



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

PPIP ASP_N1-5a LOCALITA' MANCASALE

REVISIONE GENERALE DEL PUA

DICHIARAZIONE DI SINTESI



SOMMARIO

- 1 - INQUADRAMENTO E PROGETTO
- 2 - PROCEDIMENTO INTRAPRESO E CONFERENZA DEI SERVIZI
- 3 - ESITI DELLA CONFERENZA E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA
- 4 - RICONTRI A OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI
- 5 - SINTESI
- 6 - PLANIVOLUMETRICO
- 7 - DECRETO PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

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 la revisione generale del PUA ASP_N1-5a, collocato nel Comune di Reggio Emilia al margine ovest della Zona Industriale di Mancasale.

INQUADRAMENTO

La presente revisione generale riguarda il Piano Urbanistico Attuativo "ASP_N1-5a", disciplinata dal PSC-POC del Comune di Reggio Emilia come ambito potenzialmente urbanizzabile a conferma di previsione di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001 (ASP_N1 di rilievo sovra provinciale), e fa seguito alla presentazione di Piano Urbanistico Attuativo in data 22/10/2015, in atti al P.G. n° 50486 del 24/10/2015.

Il PUA è stato presentato in forza dall'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 per la programmazione del POC, sottoscritto in data 20/05/2014 e registrato a Reggio Emilia il 09/06/2014 al n° 6380 serie 1T rogato dal notaio Dott. Luigi Zanichelli e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il 10/06/2014 R.P. n. 6587.

La disciplina urbanistica seguita nella elaborazione del PUA è conforme a quanto specificato dal PSC, dal RUE e dal POC, con particolare riferimento alla scheda POC ASP_N1-5a allegata all'accordo sottoscritto.

Il PUA riguarda una porzione maggioritaria dell'ambito ASP_N1-5, denominata nel POC Asp_N1-5a, estesa circa 105.850 mq da scheda POC. Si tratta di un'area di completamento urbanistico dell'ambito di Mancasale, posta lungo il margine ovest della zona industriale di rilievo sovra-provinciale e delimitata a est da via Moro (viabilità storica), a ovest da viale Trattati di Roma, la nuova arteria di collegamento intercomunale, a sud da via Lama e a nord da via Santi Grisante e Daria, su cui insistono però solo proprietà di privati che non partecipano al PUA. L'area è attualmente ineditata, con l'unica eccezione di due fabbricati ex rurali, molto compromessi e non soggetti a vincoli, dei quali il PUA prevede la demolizione. L'area è attraversata da una rete idrografica composta da canali di irrigazione e di scolo di proprietà della Bonifica dell'Emilia Centrale e del Demanio dello Stato, è inoltre attraversata da un collettore fognario principale per acque nere ed è interessata in modo limitato, lungo il margine ovest, dal corridoio di fattibilità di linee elettriche ad alta tensione.

SINTESI DEL PROGETTO DI PIANO

La revisione del progetto del PUA precedentemente depositato prevede la creazione di un unico lotto destinato alla costruzione di un solo fabbricato destinato all'uso c1 e c3, la realizzazione di una rotatoria su via Lama per l'accesso al parcheggio destinato ai P2 di comparto e di una distinta viabilità interna, così come concordato in sede di Gruppo di Lavoro e poi di Conferenza di Servizi interna tra i diversi Servizi competenti; in tal modo via Aldo Moro manterrà la propria caratteristica di viabilità di servizio e ciclopedonale; con via Ragazzi del '99 vi sarà unicamente un collegamento di emergenza, con sbarramenti fisici per prevenirne l'uso improprio.

L'accessibilità complessiva all'ambito è molto buona, in quanto la zona è servita dalle principali infrastrutture stradali - con accesso diretto al sistema delle tangenziali e con il casello autostradale a breve distanza - così come ferroviarie, stante la prossimità alla Stazione Mediopadana Alta Velocità e delle relative connessioni.

L'accessibilità al comparto avviene dalla rotatoria in progetto da realizzarsi su via Luciano Lama; tale rotatoria consente di accedere al parcheggio pubblico e si sviluppa poi come viabilità interna all'edificio produttivo, con zone di distribuzione, zone di carico/scarico e parcheggi privati, senza coinvolgere le viabilità limitrofe, se non per il collegamento di emergenza con via Ragazzi del '99. La tipologia del fabbricato è quella tipica degli edifici logistici: un fabbricato ad un piano con una serie di bocche di carico attestate sul fronte est, ad una quota ribassata rispetto a quella dell'area cortiliva; nella struttura sono anche localizzati gli uffici a servizio dell'attività principale.

I posti auto pubblici sono stati calcolati sulla base della destinazione d'uso ipotizzata, così come i parcheggi pertinenziali, che comprendono anche una quota di parcheggi destinata agli autotreni e a moto e bici; vengono inoltre previsti posti auto attrezzati per la ricarica di veicoli alimentati ad energia elettrica.

La superficie permeabile di comparto è stata rapportata alle superfici utilizzate nella tripartizione urbanistica (Se_Ve_Vp) derivante dal PRG 2001 e calcolata tramite sommatoria delle tre zone urbanistiche.

In conformità alla scheda POC, il progetto del verde assume in prevalenza funzione di mitigazione ambientale e di filtro visivo verso le infrastrutture principali. La parte di verde pubblico localizzata al limite nord del comparto è caratterizzata da una piantata di pioppi a maglia regolare, coerentemente con quanto già realizzato in altri PUA nella Zona Industriale di



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana

via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

Mancasale. Nella fascia di verde pubblico prospiciente viale Trattati di Roma sono previste le vasche di laminazione a cielo aperto e in adiacenza al fabbricato è prevista una successione di filari discontinui che ne schermano parzialmente il fronte. Inoltre nella zona al confine con via Moro, oltre a salvaguardare la vegetazione esistente, viene prevista una schermatura verde composta da differenti specie arboree e arbustive.

La fognatura acque miste che da Villa Sesso si collega attraverso via Ragazzi del '99 al depuratore di Mancasale verrà deviata lungo il fronte nord del comparto e verrà realizzato un nuovo collegamento diretto con il depuratore di Mancasale attraverso via Ragazzi del '99, fuori comparto. Per quanto riguarda le acque bianche, saranno realizzati due nuovi collettore scolanti e un nuovo collettore irriguo che andranno a ridefinire e migliorare la complessa idrografia dell'area, in accordo con il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

E' stato inoltre assunto l'impegno a realizzare ulteriori opere fuori comparto, a parziale o totale scomputo di oneri, consistenti nella sistemazione di un tratto di via Casorati e di via Napoli, da progettare e realizzare previo parere del Servizio competente dell'Amministrazione Comunale, così come meglio specificato nell'elaborato El. 0.5 " Schema di Convenzione".

2 - PROCEDIMENTO INTRAPRESO E CONFERENZA DEI SERVIZI

- a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con Delibera di C.C. P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011, l'area è stata classificata tra gli "Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, residui non attuati del PRG" (artt. 4.5 e 5.7 delle NA di PSC) e, più precisamente, tra gli "Ambiti potenzialmente urbanizzabili a conferma di previsioni di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001" (ASP_N1);
- in data 17/03/2014, con Delibera di C.C. n. 9170/52, è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) 2014-2019, che comprendeva l'intervento sull'ambito in oggetto, identificato dal POC come ASP_N1-5a, disciplinato tramite apposito Atto d'Accordo e relativi Allegati, debitamente sottoscritti;
- in data 22/10/2015 il sig. Grisendi Ferruccio, in qualità di legale Rappresentante della ditta Edilgrisendi spa, ha presentato la proposta di Piano Urbanistico Attuativo, in atti a P.G. n. 50486 del 24/10/2015, relativo all'area di trasformazione denominata ASP_N1-5a;
- con Atto P.G. n. 10919 del 21/01/2019 il PUA è stato posto in pubblicazione presso l'Archivio Generale dal 21/01/2019 al 22/03/2019;
- in data 07/05/2019 con P.G. n. 87372 è stata inviata al soggetto attuatore una comunicazione con allegata la richiesta di integrazioni conseguente alla Conferenza di Servizi, richiamando contestualmente l'avvenuta scadenza delle previsioni del POC sulla base dell'Art. 5 delle NTA del POC stesso;
- a seguito del ricorso al TAR di alcuni soggetti proponenti di diversi PUA/PPC inseriti in POC, il Comune con la delibera di Giunta Comunale I.D. n. 206 del 13/10/2022 ha preso atto delle sentenze del TAR Parma nn. 191-200-201 del 01/07/2022, che hanno dichiarato l'illegittimità dell'art. 5 delle NTA del POC stesso, dando mandato al servizio Rigenerazione Urbana di riattivare i procedimenti volti all'approvazione dei medesimi PUA/PPC;
- di conseguenza in data 23/11/2022 con P.G. n. 271421 è stata inviata ulteriore comunicazione al soggetto attuatore avvisandolo che, per uniformità di trattamento, si riattivavano i procedimenti anche per i PUA/PPC che non avevano proposto ricorso giurisdizionale e quindi anche per il PUA Asp_N1-5a.
- in data 08/05/2023, con Delibera di C.C. I.D. n. 91, è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il PUG vigente prevede una disciplina specifica per l'area in questione: nell'Elaborato SQ_D.2.1 viene identificata come Area agricola urbana assoggettata a scheda speciale che ne stabilisce la destinazione prevalentemente produttiva e nell'Elaborato SQ_D.1 Indirizzi Disciplinari viene normata al Titolo 17 - Schede speciali d'intervento (scheda n. 36), che individua tali aree come da assoggettare a procedimenti volti all'approvazione di strumenti attuativi, oggetto di riattivazione, e quindi nel Titolo 13, ovvero nel sistema dei piani da completare;
- con istanza P.G. nn. 308514, 308522 e 308528 del 27/12/2023 è stata inoltrata la richiesta di revisione generale degli elaborati del PUA, rispetto a quanto precedentemente posto in deposito per l'approvazione, con la contestuale richiesta, ai sensi dell'art. 31 c. 5 della L.R. 20/2000, di rilascio dei PdC relativi alle opere di urbanizzazione e all'unico fabbricato in progetto sull'area di intervento;
- in data 19/03/2024 si è tenuto il Gruppo di lavoro istruttorio con i Servizi competenti dell'Amministrazione Comunale (Servizio Mobilità Urbana, Servizio Cura della Città, Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica, Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio), i quali hanno espresso richieste di modifiche e integrazioni sul PUA e sui Permessi di Costruire correlati;
- in data 23/05/2024 con P.G. nn. 143982 e 143987 sono stati presentati gli elaborati, sostitutivi dei precedenti, riportanti le modifiche richieste;
- in data 27/05/2024 con verbale n. 8, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni riguardanti il progetto del verde e le misure di gestione delle acque meteoriche, riguardo alle quali si ritiene opportuno il confronto in sede di Conferenza di Servizi prima di procedere alla modifica degli elaborati, in quanto entrambi i temi si intrecciano con le competenze degli enti ambientali e della Bonifica;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n° 1166 del 04/07/2024 è stato autorizzato il deposito con atto PG. n. 184365 degli elaborati di PUA come modificati per il periodo 05/07/2024 - 03/09/2024 e gli stessi sono stati pubblicati sul sito Internet dedicato https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/psc-pua/aspn1-5a_mancasale/;
- durante il periodo di deposito è pervenuta un'unica osservazione in atti al PG. 223251 del 02/09/2024 da parte di uno dei soggetti attuatori, in merito alle modalità di calcolo del Contributo sul Costo di Costruzione;
- in data 05/07/2024 con P.G. n. 184692 è stata convocata la Conferenza dei Servizi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 e dell'art.4 della L.R.24/2017 per la richiesta dei pareri inerenti l'esame della modifica in oggetto;
- a seguito della Conferenza di Servizi sono pervenute da parte degli Enti preposti ad esprimere parere e/o nulla-osta delle richieste di integrazione documentale;



