-ambientali;

- 2) vista l'ampia superficie costituita da aree pavimentate con pavimentazioni drenanti, che costituisce circa un terzo del totale delle aree permeabili, si ritiene opportuno implementare il più possibile le aree a verde profondo limitando al minimo le superfici pavimentate e scegliendo per queste ultime materiali e soluzioni ad alto indice di riflessione che limitino l'effetto isola di calore. E' inoltre opportuno che le superfici a verde profondo di cui alla Tav. 7 indicate come aree di possibile localizzazione di spazi di socialità per associazioni e gruppi di cittadini attivi mantengano in ogni caso una configurazione a verde profondo. Allo stesso modo si chiede di equipaggiare la piazza in fregio alla rotonda di ingresso su via Luxemburg con una adeguata dotazione di alberature atte a creare un filtro tra il nuovo edificio, la viabilità di accesso e i parcheggi a servizio dell'insediamento commerciale;
- 3) poiché il verde pubblico di un'area così vasta deve poter essere fruito anche dai quartieri limitrofi si chiede di migliorare l'accessibilità pedonale e ciclabile in particolar modo da nord, dove la distribuzione di parcheggi ed edifici lo rende poco agevole il collegamento;
- nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le condizioni 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/2020/15925 del 23/06/2020;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0073771 del 22/06/2020;
 - Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Affluenti Po, Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, prot. n. PC/2020/36669 del 26/06/2020;
 - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2020/0005007 del 08/07/2020;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0019742 del 23/11/2022;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 18866 del 04/09/2020;
- 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 inoltre 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 Pianificazione Territoriale;

DECRETA

di escludere la 3^a variante al PUA denominato "ANS2_2B San Pellegrino – via B. Croce", in Comune di Reggio Emilia dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente CONSIDERATO;

di non formulare osservazioni in merito alla conformità del PUA con il PSC e i piani sovraordinati, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000;

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;
- 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 26/01/2023

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. 16993/2020

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 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “ANS2-2b San Pellegrino - Via B.Croce ”, 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 del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “ANS2-2b San Pellegrino - Via B.Croce ”, in Comune di Reggio Emilia, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 95007 dell'08/06/2020, acquisiti agli atti al prot. n. PG/2020/81778 dell'08/06/2020.

Viste le integrazioni trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 274078 del 29/11/2022, acquisite agli atti al prot. n. PG/2022/195953 del 29/11/2022, comprensive dei pareri degli Enti. La trasmissione dei pareri degli Enti è stata completata con nota del Comune di Reggio Emilia prot. n. 278743 del 05/12/2022, acquisita agli atti al prot. n. PG/2022/199459 del 05/12/2022.

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: aore@cert.arpa.emr.it

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



Dato atto che:

- il PUA di iniziativa privata denominato “ANS2-2b San Pellegrino - Via B.Croce” 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. 9170/52 del 17/03/2014 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 13/04/2015; tale Variante al POC è stata oggetto di valutazione ambientale nell’ambito del relativo esame urbanistico-ambientale, conclusasi con parere motivato positivo con prescrizioni con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 38 del 12/03/2015;
- con riferimento al tema del traffico, relativamente al PUA “ANS2-2b San Pellegrino - Via B.Croce” negli elaborati della Variante al POC erano contenute valutazioni effettuate sulla base degli esiti dello studio trasportistico relativo al quadrante urbano che comprende l’area ospedaliera, con gli ampliamenti previsti dal masterplan del polo ospedaliero, l’intero ambito ANS2 e più in generale le aree residenziali comprese tra viale Umberto I e via Rosa Luxemburg; tali valutazioni, prendendo atto della necessità di contenere l’aumento di traffico su via Benedetto Croce e via Rosa Luxemburg, hanno sostenuto la scelta, in sede di Variante al POC, di ridurre le dimensioni del parcheggio scambiatore previsto nell’ambito ANS2, stralciando la parte riguardante l’ambito ANS2-2b con conseguente destinazione della relativa area a verde pubblico, e mantenendo invece confermata la previsione di realizzare la porzione di parcheggio scambiatore contenuta nell’ambito ANS2-2a.

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

- l’area del PUA “ANS2-2b”, attualmente ineditata, è localizzata nel settore meridionale della città tra i quartieri San Pellegrino e Buco del Signore, delimitata a nord da via Benedetto Croce, ad est da via Rosa Luxemburg e a sud da viale Lelio Basso, ad ovest sono presenti tessuti consolidati e di recente formazione caratterizzati da buona qualità insediativa; il PUA è classificato dal PSC come “ANS - Ambiti per nuovi insediamenti urbani”;
- nell’adiacente PUA “ANS2-2a” sono stati realizzati una struttura di vendita con superficie di vendita pari a 3.500 mq e un parcheggio scambiatore di valenza comunale, nonché una nuova di rotatoria di accesso da via Luxemburg;
- la superficie territoriale è pari a 84.800 mq; il progetto prevede la realizzazione di una superficie complessiva pari a 22.387 mq di cui 10.176 mq a destinazione terziaria, 10.176 mq a destinazione residenziale e 2.035 mq destinati all’edilizia residenziale sociale (ERS); come riportato nella scheda tecnica del PUA, sono previsti 8 lotti residenziali e 4 lotti con funzioni di tipo terziario; si prevede la realizzazione di 254 posti auto pubblici, nella scheda tecnica si precisa che le postazioni degli stalli di sosta per le auto elettriche dotati di colonnina per la ricarica, nel numero indicato dalle Norme di RUE, saranno definite in fase di

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



progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione all'interno delle aree destinate a parcheggi pubblici;

- per il PUA "ANS2-2b" sono previsti due accessi: il primo dalla rotatoria realizzata su via Luxemburg ed il secondo dalla rotatoria realizzata su via Benedetto Croce; la parte est del comparto destinata ad usi non residenziali sarà accessibile dalla rotatoria su via Rosa Luxemburg, dove è prevista la realizzazione di un quinto braccio, mentre la parte ovest destinata ad usi residenziali sarà accessibile dalla rotatoria su via Benedetto Croce; si prevede di mantenere gli accessi disgiunti al fine di non creare una viabilità di attraversamento;
- per quanto attiene le dotazioni ecologiche ed il verde pubblico, si prevede che 35.070 mq siano destinati a verde pubblico e che le aree permeabili complessive siano pari a 42.588 mq, di cui 31.201 a verde profondo; la consistenza arborea prevista è di 466 alberi e 678 arbusti;
- gli elaborati sono comprensivi dei seguenti studi specialistici:
 - o valutazione del clima acustico per gli edifici in progetto e di impatto acustico delle attività commerciali e terziarie previste;
l'area in cui ricade il comparto è inserita nella zonizzazione acustica vigente in classe III "Aree di tipo misto", con limiti di immissione pari a 60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni; l'ambito confina ad ovest con un'area residenziale consolidata in classe II, così come in parte sul lato nord, mentre sui lati nord-est e sud confina con la viabilità principale; i tre principali assi stradali che interessano l'ambito (via B. Croce, via Rosa Luxemburg, viale Lelio Basso) sono classificati ai fini acustici come strade di tipo F (strade locali) cui compete, secondo il DPR n. 142/04, una fascia di pertinenza acustica di 30 metri sui due lati della carreggiata con limiti pari a quella della classificazione acustica attribuita all'ambito attraversato;
le sorgenti sonore individuate per l'ambito ANS2-2b sono date dal traffico indotto in ingresso e in uscita dalla nuova rotatoria su via Rosa Luxemburg per servire le aree di parcheggio dei fabbricati ad uso terziario e dalla nuova rotatoria su via Benedetto Croce per servire le aree di parcheggio dei fabbricati residenziali e dagli impianti previsti in copertura agli edifici ad uso terziario per la climatizzazione degli ambienti interni;
oltre a ciò, per la valutazione acustica si è tenuto conto degli esiti dello studio di impatto acustico effettuato per l'adiacente ambito ANS2-2a, dove è stata realizzata una struttura commerciale di vendita alimentare con relativi parcheggi ed un parcheggio scambiatore; sono state effettuate misure fonometriche e simulazioni modellistiche nelle quali si è tenuto conto degli interventi di mitigazione acustica già previsti dal progetto:
 - ◇ terrapieno di altezza 3 metri e lunghezza 110 metri sul confine del comparto ANS2-2b di fronte al tratto di via Luxemburg compreso tra la nuova rotatoria e la rotatoria esistente con viale Lelio Basso;