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana

via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

- con posta elettronica certificata PG. nn. 247649, 247650 e 274651/2024, il progettista ha provveduto a consegnare la documentazione integrativa richiesta;
- in data 20/11/2024, con PEC PG 287690/2024, i proponenti hanno presentato istanza affinché la procedura di approvazione del PUA non avesse valenza di approvazione dei permessi di costruire correlati, come richiesto inizialmente, rinunciando in tal senso alla possibilità contemplata dall'art. 31, c. 5, L.R. 20/2000 e provvedendo altresì a trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia le istanze di archiviazione del permesso di costruire del fabbricato e del permesso di costruire per le infrastrutture al servizio dell'insediamento e il verde pubblico.

3 - ESITI DELLA CONFERENZA E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA

Di seguito sono riportati, in sintesi, le comunicazioni e i pareri espressi in sede di Conferenza dei Servizi:

SNAM

Rif. Prot. DI-CEOR/C.RE/RIC. Prot.279 Prot.EAM85013 del 10/07/2024, acquisito agli Atti al PG.n.189713 del 12/07/2024

Con riferimento alla Vostra nota prot N. PG 2024/0184692 del 05/07/2024, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

RER AREA DIFESA DEL SUOLO DELLA COSTA E BONIFICA

Rif. Prot. 11/07/2024.0752748.U, acquisito agli Atti al PG.n.190437 del 12/07/2024

In riferimento alla vostra nota n. PG 197390/2024 del 5/07/2024, acquisita con protocollo n. 05/07/2024.0734533.E, si rileva che la scrivente Area regionale non ha, per legge, competenze da esprimere in tale procedimento e che, conseguentemente, in alcun caso, possono ricollegarsi gli effetti previsti dall'articolo 14-bis della L. 241/1990 alla mancata alla mancata comunicazione di determinazioni e alla mancata partecipazione alle sedute di Conferenza di Servizi indette nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto.

ARPAE AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA

Rif. Prot. PG/24/123081 Rif 26894/24, acquisito agli Atti al PG.n.202439 del 26/07/2024

Richiesta Integrazioni a seguito di Conferenza dei Servizi del 15/07/2024

In merito al procedimento in oggetto, visti gli elaborati presentati si chiedono i seguenti chiarimenti/integrazioni:

1. Per quanto riguarda l'impatto acustico dell'intervento non è stata presentata una vera e propria relazione previsionale ma il tema è stato trattato all'interno dell'elaborato "Studio di sostenibilità ambientale", prendendo a riferimento uno studio previsionale acustico effettuato nell'anno 2015, comparando i dati di traffico con quelli attuali e concludendo che essi sono sostanzialmente invariati e attestando pertanto il rispetto del clima acustico. In riferimento all'impatto acustico invece si dichiara che non essendo nota la destinazione d'uso dei fabbricati non è possibile effettuare lo studio; questa affermazione poteva essere corretta nel 2015 ma non nella revisione attuale del PUA che fornisce alcuni elaborati del permesso di Costruire del nuovo fabbricato per il quale sono sicuramente note le potenziali sorgenti acustiche. Il progetto dovrà pertanto essere integrato con la Relazione Previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 a firma di Tecnico Competente in Acustica .
2. Nell'elaborato " Relazione di compatibilità idraulica" si fa riferimento alla necessità di deviare il collettore fognario Sesso-Mancasale realizzando un impianto di sollevamento in area pubblica. Si dichiara che tale impianto sarà dotato di vasca di accumulo in grado di contenere i reflui della rete proveniente da Sesso per circa 6/8 ore e sarà dotato di pompa di emergenza. Si chiede che siano specificate le caratteristiche tecniche dell'impianto e se lo stesso sarà ceduto al gestore del S.I.I. in quanto si auspica che l'impianto abbia caratteristiche costruttive e volumetriche tali da non rendere necessario l'inserimento di uno scolmatore di emergenza (opera eventualmente prevista solo per le reti di acque reflue urbane pubbliche), data la criticità della rete scolante della zona industriale di Mancasale, periodicamente oggetto di immissioni anomale di reflui inquinanti.

ARPAE AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA

Rif. Prot. PG/24/123081 Rif 26894/24, acquisito agli Atti al P.G. n. 262047/2024 del 22/10/2024

Viste le relazioni e gli elaborati tecnici presentati, si esprime PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza, con le seguenti prescrizioni:

1. Qualora sia prevista o dovuta in base all'attività svolta o a cautele progettuali di comparto, l'installazione dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria acque meteoriche cortilive che viene menzionato nella documentazione progettuale ma non in modo esaustivo, la sua progettazione dovrà essere conforme alle DGR 186/05 E 1860/06 e qualora l'impianto rientri nei casi previsti al punto 8 della DGR 286/05 lo scarico dello stesso dovrà essere autorizzato previa presentazione di istanza di A.U.A. per scarico delle acque di prima pioggia secondo quanto previsto da titolo III del D.lgs 152/06 e dalla normativa regionale.
2. Gli invasi di laminazione dovranno essere realizzati con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico.

AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA,

DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

Rif. Prot. n° 2024/0149905, acquisito agli Atti al P.G. n. 286793/2024 del 19/11/2024

Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, valutati i possibili impatti sanitari, per quanto di competenza, esprime parere favorevole all'approvazione di modifica del PUA di iniziativa privata denominato "ASP_N1-5a" località Mancasale nel Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 35 comma 4 L.R. 20/2000 e art.4 L.R. 24/2017, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) Per la realizzazione del progetto del verde, in adesione con le politiche esistenti del Comune di Reggio (urbanproof, PUMS, Biciplan etc), si richiede di utilizzare essenze erbacee, arboree arbustive da piantumare aventi spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti (ossido e biossido di azoto, biossido di zolfo) e con un apparato fogliare già cresciuto, privilegiando specie che abbiano un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto che caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idro-esigenti e utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile;
- 2) Considerata la previsione progettuale di demolire due fabbricati ex colonici esistenti nell'area in oggetto si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2°, del D. Lgs 81/08;
- 3) Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitar emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

Si ricorda che è 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.

CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE

Rif. Prot n.12842/2024, acquisito agli Atti comunali al P.G. n. 296505/2024 del 22/11/2024

[...] Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente Consorzio di Bonifica, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, rilascia in questa fase di pianificazione parere positivo al PUA del comparto privato denominato ASP_N1-5a". In occasione dell'ottenimento del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e del fabbricato, dovranno essere presentati al Consorzio di Bonifica i seguenti documenti (elenco non esaustivo) con dettaglio da progetto esecutivo: [seguono le condizioni da ottemperarsi con le progettazioni esecutive]

IREN ACQUA REGGIO SRL.

Rif. Prot. RA001333/2024/P, acquisito agli Atti al P.G. n. 192351/2024 del 16/07/2024

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

IREN ACQUA REGGIO SRL.

Rif. Prot. RA001958-2024-P, acquisito agli Atti al P.G. n. 264239/2024 del 24/10/2024

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità. Per quanto riguarda la fognatura, ribadendo quanto espresso alla precedente comunicazione sulla natura sostanzialmente privata dell'intervento e la futura necessità di presentare richiesta di autorizzazione all'allacciamento della rete nera in progetto sul reticolo fognario in gestione a Ireti, per quanto riguarda lo spostamento del collettore fognario esistente, si esprime parere favorevole da un punto di vista urbanistico sull'attuale proposta progettuale, già precedentemente condivisa con il gestore fognario, con le seguenti osservazioni:

- dovranno essere garantiti gli spazi necessari per la manutenzione della rete deviata, garantendo il rispetto delle distanze minime da fabbricati, muretti di recinzione e alberature ad alto fusto, nonché opportuna accessibilità e adeguate caratteristiche di carrabilità diretta o laterale, prevedendo l'asservimento di proprietà private di cui si preveda l'eventuale futuro interessamento;

- bisognerà evitare cambi di direzione superiori a 90° (attualmente previsto in corrispondenza del pozzetto G).

Ai fini della valutazione dell'intervento per l'emissione del successivo parere edilizio, dovranno essere presentate tutte le necessarie integrazioni relative all'opera di spostamento, sulla base delle indicazioni riportate nella documentazione riassuntiva già trasmessa. [...]

Qualora le ditte che si insedieranno originassero scarichi diversi dai domestici di classe A, ai sensi del vigente Regolamento del Servizio di fognatura e depurazione, dovranno presentare istanza di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. n. 59 del 13/03/2013.

Infine, per quanto riguarda le reti acqua, dovranno essere richiesti i preventivi per la realizzazione degli allacciamenti, evidenziando che per servire il lotto in progetto occorre, come evidenziato nell'elaborato



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

TAV_7_OOOU_rete_fognaria_gas_acqua_OTT24, derivarsi da Via Aldo Moro attraversando il Cavo Baggiovana in gestione al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

MINISTERO DELL'INTERNO - COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

Rif. Prot. dipvfvf.COM-RE.REGISTRO UFFICIALE.U.0013627, acquisito agli Atti al P.G. n.191567/2024 del 15/07/2024

Con riferimento alla convocazione pervenuta in data 05.07.2024 acquisita agli atti con prot. n. 13093, questo Comando comunica che la documentazione tecnica allegata non consente di esprimere il parere di competenza ai fini della prevenzione incendi.