- ◇ barriere in muratura di altezza 2 metri a tutela dei ricettori R1 (lunghezza 40 metri), R13 (lunghezza 45 metri), R14 (lunghezza 30 metri), poste ad una distanza di circa 2,5 metri dal bordo della nuova strada di accesso ai lotti residenziali; il ricettore R1 corrisponde ad un fabbricato residenziale in progetto mentre i ricettori R13 e R14 corrispondono a fabbricati residenziali esistenti ubicati in prossimità dei confini del comparto;
 - ◇ asfaltatura drenante/fonoassorbente delle due rotatorie su via Rosa Luxemburg e su via Benedetto Croce, dell'intera via Rosa Luxemburg e di un tratto di lunghezza 70 metri di via Benedetto Croce;
 - ◇ inoltre gli impianti di climatizzazione posti in copertura dei fabbricati ad uso terziario dovranno essere posizionati sui lati rivolti verso via Rosa Luxemburg e viale Lelio Basso, ossia in posizioni lontane o schermate rispetto ai più vicini ricettori residenziali;
- dai risultati delle analisi emerge una situazione di rispetto dei limiti di immissione assoluti presso tutti i nuovi ricettori interni al comparto ANS2-2b; sono stati riscontrati superamenti presso i ricettori esterni R17 (periodo notturno), R18 e R20 (diurno e notturno), ritenuti imputabili al rumore residuo dovuto alla viabilità pubblica esistente, quindi indipendenti dalle sorgenti sonore legate al progetto; i limiti differenziali sono rispettati presso tutti i ricettori esaminati;
- relazione idraulica; il sistema fognario prevede la realizzazione di reti separate per le acque nere e le acque meteoriche e di sistemi di laminazione al fine di garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica; le acque meteoriche saranno recapitate nel collettore di viale Lelio Basso che si immette a sua volta nel Torrente Crostolo nei pressi di via Tassoni; le acque nere recapiteranno nelle reti fognarie pubbliche acque miste;
 - relazione paesaggistica, redatta in quanto la porzione sud-ovest dell'ambito ricade all'interno della fascia dei 150 metri del Torrente Crostolo (acqua pubblica) sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004; nella relazione sono illustrate le soluzioni progettuali sia per l'assetto dell'ambito e la distribuzione funzionale al suo interno che per le tipologie e i materiali dell'edificato; ai merito agli aspetti di tutela paesaggistica la Soprintendenza ha espresso il proprio parere di competenza prot. n. 18866 del 04/09/2020 di seguito richiamato;
 - relazione in merito all'applicazione del metodo di calcolo Carbon Zero; nel documento è stato analizzato il consumo medio dei fabbricati tramite il software Carbon Zero elaborato dal Comune di Reggio Emilia, che considera la realizzazione di edifici con prestazione energetica massima pari alla precedente classe B secondo la DGR n. 1366/2011 dotati di determinate caratteristiche impiantistiche; il software stima l'emissione media attesa di CO₂ e calcola le unità arboree necessarie alla compensazione o il valore economico da corrispondere; nella relazione è riportata la sintesi dei risultati a seguito dell'applicazione di Carbon Zero per ogni singolo edificio previsto all'interno del PUA; complessivamente si hanno 456 tonnellate/anno per 20 anni di emissioni di CO₂ equivalente da compensare



con la piantumazione di 3.031 alberi in aggiunta a quelli già previsti dal progetto oppure con la corresponsione di 45.432,27 Euro per l'acquisto di crediti di carbonio; nella relazione si precisa che qualora in sede di progettazione esecutiva degli edifici si realizzassero edifici di classe migliore della 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;

a tal proposito, si rileva che nello schema di convenzione urbanistica compreso negli elaborati del PUA, all'art. 14 "Acquisto di crediti volontari di carbonio" si prevede che, contestualmente alla stipula della convenzione, i soggetti attuatori versino al Comune di Reggio Emilia una somma pari a 32.699 Euro per l'acquisto dei crediti volontari di carbonio, a compensazione dell'impatto determinato dall'intervento;

- verifica della potenzialità archeologica, volta ad analizzare il contesto archeologico dell'area interessata dall'ambito ANS2-2b; a seguito delle analisi e delle valutazioni svolte, nella relazione si conclude indicando un grado di rischio archeologico alto per l'area di intervento; a seguito di ciò, la Soprintendenza, come riportato nel parere prot. n. 22137 del 29/09/2017 di seguito richiamato, ha richiesto l'esecuzione di sondaggi preliminari, dai quali sono emerse evidenze archeologiche tali da determinare la richiesta da parte della stessa Soprintendenza di un controllo archeologico in corso d'opera nelle fasi di escavazione previste dal progetto;
- oltre a richiamare quanto contenuto negli studi specialistici sopra riportati, nel Rapporto ambientale preliminare si evidenzia quanto segue:
 - mobilità: vengono riprese le considerazioni e valutazioni sopra richiamate contenute nella Variante al POC approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 13/04/2015; per la stima dei transiti indotti dal comparto ANS2-2b si sono considerati 58 alloggi nei lotti residenziali e 40 tra negozi e uffici con circa 80 addetti; rispetto alla rotatoria su via Benedetto Croce, i transiti attesi stimati in base al carico urbanistico previsto sono pari a 21 transiti nell'ora di punta, che si ritiene non determinino impatti significativi sulla viabilità della stessa via Benedetto Croce, che nell'ora di punta conta oltre 1.200 veicoli equivalenti transitanti; rispetto alla rotatoria su via Rosa Luxemburg, si prevede un'incidenza del comparto ANS2-2b pari a circa il 5%, con un incremento ritenuto non significativo se confrontato con il flusso medio nell'ora di punta di via Rosa Luxemburg su cui transitano oltre 2.000 veicoli e con i circa 500 veicoli/ora diretti alla struttura commerciale; anche dall'analisi dei livelli di servizio delle due rotatorie di accesso al comparto non emergono significative criticità viabilistiche;
 - aspetti energetici: anche in considerazione delle risultanze dell'applicazione del metodo di calcolo Carbon zero, viene evidenziata la necessità di riduzione delle emissioni con la realizzazione di edifici ad alte prestazioni energetiche, dotati di sistemi impiantistici ad alto

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



rendimento e con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, quali ad esempio impianti fotovoltaici.

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/2020/15925 del 23/06/2020; parere favorevole a condizione che:
 - o ai fini della compatibilità acustica dell'intervento siano realizzati e mantenuti nel tempo i manufatti di schermatura acustica e gli accorgimenti indicati nella relazione previsionale di clima e impatto acustico;
 - o venga preventivamente valutato l'impatto acustico dei locali a destinazione direzionale/commerciale, qualora dotati di sorgenti sonore significative, non appena definito l'uso;
 - o a fine lavori sia eseguita una verifica strumentale del clima acustico rilevato presso i recettori abitativi volta a dimostrare il rispetto dei limiti previsti in posizioni significative in riferimento alle sorgenti sonore presenti. Nell'eventualità si verifichi un superamento dei limiti acustici, dovranno essere attuate opere di mitigazione a seguito delle quali dovrà essere effettuato un ulteriore collaudo attestante il rispetto dei limiti;
 - o con adeguata periodicità dovranno essere svolte le manutenzioni delle celle di bioritenzione e della vasca di laminazione interrata (qualora necessaria) e dei manufatti di mitigazione acustica, al fine di garantire la continuità nel tempo delle prestazioni attese;
 - o relativamente all'interramento delle linee elettriche e alla realizzazione della cabina MT/BT siano rispettate le vigenti norme in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0073771 del 22/06/2020; parere favorevole a condizione che:
 - o gli spazi verdi e i 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;
 - o ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edilizi con piani interrati o seminterrati) sia valutata da tecnici competenti e 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;
 - o nel parere si ricorda inoltre l'importanza dei percorsi esterni, essenziali per garantire a tutti un'agevole mobilità; a tal fine vengono richiamati specifici accorgimenti e soluzioni progettuali riguardanti pendenze, dislivelli e discontinuità;

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



- Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Affluenti Po, Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, prot. n. PC/2020/36669 del 26/06/2020; parere favorevole a condizione che:
 - o le analisi geologico-sismiche a supporto del PUA, che hanno indagato approfonditamente i terreni interessati dalla trasformazione, dovranno contribuire alla definizione del modello geologico negli approfondimenti della successiva fase attuativa;
 - o in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche maggiormente approfondite, nonché delle opportune verifiche di carattere geologico – geotecnico;
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2020/0005007 del 08/07/2020; contributo istruttorio nel quale si comunica che:
 - o si dovrà effettuare, con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI), che rilascia il proprio parere di competenza, la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed eventualmente interferenti del SII. Andrà prevista inoltre la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
 - o in relazione alla necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori;
 - o le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto, così come definite dall'art. 94 del D.lgs 152/2006;
 - o dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- IRETI, prot. n. RT020509-2022/P del 21/11/2022 ad esito favorevole nella fase urbanistica di approvazione del PUA;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0019742 del 23/11/22, ad esito favorevole nella fase urbanistica di approvazione del PUA. Nel parere si ricorda che in fase di progettazione esecutiva dovrà essere presentato al Consorzio il piano di manutenzione per il reticolo interno di drenaggio delle acque meteoriche, delle vasche di espansione e dei dispositivi per garantire l'invarianza idraulica con particolare riguardo al manufatto di limitazione delle portate. Nel parere si chiede inoltre che vengano installati idonei sistemi di protezione da possibili rigurgiti nella rete di acque meteoriche derivanti dal transito di portate idrologiche nella tubazione di viale Lelio Basso;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 18866 del 04/09/2020, ad esito favorevole in riferimento agli aspetti di tutela paesaggistica a condizione che venga realizzato quanto proposto negli elaborati progettuali e nella relazione paesaggistica riguardo

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



l'inserimento del verde. Per quanto concerne gli aspetti di tutela archeologica, nel parere si ribadisce quanto già espresso con la nota prot. 22137 del 29/09/2017;

- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 22137 del 29/09/2017; parere espresso a seguito dei sondaggi archeologici preliminari svolti nel 2017, nel quale si ritiene che le evidenze archeologiche emerse nei sondaggi siano tali da richiedere un controllo archeologico in corso d'opera nelle fasi di escavazione previste dal progetto; nel parere si autorizza l'intervento con riserva di esprimere ulteriori considerazioni a seguito dell'esame del progetto definitivo;
- Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 11642 del 15/07/2020, in cui si precisa che l'intervento non interferisce né con sedimenti/infrastrutture intestati alla Forza Armata né con Servitù prediali o Militari a loro servizio, pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali all'esecuzione degli interventi in progetto.

Viste inoltre le note e comunicazioni di:

- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 97 del 09/06/2020, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Terna Rete Italia, Direzione Territoriale Nord Est, Area Operativa Trasmissione di Firenze, prot. n. P20200047820 del 29/07/2020, in cui si segnala che nell'area di intervento non sussistono interferenze con elettrodotti di competenza Terna.

Tutto ciò premesso, esaminati gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "ANS2-2b San Pellegrino - Via B.Croce", in Comune di Reggio Emilia, si ritiene non emergano elementi tali da far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente 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/2020/15925 del 23/06/2020;
 - o Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0073771 del 22/06/2020;
 - o Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Affluenti Po, Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile,, prot. n. PC/2020/36669 del 26/06/2020;
 - o Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. AT/2020/0005007 del 08/07/2020;

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



- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. 2022U0019742 del 23/11/2022;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 18866 del 04/09/2020;
2. nel Rapporto ambientale preliminare è applicato il 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 residenziali e non residenziali; per la compensazione della quota residua di CO2 - 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 - considerando le strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici ed il contesto urbano in cui si inserisce l'intervento, si chiede di escludere 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;
3. con riferimento all'inquinamento acustico, visti gli esiti della relazione previsionale di clima e impatto acustico e tenuto conto di quanto prescritto da Arpa Servizio Territoriale di Reggio Emilia nel parere prot. n. PG/2020/15925 del 23/06/2020 sopra richiamato, si chiede di adottare tutte le soluzioni e le misure volte a garantire un ottimale comfort acustico dei fabbricati residenziali.

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

Rif Comune
Rif Arpae
Ns. Rif. 15925/2020

COMUNE DI REGGIO EMILIA
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana
comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it

Oggetto: rilascio parere per approvazione del PUA di iniziativa privata "ANS2-2B San Pellegrino - Via B. Croce".

da realizzarsi in Reggio Emilia, - Via Benedetto Croce, Via Luxemburg

Richiedente: Campani Aurelio, Edilimmobiliare e altri

Trattasi di area localizzata tra i quartieri San Pellegrino e Buco del Signore, delimitata a nord da via B. Croce, ad est da via Rosa Luxemburg e a sud da viale Lelio Basso classificata ANS2: "Ambiti potenzialmente urbanizzabili a conferma di previsioni di aree edificabili per nuovi insediamenti urbani già contenute nel PRG 2001".