Pertanto, si rimane in attesa di ricevere l'istanza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011 compilata secondo le modalità previste dal D.M. 07/08/2012.

MINISTERO DELLA DIFESA COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA

Rif. p: 19777-2024, acquisito agli Atti al P.G. n.231412/2024 del 13/09/2024

RILASCIO per quanto di competenza dell'Esercito il "NULLA OSTA" alla realizzazione dell'opera, di cui all'istanza in argomento, senza l'imposizione di particolari vincoli.

MINISTERO DELLA DIFESA AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1 REGIONE AEREA

Rif. [P:2024-22509] 1569/2024/CS, acquisito agli Atti al P.G.n. 233293/2024 del 17/09/2024

1. L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.

2. Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento di cui sopra.

FER FERROVIE EMILIA ROMAGNA

Rif. 4094/2024, acquisito agli Atti al P.G. n.205484/2024 del 01/08/2024

Si fa seguito alla Vs. nota prot. PG 2024/0184692 del 05/07/2023 relativa all'indizione della Conferenza di Servizi in oggetto per comunicarvi che, esaminati gli elaborati resi disponibili nell'ambito della procedura, abbiamo potuto appurare che:

- le opere oggetto della conferenza risultano ubicate al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR753/80 (art.49) delle linee ferroviarie in gestione a FER;
- le opere oggetto della conferenza non risultano interessare aree ferroviarie in gestione a FER con attraversamenti o altri manufatti o servitù.

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

RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA

Rif. RFI-VDO-DOIT.BO.ING\A0011\P\2024\0006094, acquisito agli Atti al P.G. n. 218037/2024 del 23/08/2024

In riferimento alla Vs Nota P.g. 0184692/2024 del 05/07/2024, trasmessa a mezzo PEC e ricevuta con Nostro prot. 000096 del 05/07/2024, relativa al procedimento in oggetto, espletate le necessarie verifiche ed esaminata la documentazione a corredo della stessa nota, si comunica quanto segue.

Tenuto conto che le opere di urbanizzazione oggetto del PUA di Iniziativa Privata denominato "ASP_n1-5a" sono da realizzarsi fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, non si ritiene necessaria l'autorizzazione di RFI, che semplicemente prende atto del procedimento di modifica al PUA.

RER AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

Rif. Prot. 18/07/2024.0047610.U, acquisito agli Atti al P.G. n.197837/2024 del 19/07/2024

[...] Tutto ciò premesso e considerato, si fornisce il contributo istruttorio per quanto di competenza dello scrivente UT, sulla base della documentazione progettuale ricevuta:

– si evidenzia che l'area interessata dal progetto in esame non risulta interferire con il reticolo idrografico di competenza della scrivente Agenzia.

Per quanto sopra argomentato, non si ravvisano profili di competenza diretta da parte dello scrivente UT.

Ai fini di un contributo istruttorio, si raccomanda di valutare la compatibilità dell'intervento rispetto alla collocazione in area P2 - M del Reticolo Secondario di pianura del P.G.R.A, così come prescritto dal par. 5.2 della DGR 1300/2016, nonché il rispetto del principio dell'invarianza idraulica degli scarichi rispetto ai corpi idrici ricettori.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Rif. 2024/23122 PROT, acquisito agli Atti al P.G. n. 203644 del 29/07/2024

Nel rammentare che ai sensi dell'art. 35, comma 4 della L.R. 20/2000 la Conferenza di Servizi di cui sopra è stata indetta prima dell'invio alla Provincia del piano completo dei suddetti pareri, e che i termini per l'espressione del parere della Provincia, di cui al medesimo art. 35, non possono intendersi avviati, da un primo esame degli elaborati inviati e considerato quanto già emerso e verbalizzato in sede di conferenza di servizi risultano necessarie le seguenti integrazioni: Data la natura logistico-distributiva della funzione da insediare nell'ambito si chiede di puntualizzarne meglio le caratteristiche in termini di:

- azienda operatrice;
- aziende servite, bacino d'ambito servito dalla nuova funzione;
- numero totale addetti;
- numero totale mezzi privati giornalieri generati;
- numero totale mezzi merci giornalieri generati;
- tipologia mezzi merci.

Si chiede inoltre di utilizzare tali dati per le valutazioni relative al traffico indotto e di estendere tali valutazioni a tutta la viabilità interessata dai percorsi dei mezzi in entrata e in uscita, da rappresentare ad una scala di contesto più ampia;

1. Con riferimento al tema della permeabilità delle aree si chiede di esplicitare il rispetto dei parametri delle norme di POC, artt. 10 e 11, che prevedono un indice di permeabilità pari almeno al 50% per le zone destinate a Verde privato con valenza ecologica (Ve) e al 90% per le zone destinate a Servizi e Verde pubblico (Svp).
2. Analogamente si chiede di esplicitare che le superfici destinate a parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e viabilità non superino il 10% delle zone destinate a Verde privato con valenza ecologica Ve, come richiesto dall'art. 11 del POC.
3. Poiché il PUA è stato depositato nel 2019 si chiede di verificare che siano rispettate le condizioni di cui all'art. 4 comma 5 della LR 24/2017. A tal proposito, preso atto che l'approvazione del PUA in esame avrà valenza di permessi di costruire correlati e relativi alle opere di urbanizzazione e al fabbricato ai sensi dell'art. 31 c. 5 L.R. 20/2000, si chiede di aggiornare la convenzione coerentemente con i tempi di validità dei titoli abilitativi edilizi.
4. La convenzione dovrà inoltre riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.
5. La scheda norma dell'ambito ASP N1 5a contenuta nell'elaborato PO4.1 del POC contiene gli obiettivi di sostenibilità ambientale dell'intervento, cui si chiede di dare puntuale riscontro all'interno dello studio di sostenibilità ambientale e, ove necessario, degli elaborati grafici.
6. Si chiede di integrare lo "Studio di sostenibilità ambientale" con la valutazione di coerenza degli esiti delle verifiche geologiche e sismiche prodotte rispetto alle risultanze dello studio di microzonazione sismica del territorio comunale, e di procedere, qualora tale verifica di coerenza ne evidenziasse la necessità, ad integrare la documentazione geologica prodotta. Si ritiene che tale studio, oltre a rispettare gli standard richiesti per la microzonazione sismica al 2019, potrebbe contenere elementi conoscitivi, seppure non propri della scala esecutiva, potenzialmente utili ad indirizzare le scelte progettuali.
7. Si suggerisce, infine, di valutare l'opportunità di adeguare la documentazione geologicosismica a quanto previsto nelle disposizioni per la riduzione del rischio sismico di cui all'elaborato TV.1A del vigente PUG.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
n. 231 del 26/11/2024 acquisito agli Atti al P.G.n. 300704/2024
comprensivo del Rapporto istruttorio ARPAE - SAC allegato al Decreto

Si decreta:

di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al PUA di iniziativa privata denominato "ASP_N1-5a", 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;

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 "ASP_N1-5a" 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. *al fine di favorire il decongestionamento del traffico e ridurre l'uso del mezzo di trasporto privato la Legge n. 77 del 17 luglio 2020 richiede che le aziende con più di 100 dipendenti ubicate in capoluoghi di provincia adottino un piano degli spostamenti casa-lavoro del proprio personale dipendente finalizzato all'individuazione di misure alternative all'uso del mezzo di trasporto privato individuale, nominando a tal fine un Mobility Manager aziendale.*

Per gestire fin da subito in maniera efficace i carichi sulla rete viabilistica derivanti dal traffico veicolare privato, costituire una ragionevole alternativa agli spostamenti in auto e rendere praticabili scelte di mobilità pubblica e dolce si chiede che tali adempimenti siano coordinati alle tempistiche di entrata in esercizio del nuovo polo produttivo-logistico, assumendo in convenzione impegni in tal senso;

2. *si chiede di risolvere l'incoerenza presente nella scheda di verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti dal POC riportata nello Studio di compatibilità ambientale, nella quale, in riferimento alle acque reflue, si dice che "viste le caratteristiche dell'attività non è necessario un sistema di trattamento di prima pioggia sulle acque di piazzale", mentre al contrario nella documentazione progettuale viene menzionata la previsione di installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria delle acque meteoriche cortilive;*

3. *per quanto riguarda gli invasi di laminazione previsti, oltre a quanto richiesto da ARPAE APA ovest nel parere prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024 in riferimento alla necessità di prevedere pendenze e accorgimenti tecnici, al fine di conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico e garantire così un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara), considerate le caratteristiche costruttive della vasca (riportate nella Tavola T_PT11_01), e la sua ubicazione in area verde, si chiede inoltre di prevedere opportune soluzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;*

4. *nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:*

- *Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024;*
- *Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024;*
- *Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024;*
- *Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024;*

- *di non formulare osservazioni al PUA denominato "ASP_N1-5a" in esame 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;*

Alla Conferenza dei Servizi sopra citata erano stati invitati ad esprimere parere anche altri Enti e soggetti che non si sono espressi, relativamente ai quali si è considerato acquisito l'assenso senza condizioni ai sensi dell'art. 2 comma 8 bis della L. 241/90 e s.m.

4 - RISCONTRI A OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI

Si conferma che tutte le condizioni espresse dagli Enti e soggetti partecipanti e riportate dal Decreto del Presidente della Provincia sono state recepite nei successivi aggiornamenti della revisione generale del PUA e/o saranno recepite in sede di progetti esecutivi. Di seguito sono esplicitate le controdeduzioni ai pareri espressi in sede di Conferenza dei Servizi:

ARPAE AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
Rif. Prot. PG/24/123081_Rif 26894/24, acquisito agli Atti al PG.n.202439 del 26/07/2024

Controdeduzione

Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stata prodotta una revisione dell'Elaborato 0.6 "Studio di sostenibilità ambientale", integrata con la Relazione Previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 a firma di Tecnico Competente in Acustica.

La richiesta di fornire specifiche relativamente all'impianto di sollevamento da realizzarsi per la deviazione del collettore fognario Sesso-Mancasale è risultata invece superata alla luce della nuova soluzione concordata con IREN/IRETI, che grazie a un diverso percorso permette al collettore deviato di funzionare a caduta.

Di conseguenza ARPAE ha inviato parere definitivo favorevole:

ARPAE AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
Rif. Prot. PG/24/123081_Rif 26894/24, acquisito agli Atti al P.G. n. 262047/2024 del 22/10/2024

Controdeduzione

Le prescrizioni contenute nel parere di cui sopra dovranno essere ottemperate in sede di Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l'insediamento e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.

AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA,
DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
Rif. Prot. n° 2024/0149905, acquisito agli Atti al P.G. n. 286793/2024 del 19/11/2024

Controdeduzione

Le prescrizioni contenute nel parere di cui sopra dovranno essere ottemperate in sede di Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l'insediamento e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.

CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE
Rif. Prot n.12842/2024, acquisito agli Atti comunali al P.G. n. 296505/2024 del 22/11/2024

Controdeduzione

Le prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale dovranno essere ottemperate in sede di Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l'insediamento e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.

IREN ACQUA REGGIO SRL.
Rif. Prot. RA001333/2024/P, acquisito agli Atti al P.G. n. 192351/2024 del 16/07/2024

Controdeduzione

Il parere, espresso a seguito della prima seduta della Conferenza dei Servizi, risulta superato dal successivo parere, espresso a seguito della seconda seduta della Conferenza:

IREN ACQUA REGGIO SRL.
Rif. Prot. RA001958-2024-P, acquisito agli Atti al P.G. n. 264239/2024 del 24/10/2024

Controdeduzione

Le prescrizioni contenute nel parere di cui sopra dovranno essere ottemperate in sede di Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l'insediamento e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.

MINISTERO DELL'INTERNO - COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

Rif. Prot. dipvvf.COM-RE.REGISTRO UFFICIALE.U.0013627, acquisito agli Atti al P.G. n.191567/2024 del 15/07/2024

Controdeduzione

Le prescrizioni contenute nel parere di cui sopra dovranno essere ottemperate in sede di Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l'insediamento e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.

RER AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

Rif. Prot. 18/07/2024.0047610.U, acquisito agli Atti al P.G. n.197837/2024 del 19/07/2024

Controdeduzione

La rispondenza del PUA alle normative di settore citate dal parere di cui sopra è stata accertata in sede di Conferenza dei Servizi.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Rif. 2024/23122 PROT, acquisito agli Atti al P.G. n. 203644 del 29/07/2024

Controdeduzione

1. Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stata prodotta una revisione dell'Elaborato 0.6 "Studio di sostenibilità ambientale", che ha ottemperato alle richieste relative alle valutazioni sul traffico.
2. In sede di seconda seduta della Conferenza dei Servizi è stato chiarito che la percentuale di aree destinate a parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e viabilità in Ve eccede il 10% in conseguenza delle modifiche dell'accessibilità al PUA richieste dal Comune e che di ciò si è dato atto nel referto di deposito del PUA in questi termini: "si specifica che [...] il Servizio Mobilità ha richiesto che l'accessibilità al comparto avvenisse non più da via Moro, come era previsto nel PUA precedentemente depositato, bensì direttamente dalla rotatoria su via Lama, sviluppando una nuova viabilità interna al comparto e parallela a via Moro stessa; ciò consente di mantenere via Moro nell'attuale assetto e di adibirla a percorso ciclopedonale, adeguatamente ambientato grazie al mantenimento di una consistente fascia verde lungo il lato ovest. Si dà atto che tale modifica avviene nel rispetto della bipartizione prevista dalla scheda POC PO.4.1 (Superficie edificabile Se + Verde ecologico Ve + viabilità = 79.388 mq, pari al 75% della St), comportando necessariamente una percentuale di viabilità e parcheggi in Ve superiore al 10% della St, come previsto dal comma 5 dell'art. 10 delle NTA PO.3 del POC nel caso di indicazioni e prescrizioni pervenute da enti in fase di espressione dei pareri di competenza".
3. In sede di seconda seduta della Conferenza dei Servizi, la dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, Elisa Iori, ha informato del fatto che, relativamente alle condizioni di cui all'art. 4 comma 5 della LR 24/2017, il termine per l'approvazione e il convenzionamento dei PUA riattivati con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 206 del 13/10/2022 è stato fissato, in accordo con i competenti Uffici della Regione Emilia Romagna, al 31/12/2024.
4. Con le integrazioni P.G. 274651/2024 è stata prodotta una revisione della Convenzione attuativa integrata relativamente agli adempimenti antimafia.
5. Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stata prodotta una revisione dell'Elaborato 0.6 "Studio di sostenibilità ambientale" contenente il riscontro alle richieste della scheda POC.
6. Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stato prodotto l'elaborato aggiuntivo El. 0.7.1 "Relazione geologica tecnica - integrazione", riferito allo Studio di Microzonazione sismica del territorio comunale allegato al PUG di Reggio Emilia.
7. Nella seconda seduta della Conferenza dei Servizi, il tecnico competente per la Provincia ha comunicato di ritenere adeguata l'integrazione prodotta relativamente alla sismica, sottolineando che l'allineamento della stessa alle disposizioni per la riduzione del rischio sismico di cui all'elaborato TV.1A del PUG rappresentava un'opportunità e non un obbligo.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

n. 231 del 26/11/2024 acquisito agli Atti al P.G.n. 300704/2024

comprensivo del Rapporto istruttorio ARPAE - SAC allegato al Decreto

Controdeduzione

In data 04/12/2023, con PG 305501/2023, sono pervenute le integrazioni finali di alcuni elaborati, che hanno recepito le prescrizioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi relativamente ad alcuni temi, e in particolare:

- lo schema di Convenzione attuativa è stato integrato con l'impegno all'istituzione della figura del Mobility Manager qualora l'attività abbia più di 100 dipendenti e al coordinamento con le relative tempistiche di entrata in esercizio del nuovo polo produttivo-logistico (punto 1 del "considerato" del Decreto del Presidente della Provincia);
- lo Studio di compatibilità ambientale è stato modificato risolvendo l'incoerenza presente nella scheda di verifica



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana

via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti dal POC relativamente alle vasche di prima pioggia (punto 2 del “considerato” del Decreto del Presidente della Provincia).

Le restanti prescrizioni dovranno essere ottemperate in sede di Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l’insediamento e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.

OSSERVAZIONE P.G. N. 0223251 DEL 02/09/2024, PRESENTATA DA EDILGRISENDI S.P.A

Per quanto riguarda la suddetta osservazione, afferente il calcolo del contributo di costruzione, si intende superata e non più pertinente al procedimento di approvazione del PUA dalla circostanza che in data 20/11/2024, con pec P.G. nn. 287690 e 287716, i soggetti attuatori hanno chiesto che la procedura di approvazione del PUA non abbia valenza di approvazione dei permessi di costruire correlati, rinunciando in tal senso alla possibilità contemplata dall’art. 31, c. 5, L.R. 20/2000 e chiedendo l’archiviazione dei suddetti titoli edilizi. Pertanto, poiché allo stato attuale il procedimento in esame, finalizzato all’approvazione di modifica al PUA, ha perduto la propria ulteriore valenza di approvazione dei Permessi di Costruire correlati, mantenendo la sola precipua funzione, attribuita ai PUA, di dettaglio disciplinare urbanistico/attuativo, si ritiene che l’osservazione abbia perso il proprio presupposto di fondamento pertinenziale che risiedeva in tale valenza di contestuale titolo abilitativo edilizio, fase cui è correlato, nello specifico, il computo degli oneri di urbanizzazione. A ciò si aggiunga che la competenza all’applicazione del contributo di costruzione attualmente disciplinato dalla DCC ID n.81/2022 e succ. aggiornamenti è di competenza del Consiglio Comunale e non della Giunta.

5 - SINTESI

La stesura finale della revisione del PUA, che risponde a tutte le richieste e prescrizioni formulate dai partecipanti alla Conferenza dei Servizi, per quanto non rimandabile al Permesso di Costruire per le infrastrutture per i servizi per l'insediamento e/o al Permesso di Costruire del fabbricato, risulta composta dai seguenti elaborati, identificati dai relativi P.G. come ultima stesura aggiornata:

ELENCO ELABORATI DI MODIFICA AL PUA

ELABORATI GRAFICI

- TAV. 1 : Inquadramento urbanistico (CTR - PRG - PSC - Scheda POC) (in atti a P.G. 308528/2023)
- TAV. 2 : Rilievo topografico - Assetto catastale (in atti a P.G. 305501/2024)
- TAV. 2.1: Planimetria di inquadramento nel contesto (in atti a P.G. 143982/2024)
- TAV. 3 : Planimetria di progetto (in atti a P.G. 305501/2024)
- TAV. 4 _ Tripartizione - Verifica permeabilità (in atti a P.G. 247650/2024)
- TAV. 5 _ Zonizzazione - Regime di proprietà (in atti a P.G. 247650/2024)
- TAV. 6 _ Planivolumetrico e progetto del verde - Profili e sezioni - Schema tipologico (in atti a P.G. 247650/2024)
- TAV. 7 _ Opere di urbanizzazione: Rete fognaria - Rete gas e acqua (in atti a P.G. 247650/2024)
- TAV. 8 _ Opere di urbanizzazione: Rete telefonica - Rete energia elettrica - Illuminazione pubblica (in atti a P.G. 247650/2024)
- TAV. 9 _ Opere di urbanizzazione: Planimetria con segnaletica stradale (in atti a P.G. 247650/2024)

ELABORATI DESCRITTIVI

- el. 0.1 _ Relazione fotografica (in atti a P.G. 308514/2023)
- el. 0.2 _ Relazione illustrativa (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.3 _ Relazione finanziaria (in atti a P.G. 274651/2024)
- el. 0.4 _ Norme tecniche di attuazione (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.5 _ Schema di convenzione (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.6 _ Studio di sostenibilità ambientale (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.7 _ Relazione geologica tecnica (in atti a P.G. 308514/2023)
- el. 0.7.1 _ Relazione geologica tecnica - integrazione (in atti a P.G. 247650/2024)
- el. 0.8 _ Relazione di rischio archeologico (in atti a P.G. 308522/2023)
- el. 0.9 _ Relazione di compatibilità idraulica (in atti a P.G. 247650/2024)
- el. 0.10 _ Viste tridimensionali (in atti a P.G. 308522/2023)
- el. 0.11 _ Studio di sostenibilità ambientale - sintesi non tecnica (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.12 _ Scheda tecnica asseverata (in atti a P.G. 305501/2024)

Si riportano di seguito i principali dati di PUA, risultanti dalla Scheda tecnica asseverata:

ASP_N1-5a	INDICI E PARAMETRI SCHEDA POC, PSC e RUE	QUANTITA' IN PROGETTO
Superficie Territoriale del PUA (St)	105.850 mq	105.849 mq
Superficie Edificabile (Se)	50% St = 52.924,50 mq	52.924 mq
Verde privato a valenza ecologica (Ve)	25% St = 26.462,25 mq	26.049 mq
Verde pubblico di compensazione (Vp)	25% St = 26.462,25 mq	26.876 mq
Aree di urbanizzazione primaria e secondaria (P2+SVp)	15% St = 15.877 mq	31.214 mq
Superficie fondiaria (Sf)	-	70.334 mq
Superficie Complessiva (SC)	Ut = 0,40 mq/ha St	42.339,60 mq
Usi previsti	Funzioni produttive	Funzioni produttive (rif. usi c1, c3)
Superficie utile ipotizzata (SU)	-	41.200 mq
Parcheggi pubblici P2 (rif. uso c1)	10% di SU = 4.120 mq (165 p.a.)	4.338 mq (168 p.a. comprensivi di posti bici e moto)
Alberi (A)	30 alberi/ha = 318 A	325 alberi
Arbusti (Ar)	40 arbusti/ha = 423 Ar	430 arbusti

VERIFICA PERMEABILITA'

St = 105.849 mq	SUPERFICI PERMEABILI RICHIESTE	SUPERFICI PERMEABILI PREVISTE
Se = 52.924 mq	-	Sp = 1.050 mq
Ve = 26.049 mq	Ip ≥ 50% = 13.025 mq	Sp = 12.372 mq
Vp = 26.876 mq	Ip ≥ 90% = 24.188 mq	Sp = 26.876 mq
	Sp TOT = 37.213 mq	Sp TOT = 40.298 mq

6 - PLANIVOLUMETRICO



vista aerea via Trattati di Roma



vista aerea via Lama



Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

7 - DECRETO PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

- v. pagg. seguenti -

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 231 DEL 26/11/2024**

OGGETTO

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ASP_N1-5A" AI SENSI DELL'ART. 35
COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R. 24/2017. 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;
- in data 21/05/2014 è stato sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia e i soggetti proponenti proprietari delle aree atto di accordo ex art.18 L.R.20/2000 con allegata scheda POC ASP N1_5a;
- in data 24/10/2015 i proponenti hanno presentato istanza di approvazione del PUA;
- con nota pervenuta il 22/03/2019 prot. 7113 il Comune ha comunicato l'autorizzazione al deposito del PUA dal 21/01/2019, ed ha convocato la Conferenza dei servizi asincrona per la richiesta dei pareri;
- la Provincia ha formulato una richiesta di integrazioni con nota del 19/04/2019;
- alla data di scadenza dell'efficacia della prima variante al POC (23/04/2019) il PUA 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 l'impossibilità a procedere oltre nell'iter di approvazione 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 ha annullato il provvedimento del Comune di Reggio Emilia del 6 ottobre 2020 e le Norme Tecniche di Attuazione del POC nella parte in cui prevedono che le previsioni del POC perdono efficacia qualora la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo non sia stato approvato e non anche semplicemente presentato;
- il Consiglio di Stato, con ordinanza n.6760 del 16.9.2022 ha rigettato l'istanza di sospensiva- presentata dal Comune di Reggio Emilia;
- il Comune di Reggio Emilia, attesa l'esecutività della sentenza del TAR, con Delibera di Giunta Comunale n.206 del 13/10/2022 ha dato mandato al servizio Rigenerazione Urbana di riattivare i procedimenti relativi ai PUA respinti in base alla norma annullata, tra cui il procedimento del PUA in oggetto, ritenendo non ostativa la vigenza della salvaguardia del PUG;
- in data 23/11/2022 il Comune ha comunicato ai proponenti la ripresa dell'iter istruttorio del PUA ai fini dell'approvazione;
- in data 27/12/2023 il soggetto attuatore ha presentato una istanza di modifica al PUA in funzione della sopravvenuta esigenza di insediare le attività della ditta GAER, centrale di acquisto dei materiali elettronici per il gruppo Expert;
- il 04/07/2024 il Comune ha autorizzato il deposito della variante al PUA e ne ha disposto la pubblicazione a partire dal 26/06/2024;
- il Comune ha inviato alla Provincia gli elaborati costitutivi della variante al PUA ASP_N1-5a con valenza di Permessi di costruire correlati, comprensivi del Rapporto ambientale preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, atti pervenuti

in data 05/07/2024 prot. 20753. Con la medesima comunicazione è stata altresì convocata per il giorno 15/07/2024 la prima seduta della Conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente;

- in data 11/10/2024 ns. prot. 30322 il Comune ha trasmesso gli elaborati integrativi e in data 24/10/2024 ns. prot. 31774 ha trasmesso alcuni pareri pervenuti da parte degli Enti e dei soggetti competenti in materia ambientale nonché l'unica osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione e deposito del PUA, che riguarda unicamente aspetti legati al calcolo del contributo di costruzione, convocando contestualmente la seconda seduta della Conferenza di servizi per il giorno 16/10/2024;
- con nota prot. 32232 del 30/10/2024 la Provincia ha richiesto al Comune l'acquisizione di un nuovo parere Ireti, aggiornato in base alle modifiche progettuali proposte in sede di integrazioni;
- con nota del Comune di Reggio Emilia, pervenuta in data 20/11/2024 prot. n. 34232, sono stati trasmessi ulteriori pareri degli Enti ed è stato comunicato che, a seguito di formale richiesta da parte dei soggetti proponenti, il Servizio Rigenerazione Urbana procederà all'archiviazione dei permessi di costruire relativi al fabbricato e alle opere di urbanizzazione, procedendo in questa fase al solo esame del PUA;
- con atti pervenuti in data 25/11/2024 ns. prot. 34651 il Comune ha completato la trasmissione dei pareri pervenuti da parte degli Enti e dei soggetti competenti in materia ambientale;

DATO ATTO che:

- per quanto riguarda la competenza provinciale in materia di verifica degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e di valutazione ambientale e strategica degli stessi e delle loro varianti, i Piani Attuativi (PUA) non in variante agli strumenti urbanistici sono soggetti alla valutazione ambientale (art. 5 LR 20/2000 e art. 12 D.Lgs. 152/2006), alla verifica di conformità ai contenuti del PSC e dei piani sovraordinati (art. 35 LR 20/2000) ed alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio (art. 5 LR 19/2008);
- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Maria Giuseppina Vetrone che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

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

- il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione produttiva denominato "ASP_N1-5a" interessa un'area posta lungo il margine ovest della zona industriale di Mancasale, delimitata a est da via Aldo Moro (viabilità storica), a ovest da viale Trattati di Roma, a sud da via Luciano Lama e a nord da via Santi Grisante e Daria; la porzione nord dell'ambito è interessata da una proprietà che non partecipa al PUA;
- il Piano Urbanistico Attuativo prevede, su una superficie territoriale di circa 105.850 mq, la realizzazione di circa 42.340 mq di Superficie complessiva (Sc) in un unico lotto e in un unico fabbricato destinato allo stoccaggio e alla distribuzione merci della ditta GAER, centrale di acquisto di materiali elettronici per il gruppo Expert, attualmente insediata a Cavriago, nonché di dotazioni ecologico-ambientali e verde sia pubblico che privato; l'area è attualmente inedificata, con l'unica eccezione di due fabbricati ex rurali non soggetti a vincoli dei quali si prevede la demolizione;

- nella versione 2019 del PUA erano previsti 9 lotti, con due ingressi distinti da via Aldo Moro ad est e relativa viabilità interna; nel progetto attuale, costituito da un unico lotto, si prevede un solo ingresso dalla nuova rotatoria in progetto tra via Luciano Lama e via Aldo Moro, direttamente collegata alla SP n. 3 (viale dei Trattati di Roma);
- l'azienda ad oggi conta 105 addetti, di cui 50 impiegati negli uffici e 55 magazzinieri e impiegati logistica e service organizzati in turni lavorativi;
- via Aldo Moro, posta lungo il confine est dell'ambito, in origine individuata come asse di distribuzione del comparto e per questo in precedenza allargata, viene mantenuta nella sua configurazione attuale con ruolo di viabilità storica e funzione di asse ciclopedonale in direzione nord-sud con una fascia di ambientazione comprendente il Cavo Baggiovara che la affianca;
- lungo i canali presenti sul lato est dell'area si prevedono piantumazioni arboree con essenze miste mentre sul lato ovest, visibile da viale Trattati di Roma, è previsto un filare arboreo discontinuo di pioppo bianco per consentire la vista dei prospetti del nuovo fabbricato, si prevede inoltre la creazione di una stanza verde a nord del comparto con piantumazione a fitte maglie regolari di pioppi. Sia i parcheggi pubblici, previsti in prossimità dell'accesso dalla nuova rotatoria, che i parcheggi interni privati risultano alberati;

Con riguardo alle tematiche ambientali dal Rapporto ambientale preliminare emerge inoltre che:

- relativamente ai flussi di traffico si stima il numero complessivo di veicoli equivalenti (nel calcolo ogni veicolo pesante è computato pari a 3 veicoli equivalenti) nell'ora di punta in entrata/uscita dal nuovo magazzino, tenuto conto dei vari turni di lavoro del personale impiegato, è pari a 105, mentre il flusso complessivo giornaliero è stimato in 510 veicoli equivalenti;
- in riferimento agli aspetti energetici, sulla copertura del fabbricato si prevede un impianto fotovoltaico dimensionato per una potenza di picco di 34.8 kWp;
- è previsto il riassetto dell'intero sistema dei canali che interessano l'area, di competenza del Consorzio di Bonifica;
- per quanto riguarda l'invarianza idraulica, le portate delle acque bianche afferenti al nuovo intervento saranno scaricate nel Cavo Tangenziale previa laminazione in due bacini in terreno naturale di volumetria pari rispettivamente a 1.800 mc e 2.300 mc posti in area a verde;
- le acque nere saranno convogliate in un collettore fognario esistente, di cui è previsto lo spostamento con un nuovo tracciato di progetto;
- nello Studio di compatibilità ambientale è contenuta una verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti nella scheda PO4.1 da cui si evince la coerenza delle previsioni e delle azioni di progetto con tali obiettivi.