Si dichiara che il PUA è conforme al PSC, al RUE e alla prima variante al POC

La superficie territoriale è di 84.800 mq. L'intervento occupa una superficie complessiva di mq 22.387 di cui mq 10.176 a destinazione non residenziale, mq 10.176 a destinazione residenziale e mq. 2035 destinati all'edilizia residenziale sociale (ERS). Per quanto attiene le dotazioni ecologiche è previsto che mq 35.070 siano destinati a verde pubblico e la permeabilità complessiva sia di mq 42.588.

Il primo stralcio ANS2 – 2a ha previsto l'insediamento di una struttura di vendita con SV di 3500 mq, parcheggio scambiatore di valenza comunale, e nuova di rotatoria a 4 bracci.

Il comparto di progetto prevede 2 accessi: il primo sulla nuova rotatoria prevista nel progetto del primo stralcio lungo via Luxemburg ed il secondo sulla rotatoria in via di costruzione lungo via Benedetto Croce.

Le destinazioni d'uso in progetto sono le seguenti: a1, a2, b2, b3, b4, b5.1, b5.2, b10.1, b12, b15, c3, e1. Sono previsti 7 lotti residenziali (stimati 58 alloggi) e 4 lotti con funzioni di tipo terziario (si stima un totale di 40 tra uffici e negozi).

L'intervento è suddiviso in 5 sub-ambiti:

- Un primo sub ambito è relativo a tutte le aree su cui verranno realizzate le opere di cessione, ovvero verde pubblico, strade parcheggi e opere di urbanizzazioni in genere.
- Un secondo sub ambito è relativo alle aree per lotti residenziali ad intervento diretto a bassa densità (macrolotto 2)
- Un terzo sub ambito è relativo alle aree per lotti residenziali un po' più densi costruiti con distribuzione a corte (macrolotti 3-4-5-6)
- Il quarto e quinto sub ambito sono invece destinati ad aree per lotti non residenziali con usi di tipo misto genericamente indicato come direzionale-commerciale (macrolotti 7-8)

I macrolotti sono così suddivisi:

- macrolotto 2: lotto 2a e 2b per residenza a bassa densità
- macrolotto 3: lotto unico per residenza
- macrolotto 4: lotto unico per residenza
- macrolotto 5: lotto 5a e 5b per residenza
- macrolotto 6: lotto 6a, 6b, 6c, 6d per residenza ERS
- macrolotto 7: lotto 7a e 7b per direzionale compresi usi relativi alla vendita all'ingrosso
- macrolotto 8: lotto 8a e 8b per direzionale.

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 | fax 0522.330546 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@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

Nel rapporto preliminare di compatibilità ambientale, presentato a corredo dell'istanza, si dichiara che:

Mobilità

La parte più densamente utilizzata ovvero quella direzionale, collocata sul lato est del comparto svuota su via Luxemburg attraverso una rotatoria a 5 bracci che presenta un livello di efficienza comunque migliore della esistente rotatoria tra via Luxemburg e via Benedetto Croce. I rimanenti flussi di tipo locale riservati ai residenti dei lotti sul lato ovest, utilizzeranno la viabilità di progetto che si innesta sul ramo della rotatoria in via di realizzazione lungo Via Benedetto Croce.

Fognature

Il sistema fognario prevede la realizzazione di reti separate e di sistemi di laminazione, nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

La superficie impermeabile che conferisce nella rete in progetto risulta quindi pari a circa 15.000 mq. La rimanente superficie trattata con circa 5.500 mq di celle a bioritenzione vale circa 22.500 mq.

Il recapito delle acque meteoriche è stato individuato nel pozzetto di viale Lelio Basso e si immette nel Torrente Crostolo nei pressi di via Tassoni. Il collettore avrà diametro di 1200 mm e sarà posto ad elevata profondità. Nella tavola Reti Fognarie allegata al progetto viene indicata anche la realizzazione di vasca di laminazione interrata a monte del recapito finale. Il progetto prevede sistemi di ritardo della portata di picco come cunette a celle drenanti ai lati dei piazzali e delle strade oltre a parcheggi drenanti, in fase esecutiva potranno essere inseriti eventualmente tetti verdi ad ulteriore diminuzione dei carichi di picco.

Il recapito delle acque nere, invece è individuato in un pozzetto posto all'estremità sud del comparto d'ambito ANS2-2a che recapita in pozzetto acque miste individuato nella rotatoria stradale tra viale Luxemburg, via Croce e via Che Guevara. Da tale pozzetto è collegato al collettore di via Che Guevara.

Qualità dell'aria

Lo studio dichiara che la qualità dell'aria è quella tipica dell'agglomerato urbano e non subirà peggioramenti significativi dovuti al nuovo intervento, che sarà mirato alla riduzione delle emissioni con edifici ad alte prestazioni energetiche, sistemi impiantistici ad alto rendimento con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, impianti fotovoltaici e con il mantenimento del verde alberato profondo.

Campi Elettromagnetici

Tutte le linee elettriche a media e bassa tensione vengono interrate, per il rispetto dei limiti di legge e la cabina di trasformazione prevista è collocata oltre 3 metri di distanza dagli ambienti abitativi.

Clima acustico e impatti (compreso il comparto ANS2-2a)

L'area in cui ricade il comparto è inserita nella zonizzazione acustica vigente in classe III – Aree di tipo misto, i cui limiti di immissione risultano essere 60 dB(A) per il periodo diurno e 50 dB(A) per quello notturno.

L'ambito confina ad ovest con un'area residenziale consolidata in classe II, così come in parte sul lato nord; sui lati nord-est-sud confina con la viabilità principale. I tre principali assi stradali che fiancheggiano l'ambito di intervento (via B. Croce – viale Rosa Luxemburg – viale L.Basso) sono classificati ai fini acustici come strade di tipo F (strade locali) cui compete, secondo quanto dettato dal DPR 142/04, una fascia di pertinenza acustica di 30 metri, sui due lati della carreggiata, con limiti pari a quella della classificazione acustica attribuita all'ambito attraversato, secondo il DPCM 14/11/97.

La valutazione è stata condotta con programma di simulazione nel quale sono stati inseriti: il progetto di nuovo comparto, le due nuove rotatorie, la viabilità interna, le nuove aree di parcheggio, le sorgenti sonore fisse (impianti tecnici, punti di carico/scarico merce del supermercato, compattatore rifiuti), in riferimento sia al comparto in esame ANS2-2b, sia all'adiacente comparto ANS2-2a (già approvato), per una valutazione complessiva.

Ad esito della valutazione il Tecnico competente attesta che, per i fabbricati del nuovo ambito, al fine di ottenere il rispetto dei limiti di zona previsti presso tutti i ricettori, sono necessarie le seguenti opere di bonifica:

- Terrapieno di altezza 3 m e lunghezza 110 m sul confine del comparto ANS2-2b di fronte al tratto di viale Luxemburg compreso tra la nuova rotatoria e la rotatoria esistente con viale L.Basso
- Barriere in muratura di altezza 2 m a tutela dei ricettori R1 (lunghezza 40 m), R13 (lunghezza 45 m), R14 (lunghezza 30 m), poste ad una distanza di circa 2.5 m dal bordo della nuova strada di accesso ai lotti residenziali
- Asfaltatura drenante-fonoassorbente delle due nuove rotatorie previste (su viale Luxemburg e via Croce), dell'intera viale Luxemburg, e di un tratto di lunghezza 70 m di via Croce a partire dalla nuova rotatoria in direzione della rotatoria esistente con viale Luxemburg. L'asfalto potrà ad esempio essere realizzato con

bitume modificato con polverino di gomma, caratterizzato da buona longevità, con adeguata porosità per garantire il fonoassorbimento. Tale pavimentazione, sulla base di rilievi fonometrici disponibili in letteratura, garantisce una riduzione di 3 dBA già a velocità di 40 km/h.

• Per gli impianti in copertura per la climatizzazione dell'aria a servizio dei lotti 7-8 (uso terziario), si dichiara che dovranno essere posizionati sui lati rivolti a viale Luxemburg e viale L. Basso, ossia in posizioni lontane o schermate rispetto ai più vicini ricettori residenziali. Tali opere di bonifica consentono di migliorare anche il generale clima acustico presso i ricettori esterni già disturbati allo stato attuale.

Si dichiara che il criterio differenziale è rispettato presso tutti i ricettori.

Lo studio conclude che sotto il punto di vista del clima acustico in via preliminare si è dimostrata la compatibilità dell'intervento in relazione alle funzioni ammesse, al carico urbanistico e al possibile impatto delle sorgenti sonore previste sui ricettori sensibili più vicini tutti di tipo residenziale previa attuazione delle opere di bonifica indicate nella relazione di previsione di impatto/clima acustico.

Viste le relazioni e gli elaborati tecnici presentati,

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza, con le seguenti prescrizioni:

1. Ai fini della compatibilità acustica dell'intervento siano realizzati e mantenuti nel tempo, i manufatti di schermatura acustica e gli accorgimenti indicati nella relazione previsionale presentata, ed in particolare
 - Terrapieno di altezza 3 m e lunghezza 110 m sul confine del comparto ANS2-2b di fronte al tratto di viale Luxemburg compreso tra la nuova rotatoria e la rotatoria esistente con viale L.Basso
 - Barriere di altezza 2 m a tutela dei ricettori R1 (lunghezza 40 m), R13 (lunghezza 45 m), R14 (lunghezza 30 m), poste ad una distanza di circa 2.5 m dal bordo della nuova strada di accesso ai lotti residenziali
 - Gli impianti in copertura per la climatizzazione dell'aria a servizio dei lotti 7-8 (uso terziario), dovranno essere posizionati sui lati rivolti a viale Luxemburg e viale L. Basso, ossia in posizioni lontane o schermate rispetto ai più vicini ricettori residenziali.
 - La realizzazione di asfaltatura drenante-fonoassorbente proposta del committente nelle relazione previsionale, per le rotatorie e i tratti stradali indicati, dovrà essere attuata solamente qualora non fosse possibile realizzare altre barriere o opere di efficacia equivalente, ma non soggette alla stessa usura rispetto all'asfalto.
2. Venga preventivamente valutato l'impatto acustico dei locali destinati direzionale/commerciale, qualora dotati di sorgenti sonore significative, non appena ne sia stato definito l'uso.
3. A fine lavori, sia eseguita una verifica strumentale del clima acustico rilevato presso i ricettori abitativi oggetto del piano, da tenere a disposizione degli organi di controllo, volta a dimostrare il rispetto dei limiti previsti in posizioni significative in riferimento alle sorgenti sonore presenti, nel rispetto delle metodiche previste dalle normative vigenti. Nell'eventualità si verifichi un superamento dei limiti acustici, dovranno essere attuate opere di mitigazione a seguito delle quali, dovrà essere effettuato un'ulteriore collaudo attestante il rispetto dei limiti.
4. Con adeguata periodicità dovranno essere svolte le manutenzioni delle celle di bioritenzione e della vasca di laminazione interrata (qualora necessaria) e dei manufatti di mitigazione acustica, al fine di garantire la continuità nel tempo delle prestazioni attese.
5. Relativamente all'interramento delle linee elettriche e alla realizzazione di Cabina MT/BT siano rispettate le vigenti norme in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici.

Cordiali saluti,

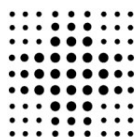
Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

Il Responsabile del Servizio Territoriale

Dott. Michele Frascari

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**

e p.c. All'ARPAE di Reggio Emilia

OGGETTO: approvazione del PUA di iniziativa privata denominato “ANS2 -2B SAN PELLEGRINO – Via B. CROCE “ da realizzarsi a Reggio Emilia.

L'area in oggetto è classificata dal vigente PSC come “ANS - Ambiti per nuovi insediamenti urbani” e programmata dal POC vigente con la denominazione ANS2–2b a destinazione residenziale, residenziale sociale (ERS) e non residenziale.

Valutati gli elaborati tecnici presentati.

Visto che il PUA è conforme a quanto disposto dagli elaborati del POC e dal successivo atto d'accordo stipulato.

Vista l'attenzione riposta nella progettazione in merito alla realizzazione di piste ciclo-pedonali, di aree di socializzazione e di aggregazione, giardini e della stazione di mi muovo in bici.

Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del PUA di iniziativa privata denominato “ANS2-2B SAN PELLEGRINO–Via B. CROCE “ da realizzarsi a 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.

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



2. 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)



Servizio AREA AFFLUENTI PO
(Piacenza, Parma, Reggio Emilia, Modena)
IL RESPONSABILE
DOTT. ING. FRANCESCO CAPUANO

AGENZIA REGIONALE
PER LA SICUREZZA
TERRITORIALE E LA
PROTEZIONE CIVILE

Risposta alla Pratica PG 0095007

Al **Comune di Reggio Emilia**
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "ANS2-2b San Pellegrino – via B.Croce ", a Reggio nell'Emilia - Parere di competenza.

Visti:

- la nota del Comune di Reggio Emilia del 08/06/2020 prot. PC/2020/32312 con cui sono stati resi disponibili gli elaborati presentati dal proponente per la richiesta di variante;
- la DGR 2242/09 "L.R. 42/01 Accordo costitutivo dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po, art.3 – Ridefinizione dei tratti di corsi d'acqua di competenza dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po e della Regione Emilia Romagna";
- la Direttiva UE (2007/60/CE) relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni;
- l'art. 19 della L.R. n.13/15 "Riordino delle funzioni amministrative. Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile".