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/2024/188791 del 18/10/2024; parere favorevole condizionato a quanto segue:
 1. Qualora sia prevista o dovuta in base all'attività svolta o a cautele progettuali di comparto, l'installazione dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria acque meteoriche cortilive che viene menzionato nella documentazione progettuale ma non in modo esaustivo, la sua progettazione dovrà essere conforme alle DGR n. 186/05 e n. 1860/06 e qualora l'impianto rientri nei casi previsti al punto 8 della DGR n. 286/05 lo scarico dello stesso dovrà essere autorizzato previa presentazione di istanza di AUA per scarico delle acque di prima pioggia secondo quanto previsto dal titolo III del D.lgs n. 152/06 e dalla normativa regionale.
 2. Gli invasi di laminazione dovranno essere realizzati con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinare il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024; parere favorevole a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
 1. Per la realizzazione del progetto del verde, in adesione con le politiche esistenti del Comune di Reggio (urbanproof, PUMS, Biciplan etc), si richiede di utilizzare essenze erbacee, arboree arbustive da piantumare aventi spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti (ossido e biossido di azoto, biossido di zolfo) e con un apparato fogliare già cresciuto, privilegiando specie che abbiano un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto che caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti e utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile;
 2. Considerata la previsione progettuale di demolire due fabbricati ex coloniali esistenti nell'area in oggetto si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2, del D. Lgs n. 81/08;
 3. Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

Nel parere si ricorda inoltre la necessità di prestare attenzione alle pendenze, ai dislivelli e alle discontinuità in genere nei percorsi pedonali.

- Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024; parere favorevole di fattibilità; per quanto riguarda la fognatura, ed in particolare la previsione progettuale di spostamento del collettore fognario esistente, parere favorevole dal punto di vista urbanistico, con specifiche indicazioni di cui si dovrà tenere conto nelle successive fasi di progettazione;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024; parere favorevole per la fase urbanistica, con specifica indicazione della documentazione che dovrà essere presentata al Consorzio di Bonifica nelle successive fasi di progettazione edilizia nell'ambito dei permessi di costruire del fabbricato e delle opere di urbanizzazione e prescrizioni riguardanti la

progettazione esecutiva e gli adempimenti precedenti la fase di realizzazione degli interventi;

- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 47610 del 18/07/2024; comunicazione di non competenza;
- Regione Emilia-Romagna, Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. PG/2024/0190437 del 12/07/2024; comunicazione di non competenza;
- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 279 del 10/07/2024, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Ferrovie Emilia-Romagna srl, prot. n. 4094 del 30/07/2024; nota in cui si comunica che le opere oggetto della conferenza risultano ubicate al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR n. 753/80 (art.49) delle linee ferroviarie in gestione a FER e che le opere in progetto non risultano interessare aree ferroviarie in gestione a FER con attraversamenti o altri manufatti o servitù;
- Rete Ferroviaria Italiana, Gruppo Ferrovie dello Stato, Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna, prot. n. 6094 del 22/08/2024; nota in cui si comunica che, tenuto conto che le opere di urbanizzazione oggetto del PUA di Iniziativa Privata denominato "ASP_N1-5a" sono previste fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, non si ritiene necessaria l'autorizzazione di RFI;
- Comando Militare Esercito "Emilia Romagna", Nulla Osta n. 660-24 del 11/09/2024 alla realizzazione dell'opera in progetto senza l'imposizione di particolari vincoli;
- Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 22509 del 13/09/2024; Nulla Osta relativamente agli aspetti demaniali di interesse della F.A. scrivente all'esecuzione dell'intervento in progetto.

VISTI infine:

- il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 25/11/2024 ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale, ad esito favorevole;
- il Rapporto Istruttorio di Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, PG/2024/0213207 del 25/12/2024 che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione del PUA in esame, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni;

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 "ASP_N1-5a" 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. al fine di favorire il decongestionamento del traffico e ridurre l'uso del mezzo di trasporto privato la Legge n. 77 del 17 luglio 2020 richiede che le aziende con più di 100 dipendenti ubicate in capoluoghi di provincia adottino un piano degli spostamenti casa-lavoro del proprio personale dipendente finalizzato all'individuazione di misure alternative all'uso del mezzo di trasporto privato individuale, nominando a tal fine un Mobility Manager aziendale.

Per gestire fin da subito in maniera efficace i carichi sulla rete viabilistica derivanti dal traffico veicolare privato, costituire una ragionevole alternativa agli spostamenti in auto e rendere praticabili scelte di mobilità pubblica e dolce si chiede che tali adempimenti siano coordinati alle tempistiche di entrata in esercizio del nuovo polo produttivo-logistico, assumendo in convenzione impegni in tal senso;

2. si chiede di risolvere l'incoerenza presente nella scheda di verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti dal POC riportata nello Studio di compatibilità ambientale, nella quale, in riferimento alle acque reflue, si dice che "viste le caratteristiche dell'attività non è necessario un sistema di trattamento di prima pioggia sulle acque di piazzale", mentre al contrario nella documentazione progettuale viene menzionata la previsione di installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria delle acque meteoriche cortilive;
3. per quanto riguarda gli invasi di laminazione previsti, oltre a quanto richiesto da ARPAE APA ovest nel parere prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024 in riferimento alla necessità di prevedere pendenze e accorgimenti tecnici, al fine di conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico e garantire così un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara), considerate le caratteristiche costruttive della vasca (riportate nella Tavola T_PT11_01), e la sua ubicazione in area verde, si chiede inoltre di prevedere opportune soluzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;
4. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:
 - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024;
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024;
 - Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024;
 - Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024;

- di non formulare osservazioni al PUA denominato “ASP_N1-5a” in esame 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;

DATO ATTO infine che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del “Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica”, sottoscritto in data 19 novembre 2015 fra la locale Prefettura e il Comune di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, l'Amministrazione comunale procede alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli.

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio in sostituzione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

DECRETA

di escludere, ai sensi dell'art. 5 LR 20/2000 e art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la Variante al PUA di iniziativa privata denominato “ASP_N1-5a”, 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;

di dare altresì atto che:

- copia integrale dei piani approvati da parte del Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Allegato:

- Rapporto ambientale ARPAE-SAC e pareri degli Enti ambientali;
- Parere di regolarità tecnica

Reggio Emilia, lì 26/11/2024

IL PRESIDENTE
F.to ZANNI GIORGIO

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

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

Pratica n. 13270/2019

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 (PUA) denominato "ASP_N1-5a", in Località Mancasale 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

Premesso che:

- gli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "ASP_N1-5a", in Località Mancasale, sono stati inizialmente trasmessi dal Comune di Reggio Emilia in data 22/03/2019, con nota prot. n. 55844, in atti ARPAE al prot. n. PG/2019/46837 del 22/03/2019.
- in data 05/07/2024, il Comune di Reggio Emilia, con nota prot. n. 184692, ha trasmesso gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "ASP_N1-5a" in una nuova versione rivista e modificata, in atti ARPAE al prot. n. PG/2024/123891 del 05/07/2024.

Visti:

- gli elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "ASP_N1-5a", in Località Mancasale, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 184692 del 05/07/2024, in atti ARPAE al prot. n. PG/2024/123891 del 05/07/2024;

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: aooe@cert.arpae.emr.it

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

- i verbali della 1^a e 2^a seduta della conferenza di servizi tenutasi in data 15/07/2024 e 16/10/2024, convocata dal Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR n. 20/2000 e dell'art. 4 della LR n. 24/2017 in modalità sincrona, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia, unitamente ad alcuni pareri degli Enti, con note prot. n. 201886 del 25/07/2024 e prot. n. 266364 del 24/10/2024, in atti ARPAE rispettivamente al prot. n. PG/2024/136809 del 26/07/2024 e prot. n. PG/2024/193048 del 25/10/2024;
- le integrazioni documentali trasmesse dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 253898 del 11/10/2024, in atti ARPAE al prot. n. PG/2024/183996 del 11/10/2024; contestualmente il Comune di Reggio Emilia ha convocato la 2^a seduta della conferenza di servizi, prevista in data 16/10/2024;
- la nota del Comune di Reggio Emilia, prot. n. 288058 del 20/11/2024, acquisita agli atti al prot. n. PG/2024/210241 del 20/11/2024, con cui sono stati trasmessi altri pareri degli Enti ed è stato comunicato che, a seguito di formale richiesta da parte dei soggetti proponenti, il Servizio Rigenerazione Urbana procederà all'archiviazione dei permessi di costruire relativi al fabbricato e alle opere di urbanizzazione, procedendo in questa fase al solo esame del PUA, che in sede di autorizzazione al deposito in data 04/07/2024 aveva assunto anche valenza di permessi di costruire;
- la nota del Comune di Reggio Emilia, prot. n. 298100 del 25/11/2024, acquisita agli atti al prot. n. PG/2024/213085 del 25/11/2024, con cui è stata completata la trasmissione dei pareri degli Enti ed è stato comunicato che ai sensi della Legge n. 241/90 si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni convocate in sede di Conferenza dei servizi, tra cui la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

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

- il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione produttiva denominato "ASP_N1-5a" interessa un'area posta lungo il margine ovest della zona industriale di Mancasale, delimitata a est da via Aldo Moro (viabilità storica), a ovest da viale Trattati di Roma, a sud da via Luciano Lama e a nord da via Santi Grisante e Daria; la porzione nord dell'ambito è interessata da una proprietà che non partecipa al PUA;
- il Piano Urbanistico Attuativo prevede, su una superficie territoriale di circa 105.850 mq, la realizzazione di circa 42.340 mq di Superficie complessiva (Sc) in un unico lotto e in un unico fabbricato destinato allo stoccaggio e alla distribuzione merci della ditta GAER, centrale di acquisto di materiali elettronici per il gruppo Expert, attualmente insediata a Cavriago, nonché di dotazioni ecologico-ambientali e verde sia pubblico che privato; l'area è attualmente ineditata, con l'unica eccezione di due fabbricati ex rurali non soggetti a vincoli dei quali si prevede la demolizione;