Constatato che:

- il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, con Deliberazione n. 2/2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n.5, il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;
- Con le Deliberazioni n. 7/2019 "Mappe della pericolosità da alluvione e Mappe del rischio di alluvioni – Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del Decreto legislativo n. 49/2010" e 8/2019 "Adempimenti conseguenti all'adozione della Deliberazione C.I.P. n. 7 del 20 dicembre 2019 (recante "Mappe della pericolosità da alluvione e Mappe del rischio di alluvioni – Riesame e aggiornamento ai sensi della Direttiva 2007/60/CE e del Decreto legislativo n. 49/2010")" della Conferenza Istituzionale Permanente, l'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po ha avviato il riesame e l'aggiornamento delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni oltre a disporre, nelle more dell'adozione dei Decreti del Segretario Generale, un periodo di salvaguardia dove trovano applicazione, nelle aree che potrebbero essere interessate dalle alluvioni ex novo nelle mappe stesse, le disposizioni del Titolo V delle Norme d'Attuazione del PAI;
- con D.G.R. n.1300 del 01/08/2016, la Regione Emilia-Romagna ha emanato le *"Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione del Rischio Alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 elaborato N.7 (Norme Tecniche) e dell'art. 22 elaborato n.5 (Norme di Attuazione) del Progetto di Variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 5/2015;*
- il progetto proposto è compreso all'interno della zona P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) del Reticolo Principale del Piano Gestione Rischio Alluvioni e della zona P2 - (Alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) del Reticolo

SEDI OPERATIVE

Via Fonteraso, 15	41121 MODENA	Tel. 059.248711	Fax 059.248750
Via Emilia Santo Stefano, 25	42121 REGGIO EMILIA	Tel. 0522.407711	Fax 0522.407750
Strada Garibaldi, 75	43121 PARMA	Tel. 0521.788711	Fax 0521.772654
Via Santa Franca, 38	29121 PIACENZA	Tel. 0523.308711	Fax 0523.308716

Per tutte le sedi

PEC: stpc.affluentipo@postacert.regione.emilia-romagna.it E-mail: stpc.affluentipo@regione.emilia-romagna.it
www.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/ _____ / _____ Classif. 5683 INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 ANNO NUM SUB. Fasc. 2019 281 0



Secondario di Pianura del Piano Gestione Rischio Alluvioni per la quale, in conformità a quanto previsto al capitolo 5.2 della DGR 1300/16, è stata redatta apposita relazione idraulica nella quale sono valutati i limiti e gli accorgimenti per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate.

Considerato che

- le analisi geologico-sismiche a supporto del PUA hanno indagato approfonditamente i terreni interessati dalla trasformazione e che queste dovranno, quindi, contribuire alla definizione del modello geologico negli approfondimenti della successiva fase attuativa;
- in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, in fase di progettazione esecutiva è obbligatoria l'esecuzione di indagini geognostiche maggiormente approfondite, nonché delle opportune verifiche di carattere geologico – geotecnico;

si esprime parere favorevole al PUA in oggetto alle condizioni del precedente **considerato**.

Distinti saluti.

IL TITOLARE P.O. - D.D.
PROGRAMMAZIONE SICUREZZA TERRITORIALE,
DIFESA DEL SUOLO E ATTIVITÀ ESTRATTIVE – SEDE
DI REGGIO EMILIA

Geol. Federica Manenti
(documento firmato digitalmente)

AC



**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

SM

COMUNE DI REGGIO EMILIA

Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali
Servizio Rigenerazione Urbana

p.c.

IREN S.p.A.

IRETI S.p.A.

Oggetto: Contributo istruttorio di competenza nell'ambito della Conferenza Dei Servizi per approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ans2-2b San Pellegrino – Via B. Croce ", in comune di Reggio Emilia.

Con riferimento al procedimento in oggetto, preso atto della convocazione della Conferenza dei Servizi in modalità asincrona, assunta agli atti con prot. PG.AT/2020/0004204 del 08/06/2020, la scrivente Agenzia:

- Tenuto conto del D.lgs 152/2006 e s.m.i, nonché della D.G.R n° 201/2016 della D.G.R n° 569/2019;
- Esaminata la documentazione tecnica a corredo dell'istanza;
- Constatato che l'area di intervento è ubicata sul territorio del comune di Reggio Emilia, tra i quartieri San Pellegrino e Buco del Signore, delimitata a nord da via B. Croce, ad est da via Rosa Luxemburg e a sud da viale Lelio Basso come ANS2: "Ambiti potenzialmente urbanizzabili a conferma di previsioni di aree edificabili per nuovi insediamenti urbani già contenute nel PRG 2001" e censita al foglio 185 mapp.221 e 169, al foglio 212 mapp.342-289, al foglio 211 mapp. 563;
- Accertato che il PUA, come sopra localizzato, è previsto nella prima variante al POC e nel relativo Atto di Accordo ex art. 18 della L.R.20/2000 stipulato in data 08/06/2015;
- Esaminato il progetto che prevede la realizzazione di un'area integrata con il tessuto edificato circostante, sia per quanto riguarda le relazioni funzionali (viabilità e percorsi ciclo-pedonali), che le destinazioni d'uso – completamento del nucleo residenziale e non residenziale;
- Preso atto che, dall'esame della documentazione tecnica si evince che le opere previste interferiscono con le reti di acquedotto e fognatura. Nello specifico è previsto che la rete fognaria si colleghi al collettore Albinea-Reggio ed è prevista una rettifica della rete acquedottistica;

Ciò premesso, in merito alla richiesta di parere, per quanto di competenza, la scrivente Agenzia comunica quanto segue:

- si dovrà effettuare, con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, che dovrà rilasciare il proprio parere di competenza, la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti ed eventualmente interferenti, del SII. Andrà prevista inoltre la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;



- in relazione alla necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori;
- le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto, così come definite dall'art. 94 del D.lgs 152/2006;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

Si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e D.G.R. n.569/2019.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore
Responsabile ad interim
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Vito Belladonna

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti



*Ministero per i beni e le attività culturali
e per il turismo*

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

Bologna

Al Comune di Reggio Emilia
Area Programmazione Territoriale e
Progetti Speciali
Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro n. 12
42121 Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Prot. n. *Pos. Archivio* RE BN8
Class. 34.43.04 *Allegati*

risposta al foglio prot. 95027 del 08/06/2020
pervenuto l'08/06/2020
(ns. prot. 12027 dell'08/06/2020)

Oggetto: **Comune di Reggio Emilia, area sita in Via Rosa Luxemburg, snc**
area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
Dati catastali: Fg. 185, Mapp. 414/p (ex Mapp. 401/p); Fg. 211 Mapp. 563/p (aree interessate in parte dal vincolo di tutela paesaggistica).
Richiedente: Comune di Reggio Emilia.
Proprietà: Vari.
Approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ANS2-2B SAN PELLEGRINO - VIA B. CROCE".
Procedimento di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nell'ambito di conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona.
Parere vincolante

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine:

- *esaminata* la documentazione presentata dall'interessato che codesto Ente ha inoltrato alla scrivente;
- *preso atto* della richiesta di espressione del parere di competenza da rilasciare in Conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona;
- *valutato* che gli elaborati trasmessi consentono l'espressione del parere di competenza di questo Ufficio;
- *tenuto conto* che l'area soggetta al vincolo di tutela paesaggistica è ricompresa in un'area alquanto marginale rispetto l'estensione dell'intero comparto;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto la parte di progetto ricadente all'interno della fascia di tutela, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto della condizione di seguito elencata:**

- *si chiede di realizzare quanto proposto negli elaborati progettuali e nella relazione paesaggistica riguardo l'inserimento del verde*

Per quanto concerne gli aspetti di **tutela archeologica**, si ribadisce quanto già espresso con la nota prot. 22137 del 29/09/2017.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

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 223773 - Fax 051 227170
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311 - Fax 051 6451380
PEC mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it - PEO sabap-bo@beniculturali.it - SITI WEB www.archeobologna.beniculturali.it - www.sbapbo.beniculturali.it

Si resta in attesa di copia dell'autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146, c. 11 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che vorrà recepire la condizione sopra indicata.

Mod. 300

IL SOPRINTENDENTE

Cristina Ambrosini

Firmato digitalmente da

CRISTINA AMBROSINI

C=IT

O=Min. per i beni e le attività cult.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Cristina Ambrosini

Responsabili dell'istruttoria:

Funzionario architetto Arch. Maria Luisa Laddago

marialuisa.laddago@beniculturali.it

Funzionario archeologo Dott.ssa Annalisa Capurso

annalisa.capurso@beniculturali.it

Collaboratore all'istruttoria: ing. Giampiero Di Giovanni

giampiero.digiovanni@beniculturali.it



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

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 223773 - Fax 051 227170

Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311 - Fax 051 6451380

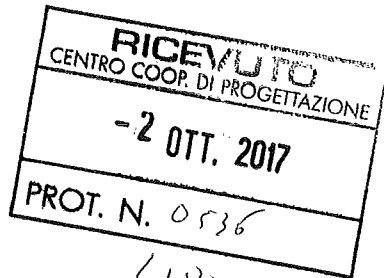
PEC mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it - PEO sabap-bo@beniculturali.it - SITI WEB www.archeobologna.beniculturali.it - www.sbapbo.beniculturali.it

copia informatica per consultazione



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana
di Bologna e le province di Modena,
Reggio Emilia e Ferrara



Bologna, 29/9/2017

Al CCDP Centro Cooperativo di Progettazione
società cooperativa
Via Lombardi 7
42120 Reggio Emilia
info@ccddprog.com
att.ne Arch. Andrea Malaguzzi
malaguzziand@ccddprog.com

e p.c. Comune di Reggio Emilia
Servizio Pianificazione programmazione
e controllo
Servizio Pianificazione e Qualità Urbana
Via San Pietro Martire 6
42121 Reggio Emilia
Att.ne Dott.sa Lorenza Benedetti
Lorenza.Benedetti@municipio.re.it

Prot. N. 22137 Pos. Archivio Class. 34.19.04/1.16
Allegati

OGGETTO: Reggio Emilia (RE) – PUA ANS 2-2b via Luxemburg-Reggio Emilia. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata tra via Rosa Luxemburg, via Benedetto Croce e via Bassi, in località San Pellegrino. Trasmissione relazione archeologica sui sondaggi preliminari-Prot.19006 del 17 agosto 2017.

Con riferimento all'oggetto, questo Ufficio,

-**presa visione** degli elaborati progettuali trasmessi in data 31 marzo 2017 con prot. 7603,

-**considerate** le prescrizioni comunicate da questo Ufficio in data 27 aprile 2017, con prot.96861, che confermavano il parere già espresso in data 11 luglio 2014 prot.8022, in base al quale si richiedeva l'esecuzione di sondaggi archeologici preliminari,

-**presa visione** degli elaborati prodotti dalla ditta archeologica GEA S.r.l. e consegnati in data 17/08/2017 con prot.19006,

sede di Via Belle Arti n. 52 – 40126 BOLOGNA
Tel. (051) 223773 - 220675 - 224402 - FAX 227170
e-mail: sabap-bo@beniculturali.it PEC: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it
www.archeobologna.beniculturali.it

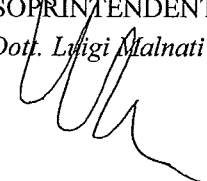
-considerato che sono state eseguite 23 trincee archeologiche distribuite sull'area interessata dal progetto in questione, dalle quali si evidenzia la presenza di un paleoalveo del torrente Crostolo anteriore al XIII secolo d.C. che attraversa in senso approssimativamente est-ovest l'area, e si evince, inoltre, la presenza di almeno tre paleosuoli databili dall'epoca preistorica a quella medievale/moderna,

-tenuto presente che il progetto sulla base del quale è stato programmato il suddetto intervento archeologico è da ritenersi preliminare, e perciò suscettibile di subire variazioni nel corso degli ulteriori approfondimenti progettuali,

ritiene che le evidenze archeologiche siano tali da richiedere un controllo archeologico in corso d'opera nelle fasi di escavazione previste. Tuttavia, questo Ufficio ritiene di poter autorizzare l'intervento sulla base dei documenti trasmessi, ma si riserva di fare ulteriori considerazioni, dalle quali potrebbero scaturire nuove prescrizioni, nel momento in cui potrà esaminare il progetto definitivo che gli dovrà essere obbligatoriamente trasmesso per il necessario nulla osta.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Luigi Malnati



Referente istruttoria:

dott.sa Annalisa Capurso-Funzionario Archeologo

annalisa.capurso@beniculturali.it

sede di Via Belle Arti n. 52 – 40126 BOLOGNA

Tel. (051) 223773 - 220675 - 224402 - FAX 227170

e-mail: *sabap-bo@beniculturali.it* PEC: *mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it*

www.archeobologna.beniculturali.it

copia informatica per consultazione

- l'attuatore dovrà richiedere alla Scrivente il preventivo di spesa per lo spostamento della condotta adduttrice in ghisa DN 500 mm, costituente l'anello periferico dell'acquedotto cittadino, che attraversa diagonalmente il lotto, che è già stata parzialmente spostata su richiesta degli attuatori del comparto ANS2-2A.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore eventuale chiarimento (Barbara Barani - ☎ 0522/297250; Alejandro Hita - ☎ 0522/297428), cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

IL RESPONSABILE
PROGETTAZIONE RETI GAS E SII
Ing. Barbara Barani

Baroni B.



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia - Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359

CBEC Emilia Centrale

2022U0019742 1.7 23/11/22

Fasc. 2022AN-43010.1.7-32A



Spettabile
COMUNE di Reggio Emilia
Area Programmazione Territoriale e Progetti
Speciali - Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro 12
42121 REGGIO EMILIA RE

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

cc: marco.bertani@comune.re.it

e p.c. Spettabile
IRETI Spa
Sede di Reggio Emilia
Via Nubi di Magellano n. 30
420123 REGGIO EMILIA RE
ireti@pec.ireti.it

rif: seg. 39920

oggetto: approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ANS2-2b San Pellegrino – Via B. Croce", a Reggio nell'Emilia - indizione e convocazione della conferenza di servizi asincrona. Parere di competenza.

Premesso che:

1. con nota assunta al protocollo del Consorzio il 08/06/2020, n.10217, Il Comune di Reggio Emilia ha comunicato l'indizione della Conferenza di Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis e seguenti della L.241/1990 e dell' articolo 35 della L.R. n. 20/2000, per l'esame del progetto relativo al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ANS2-2B San Pellegrino – Via B. Croce" chiedendo, qualora non ci siano richieste di integrazioni, di esprimere il parere di competenza al fine di agevolare la conclusione del procedimento di esame del Piano in oggetto e acquisire i pareri e nulla osta anche ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R. 20/2000,



Per informazioni contattare ing. Torri Pietro tel 0522/443211 email: ptorri@emiliacentrale.it

www.emiliacentrale.it numeri verdi gratuiti: informazioni 800235320- richiesta irrigua e segnalazione disservizi 800501999



2. lo scrivente Consorzio di bonifica, con nota avente n. di protocollo consorziale n. 11312 del 24/06/2020, ha richiesto integrazioni agli elaborati inviati,

3. in data 14/08/2020, con protocolli del Consorzio nn. 14392 e 14393, il Comune di Reggio Emilia ha inviato mediante PEC la seguente documentazione:

- n.14 – Schemi tecnici (agg. Luglio 2020)
- -n.19 – Relazione idraulica (agg. Luglio 2020)
- n. 30 – Relazione geologica, geotecnica e sismica (agg. Ottobre 2016),

4. con nota avente protocollo consorziale n. 15586 del 09/09/2020, lo scrivente Ente ha richiesto integrazioni documentali agli elaborati indicati al punto 3,

5. con nota del 20/11/2020, assunta al protocollo del consorzio il 23/11/2020 n. 20392, il Comune di Reggio Emilia ha inviato il riscontro del Centro Cooperativo di Progettazione del 16/10/2020.

Tutto ciò premesso, lo Scrivente Ente di bonifica rilascia parere positivo, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, in questa fase urbanistica di approvazione del PUA.

Si ricorda che all'atto della progettazione esecutiva dovrà essere inviata la seguente documentazione integrativa:

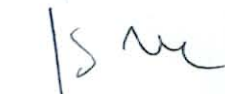
- piano di manutenzione per quanto attiene al reticolo interno di drenaggio delle acque meteoriche, delle vasche di espansione e dei dispositivi legati all'invarianza idraulica con particolare riguardo al manufatto di limitazione delle portate.

Infine, a parere dello scrivente è opportuno che vengano installati idonei sistemi di protezione da possibili rigurgiti nella rete di acque meteoriche del piano in oggetto derivanti dal transito di portate idrologiche nella tubazione di Viale Lelio Basso.

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

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Domenico Turazza





**AERONAUTICA MILITARE
COMANDO 1^ REGIONE AEREA**

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

**COMUNE DI REGGIO EMILIA
VIA EMILIA SAN PIETRO, 12
42121 REGGIO EMILIA**

OGGETTO: *Prat. 825/2020/CS PUA ANS2 - 2B VIA B. CROCE - VIALE LUXEMBURG NEL COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA.*

e, per conoscenza:

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

ROMA

Riferimento: Foglio N. 95027 datato 08/06/2020.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con 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. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine
IL CAPO UFFICIO
TERRITORIO E PATRIMONIO
(Col. G.A.r.n. Pietro MALTARINI)



energy to inspire the world

Spett.
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

Reggio Emilia, 09/06/2020

Prot. DICEOR/C.RE/LAG n. 97
EAM19335

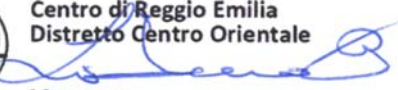
**Oggetto: RICHIESTA SEGNALAZIONE DI EVENTUALI INTERFERENZE CON RETI SNAM S.p.A. PER APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA NOMINATO "ANS2-2B SAN PELLEGRINO – VIA B.CROCE ", A REGGIO NELL'EMILIA .
INDIZIONE E CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA**

Con riferimento alla Vostra PEC del 09/06/2020, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione 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.

Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Reggio Emilia
Distretto Centro Orientale

Manager
Baldassare Lo Iacono

Snam Rete Gas S.p.A.
Centro di Reggio Emilia
Via Louis Pasteur 10/A
42122- Reggio Emilia
Tel. 0522-558050
www.snam.it
[Pec. centroreggioemilia@pec.snam.it](mailto:Pec.centroreggioemilia@pec.snam.it)
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

[PEC](#)

Spettabile
Comune di Reggio Emilia
Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro, 12
42121 Reggio Emilia (RE)
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Oggetto: **Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "ANS2-2B San Pellegrino - Via B. Croce" a Reggio nell'Emilia. Invio parere.**

Con riferimento alla Vs. lettera inviata a mezzo posta elettronica certificata prot. num. PG 2020/0095027 in data 08 giugno 2020 riguardante l'opera in oggetto nel territorio del Comune di Reggio Emilia (RE), Vi precisiamo che non sussistono interferenze con elettrodotti di nostra competenza in prossimità dell'area indicata.

Premettiamo che nella progettazione di opere di qualsiasi natura in prossimità dei nostri elettrodotti è necessario tener conto della seguente normativa:

1. d.m. 21 marzo 1988, n. 449 (G.U. 5 aprile 1988, n. 79, S.O.) e s.m.i. "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne";
2. legge 22 febbraio 2001, n. 36 (G.U. 7 marzo 2001, n.55) "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici";
3. d.p.c.m. 8 luglio 2003 (G.U. 29 agosto 2003, n.200) "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti";
4. d.lgs. 9 aprile 2008, n.81 (G.U. 30 aprile 2008, n.101, S.O. n. 108) e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso delle aree esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con i suddetti elettrodotti e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di $3 \mu T$, previsto per il valore di induzione magnetica dall'art. 4 del d.p.c.m. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Vi precisiamo che per ogni futuro intervento urbanistico, progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti di nostra competenza presenti sul territorio da voi amministrato, sarà necessario sottoporre alla scrivente tutta la documentazione per permettere il rilascio del necessario nulla-osta.

Precisiamo poi che il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti ulteriori condizioni e prescrizioni:

- i terreni attraversati dalla linea sono soggetti a servitù di elettrodotto che, all'interno della fascia di terreno asservita, ne limitano espressamente l'uso, consentendo solo attività e opere che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa;
- eventuali modifiche dei livelli del terreno non dovranno interessare in alcun modo le aree sottostanti i conduttori e le aree attorno ai sostegni;
- eventuali fabbricati, in ogni caso, non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile, esplosivo o di stoccaggio di oli minerali, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
- l'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal d.m. 449/1988 sopra richiamato (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di $40^{\circ}C$) e dalla norma CEI 64-7 ed a quanto previsto dall'art. 83 del d.lgs. 81/2008;
- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, Vi precisiamo che i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Vi segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione nominale di 132.000 V e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del d.lgs. 81/2008), in questo caso 5 m, e dalle Norme CEI EN 50110 e CEI 11-27, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di mezzi d'opera e gru), costituisce pericolo mortale.

Resta inteso, in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle prescrizioni sopra citate.

Per eventuali informazioni e chiarimenti i riferimenti sono:

Cavazzoni Mirco (0521 557919 - 320 4183299 - mirco.cavazzoni@terna.it)

Cordiali saluti.

**Unità Impianti Parma
Il Responsabile
(Ing. Andrea Tramonti)**

Firmato digitalmente da

Andrea Tramonti

Data e ora della firma:
29/07/2020 14:04:24

Copia a: DTNE-FI, FI-CTE.

FI-UIPR_FS/mc

Unità Impianti Parma - Strada Tronchi, 51A - 43125 Parma - Italia - Tel. +39 0521557900 - Fax +39 0521557918



Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ANS2-2B SAN PELLEGRINO - VIA B.CROCE " 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, 24/01/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to BUSSEI VALERIO