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: aooe@cert.arpae.emr.it

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

- nella versione 2019 del PUA erano previsti 9 lotti, con due ingressi distinti da via Aldo Moro ad est e relativa viabilità interna; nel progetto attuale, costituito da un unico lotto, si prevede un solo ingresso dalla nuova rotatoria in progetto tra via Luciano Lama e via Aldo Moro, direttamente collegata alla SP n. 3 (viale dei Trattati di Roma);
- via Aldo Moro, posta lungo il confine est dell'ambito, in origine individuata come asse di distribuzione del comparto e per questo in precedenza allargata, viene mantenuta nella sua configurazione attuale con ruolo di viabilità storica e funzione di asse ciclopedonale in direzione nord-sud con una fascia di ambientazione comprendente il Cavo Baggiovara che la affianca;
- l'azienda ad oggi conta 105 addetti, di cui 50 impiegati negli uffici commerciali, amministrativi, marketing e IT e 55 magazzinieri e impiegati logistica e service organizzati in turni lavorativi;
- di seguito si riportano le tematiche ambientali analizzate nello Studio di compatibilità ambientale (elaborato EL.06), negli studi specialistici e negli elaborati di progetto;
- l'area è attraversata da un canale di irrigazione di proprietà del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e da altri canali di scolo e irrigazione paralleli a via Aldo Moro, anch'essi di competenza del Consorzio di Bonifica; nella Relazione di compatibilità idraulica (elaborato EL.09) e nella Tavola n. 7 è illustrato il riassetto dell'intero sistema idraulico dei canali che interessano l'area come concordato con il Consorzio di Bonifica (a tal proposito si veda il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale del 22/11/2024 di seguito riportato);
- in riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e all'applicazione della DGR n. 1300/2016, l'area di intervento rientra nello scenario P2-M (alluvioni poco frequenti - tempo di ritorno 100 e 200 anni - media probabilità) relativo al Reticolo Secondario di Pianura (RSP) e nello scenario di rischio R1 (moderato o nullo);
- per quanto riguarda l'invarianza idraulica, nella Relazione di compatibilità idraulica si evidenzia che le portate delle acque bianche afferenti al nuovo intervento saranno scaricate nel Cavo Tangenziale, posto lungo il confine ovest dell'area, previa laminazione in due bacini in terreno naturale di volumetria pari rispettivamente a 1.800 mc e 2.300 mc posti in area a verde; nella Relazione si precisa inoltre che i volumi di invaso saranno ricavati conformando l'area di verde con avvallamenti di pendenza minima pari all'1% nelle zone di compluvio per prevenire fenomeni di ristagno di acqua e che l'area verde in cui verranno realizzati i sistemi di invaso rimarrà a gestione privata con una profondità media di 100 cm rispetto al piano campagna attuale; oltre a ciò, nella Relazione si evidenzia che il progetto prevede criteri di riduzione della vulnerabilità di beni e strutture esposte nei confronti di eventuali fenomeni di esondazione;

- infine nella Relazione di compatibilità idraulica si evidenzia che è previsto il trattamento delle acque di prima pioggia provenienti dalle superfici cortilive interne allo stabilimento con volume di accumulo pari a 113 mc;
- l'area è inoltre attraversata da un collettore fognario principale per acque miste che scorre verso l'impianto di depurazione di Mancasale, di cui si prevede lo spostamento con un nuovo tracciato di progetto concordato con Iren (a tal proposito si veda il parere di Iren Acqua Reggio prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024 di seguito riportato), in tale collettore recapiterà la rete acque nere interna al lotto; l'area è infine interessata in modo limitato, lungo il margine ovest, dal corridoio di fattibilità di linee elettriche ad alta tensione;
- in riferimento agli aspetti energetici, sulla copertura del fabbricato si prevede un impianto fotovoltaico dimensionato per una potenza di picco di 34.8 kWp; il magazzino non sarà riscaldato mentre saranno dotati di impianto di condizionamento invernale ed estivo i locali uffici, gli spogliatoi e i locali di servizio dell'attività; i parcheggi sia pubblici che privati risultano dotati di postazioni per la ricarica dei veicoli elettrici;
- come rappresentato anche nella Tavola n. 6, si prevede la piantumazione lungo i canali presenti sul lato est dell'area, mentre sul lato ovest, visibile da via Trattati di Roma, è previsto un filare di alberature discontinuo per consentire la vista dei prospetti del nuovo fabbricato, si prevede inoltre la creazione di una stanza verde a nord del comparto con piantumazione a fitte maglie regolari di pioppi; sia i parcheggi pubblici, previsti in prossimità dell'accesso dalla nuova rotatoria, che i parcheggi interni privati risultano alberati;
- in riferimento all'inquinamento acustico, il Comune di Reggio Emilia è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, che assegna all'area interessata dal progetto la Classe VI di progetto - aree esclusivamente industriali con limiti assoluti di immissione pari a 70 Leq in dB(A) diurni e 60 Leq in dB(A) notturni senza l'applicabilità del criterio differenziale;
- nello Studio di compatibilità ambientale è contenuto uno specifico approfondimento sul tema acustico, nel quale si evidenzia che:
 - o l'area di intervento è inserita in un contesto produttivo, dove, l'unico recettore residenziale certo individuato (R1) si trova in via S.S. Grisante e Daria, a ridosso di via trattati di Roma per il quale si prefigura un livello acustico influenzato principalmente dalla viabilità sia allo stato attuale che allo stato futuro di progetto; è stato considerato anche un secondo recettore (R2) residenziale, sempre in via S.S. Grisante e Daria, inserito in un complesso di edifici agricoli/artigianali;
 - o per valutare l'impatto acustico dell'intervento in progetto sono stati considerati i veicoli calcolati all'ora di punta, le attività in corrispondenza delle baie di carico/scarico ed i movimenti interni ai parcheggi pertinenziali; il progetto non prevede impianti tecnologici o lavorazioni condotte in ambiente esterno, mentre la movimentazione delle merci è svolta interamente all'interno del fabbricato e come tale ritenuta ininfluenza ai fini delle valutazioni acustiche;

- i risultati dell'analisi evidenziano come il clima acustico dopo l'attuazione del comparto risulta sostanzialmente invariato rispetto allo stato di fatto e rimarrà legato principalmente al rumore generato dal traffico veicolare presente in viale Trattati di Roma, la variazione di rumore dallo stato di fatto allo stato di progetto sul recettore R1 risulta irrilevante;
- in riferimento agli aspetti di mobilità e traffico, nello Studio di compatibilità ambientale sono contenute considerazioni riguardanti il numero di veicoli equivalenti indotti dalla realizzazione del nuovo magazzino GAER, sia nell'ora di punta che nell'arco dell'intera giornata, e considerazioni riguardanti l'accessibilità dell'area, posta in prossimità di viabilità di rango elevato (SP 3 via dei Trattati di Roma), dalle quali emerge che:
 - le stime dei flussi di traffico nell'arco della giornata sono basate sul numero di addetti e relativi turni di lavoro e sugli spostamenti per la consegna della merce, così strutturati: 50 addetti con turno unico 8:30-18:00, 55 magazzinieri e impiegati nei settori logistica e service scaglionati in più gruppi sull'arco orario 06:00-18:00 (con possibilità nei periodi di picco di un ulteriore turno fino alle 22:00), 20 fornitori di servizi esterni e 10 consegne di prossimità nella fascia oraria 06:00-18:00, 30/40 mezzi pesanti per consegna merce in entrata e altrettanti in uscita distribuiti nella fascia oraria 06:00-18:00;
 - il numero complessivo di veicoli equivalenti (nel calcolo ogni veicolo pesante è computato pari a 3 veicoli equivalenti) nell'ora di punta in entrata/uscita dal nuovo magazzino, tenuto conto dei vari turni di lavoro del personale impiegato, è pari a 105, mentre il flusso complessivo giornaliero è stimato in 510 veicoli equivalenti;
 - per la valutazione dell'accessibilità all'area è stato considerato il bacino di vendita dell'Azienda, che distribuisce i propri prodotti sull'intero territorio nazionale, con prevalenza del nord ed in particolare Emilia-Romagna e Lombardia; la principale viabilità impiegata per il trasporto delle merci è pertanto l'autostrada, mentre la viabilità provinciale e comunale è utilizzata solo per il trasporto ai punti vendita locali (circa 10 negozi nel territorio provinciale di Reggio Emilia);
 - per raggiungere il sito aziendale dal casello autostradale di Reggio Emilia i mezzi pesanti percorreranno via dei Trattati di Roma (SP 3) fino alla rotatoria con via Lama di ingresso alla zona produttiva di Mancasale; analogamente via dei Trattati di Roma costituisce l'accesso preferenziale anche per i veicoli leggeri, con ridotto interessamento della viabilità minore interna a Mancasale;
 - al fine di stimare l'incidenza sulla viabilità, su via Lama è stata effettuata una rilevazione diretta dei flussi di traffico nell'ora di punta della sera (18:00-19:00), mentre per via Trattati di Roma sono stati estratti i dati forniti dal sistema di monitoraggio dei transiti della Regione Emilia-Romagna (postazione 452); dalle analisi è risultato un traffico allo stato attuale pari a 80 veq in ingresso alla zona industriale e 250 veq in uscita su via Lama e 635 veq in direzione sud e 625 veq in direzione nord su via dei Trattati di Roma; sulla base di tali dati è stata effettuata la distribuzione dei flussi di traffico sulle direttrici di provenienza/destinazione;
 - il calcolo del carico di traffico allo stato futuro di progetto è stato effettuato tenendo conto dei flussi indotti dalla realizzazione dell'intervento nell'ora di punta della sera

- (18.00-19.00), pari a 105 veq, che in tale fascia oraria risultano tutti in uscita dal comparto;
- per la verifica della funzionalità viabilistica allo stato di progetto è stata svolta una simulazione modellistica dalla quale è risultato un ottimo livello di servizio (LOS) delle intersezioni, pari ad A o B;
 - l'analisi si conclude evidenziando che non si prevedono possibili elementi di criticità a seguito della realizzazione dell'intervento e che l'impatto trasportistico risulta minimo rispetto alla tipologia e alla capacità fisica delle infrastrutture viarie interessate;
- nello Studio di compatibilità ambientale è contenuta una verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti nella scheda PO4.1 da cui si evince la coerenza delle previsioni e delle azioni di progetto con tali obiettivi.

Visti i pareri, allegati al presente rapporto istruttorio, di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2024/188791 del 1810/2024; parere favorevole condizionato a quanto segue:
 1. Qualora sia prevista o dovuta in base all'attività svolta o a cautele progettuali di comparto, l'installazione dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria acque meteoriche cortilive che viene menzionato nella documentazione progettuale ma non in modo esaustivo, la sua progettazione dovrà essere conforme alle DGR n. 186/05 e n. 1860/06 e qualora l'impianto rientri nei casi previsti al punto 8 della DGR n. 286/05 lo scarico dello stesso dovrà essere autorizzato previa presentazione di istanza di AUA per scarico delle acque di prima pioggia secondo quanto previsto dal titolo III del D.lgs n. 152/06 e dalla normativa regionale.
 2. Gli invasi di laminazione dovranno essere realizzati con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinare il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024; parere favorevole a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - 1) Per la realizzazione del progetto del verde, in adesione con le politiche esistenti del Comune di Reggio (urbanproof, PUMS, Biciplan etc), si richiede di utilizzare essenze erbacee, arboree arbustive da piantumare aventi spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti (ossido e biossido di azoto, biossido di zolfo) e con un apparato fogliare già cresciuto, privilegiando specie che abbiano un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto che caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idroesigenti e utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile;
 - 2) Considerata la previsione progettuale di demolire due fabbricati ex colonici esistenti nell'area in oggetto si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di

Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2, del D. Lgs n. 81/08;

3) Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitare emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

Nel parere si ricorda inoltre la necessità di prestare attenzione alle pendenze, ai dislivelli e alle discontinuità in genere nei percorsi pedonali.

- Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024; parere favorevole di fattibilità; per quanto riguarda la fognatura, ed in particolare la previsione progettuale di spostamento del collettore fognario esistente, parere favorevole dal punto di vista urbanistico, con specifiche indicazioni di cui si dovrà tenere conto nelle successive fasi di progettazione;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024; parere favorevole per la fase urbanistica, con specifica indicazione della documentazione che dovrà essere presentata al Consorzio di Bonifica nelle successive fasi di progettazione edilizia nell'ambito dei permessi di costruire del fabbricato e delle opere di urbanizzazione e prescrizioni riguardanti la progettazione esecutiva e gli adempimenti precedenti la fase di realizzazione degli interventi;
- Regione Emilia-Romagna, Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 47610 del 18/07/2024; comunicazione di non competenza;
- Regione Emilia-Romagna, Area Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. PG/2024/0190437 del 12/07/2024; comunicazione di non competenza;
- Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 279 del 10/07/2024, in cui si segnala che le opere ed i lavori in progetto non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;
- Ferrovie Emilia-Romagna srl, prot. n. 4094 del 30/07/2024; nota in cui si comunica che le opere oggetto della conferenza risultano ubicate al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR n. 753/80 (art.49) delle linee ferroviarie in gestione a FER e che le opere in progetto non risultano interessare aree ferroviarie in gestione a FER con attraversamenti o altri manufatti o servitù;
- Rete Ferroviaria Italiana, Gruppo Ferrovie dello Stato, Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna, prot. n. 6094 del 22/08/2024; nota in cui si comunica che, tenuto conto che le opere di urbanizzazione oggetto del PUA di Iniziativa Privata denominato "ASP_N1-5a" sono previste fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, non si ritiene necessaria l'autorizzazione di RFI;

- Comando Militare Esercito "Emilia Romagna", Nulla Osta n. 660-24 del 11/09/2024 alla realizzazione dell'opera in progetto senza l'imposizione di particolari vincoli;
- Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. 22509 del 13/09/2024; Nulla Osta relativamente agli aspetti demaniali di interesse della F.A. scrivente all'esecuzione dell'intervento in progetto.

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

- ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "ASP_N1-5a", in Località Mancasale in Comune di Reggio Emilia stante le informazioni disponibili agli atti alla data odierna, non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione a condizione che sia rispettato quanto segue:
 1. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:
 - o Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024;
 - o Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2024/0149905 del 14/11/2024;
 - o Iren Acqua Reggio, prot. n. RA001958-2024-P del 23/10/2024;
 - o Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024;
 2. per quanto riguarda gli invasi di laminazione previsti, oltre a quanto richiesto da ARPAE APA ovest nel parere prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024 in riferimento alla necessità di prevedere pendenze e accorgimenti tecnici, al fine di conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico e garantire così un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara), considerate le caratteristiche costruttive della vasca (riportate nella Tavola T_PT11_01), e la sua ubicazione in area verde, si chiede inoltre di prevedere opportune soluzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;
 3. si chiede di risolvere l'incoerenza presente nella scheda di verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti dal POC riportata nello Studio di compatibilità ambientale, nella quale, in riferimento alle acque reflue, si dice che "viste le caratteristiche dell'attività non è necessario un sistema di trattamento di prima pioggia sulle acque di piazzale", mentre al contrario nella documentazione progettuale viene menzionata la previsione di installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria delle acque meteoriche cortilive.

Il Dirigente
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

(Dott. Richard Ferrari)
firmato digitalmente

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

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

Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia

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

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

Rif Comune richiesta del 05/07/2024
Rif Arpae prot PG/24/123081
Integrazioni del 11/10/2024 PG 183996
Ns. Rif. 26894/24

COMUNE DI REGGIO EMILIA
Area programmazione Territoriale e Progetti
Speciali
comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it

Oggetto: rilascio parere per approvazione della modifica al PUA di iniziativa privata denominato ANSP_N1-5a in località Mancasale ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 e art.4 LR 24/2017, con valenza di permessi di costruire correlati. Richiedente ditta Edilgrisendi.
Parere al Piano Urbanistico Attuativo reso in conferenza dei servizi in modalità sincrona.

L'area è identificata come "ASP_N1-5a", disciplinata come ambito potenzialmente urbanizzabile a conferma di previsione di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001 (ASP_N1 di rilievo sovra provinciale).

Essa è ricompresa tra importanti assi viari quali Via dei trattati di Roma, Via Moro e Via Lama.
All'interno dell'area sono presenti due distinti edifici colonici attualmente in abbandono e in parte diroccati che saranno oggetto di demolizione, che si intende ricompresa nell'approvazione del procedimento.

Il progetto di modifica al Piano Urbanistico Attuativo prevede su una superficie territoriale di circa 105.850 mq la realizzazione di circa 42.340 mq di Superficie complessiva (Sc) in un unico lotto e in un unico fabbricato ad uso industriale (uso c1 Attività manifatturiere industriali e artigianali) destinato allo stoccaggio e alla distribuzione merci nonché dotazioni ecologico-ambientali a verde sia pubblico che privato.
Trattasi di azienda già insediata nel territorio che necessita di magazzino destinato a grandi e piccoli elettrodomestici, telefonia, climatizzazione, home entertainment, audio-video e mobilità elettrica. La struttura ospita anche gli uffici del gruppo per una superficie complessiva di circa 1.700 mq disposti su tre piani oltre ai necessari spazi per il funzionamento dell'attività.

E' prevista la realizzazione di nuova rotatoria stradale all'incrocio di Via Lama con Via Moro e nella realizzazione della viabilità di accesso che dalla rotatoria conduce ai parcheggi P2 e all'accesso al lotto.

Il progetto prevede la deviazione del canale Dugale S. Michele del tratto che attraversa trasversalmente il comparto per consentire l'edificazione, e di conseguenza viene modificato l'assetto idraulico dell'area.

Il recapito delle acque nere avverrà nel nuovo collettore fognario pubblico per acque miste realizzato ex novo che congiunge il collettore fognario Iren proveniente da est all'asta principale che recapita al depuratore di Mancasale, passando perimetralmente al comparto. Sono calcolati circa 80 addetti presenti in contemporanea per circa 32AE.

Per il recapito della rete acque meteoriche sono previsti diversi interventi di revisione dei flussi e del tombamento nei canali del CBEC adiacenti al comparto.

La rete fognaria acque bianche sarà convogliata nel condotto "Cavo Tangenziale" previo passaggio in due invasi di laminazione di almeno 4.100 mc complessivi per il rispetto dell'invarianza idraulica su tempo di ritorno di 50 e anni di 10l/s/ettaro, che per l'area corrisponde a circa 105,85 l/s. Si tratta di due bacini ad invaso naturale da 1.800 e 2.300 mc.

In corrispondenza con le baie di carico sono previsti grigliati di drenaggio.

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: aore@cert.arpa.emr.it

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

Nel documento "Studio di sostenibilità ambientale" (aggiornato al 30/09/2024) pag 25 e nella "Relazione di Compatibilità Idraulica" è prevista per le aree cortilive aziendali calcolate dal proponente di superficie 22.645 mq l'installazione di un impianto di accumulo e trattamento delle acque di prima pioggia che si dichiara progettato ai sensi della DGR 286/05 e DGR 1860/06, avente volume di accumulo di 113 mc, pompe di rilancio e vasca di disoleazione.

Sempre nel medesimo "Studio di sostenibilità ambientale" a pag 19 si dichiara non necessaria l'installazione di impianto di prima pioggia.

Si evidenzia inoltre che l'impianto di prima pioggia illustrato nella "Relazione di Compatibilità Idraulica" non trova collocazione nelle planimetrie fognarie a corredo dell'istanza e non può pertanto essere correttamente valutato.

Secondo la Zonizzazione acustica comunale l'area in esame ricade nella UTO 174 in classe acustica VI "Aree esclusivamente industriali".

All'interno dello studio di sostenibilità ambientale è stata presentata la relazione acustica nella quale sono state considerate le attività aziendali con funzionamento diurno (dalle 06,00 alle 22,00) e il contributo acustico generato dal traffico indotto, stimato in base alle previsioni aziendali, pari a circa 105 veicoli equivalenti all'ora di punta.

Sono stati utilizzati i rilievi della campagna fonometrica del 2015 poiché a seguito di verifiche svolte nell'anno 2023 sono considerati invariati flussi di traffico presenti al 2015. Sono stati individuati due recettori ed in particolare si è considerata l'esposizione del recettore R1.

A seguito delle misurazioni e dei calcoli svolti il TCA attesta che La realizzazione del progetto non genera variazioni del clima acustico delle aree circostanti e al recettore R1 e in generale il clima acustico dell'area continuerà ad essere determinato dalla viabilità esistente, con un'incidenza quasi nulla dell'attività di progetto.

Viste le relazioni e gli elaborati tecnici presentati, ,
si esprime PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza, con le seguenti prescrizioni:

1. Qualora sia prevista o dovuta in base all'attività svolta o a cautele progettuali di comparto, l'installazione dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria acque meteoriche cortilive che viene menzionato nella documentazione progettuale ma non in modo esaustivo, la sua progettazione dovrà essere conforme alle DGR 186/05 e 1860/06 e qualora l'impianto rientri nei casi previsti al punto 8 della DGR 286/05 lo scarico dello stesso dovrà essere autorizzato previa presentazione di istanza di A.U.A. per scarico delle acque di prima pioggia secondo quanto previsto dal titolo III del D.lgs 152/06 e dalla normativa regionale.
2. Gli invasi di laminazione dovranno essere realizzati con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico.

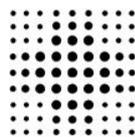
Cordiali saluti,

Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

Il Responsabile del Distretto

Dott. Lorenzo Frattini



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

Comune di Reggio Emilia
Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro 12 42121 Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pecmunicipio.re.it

OGGETTO: Modifica al PUA di iniziativa privata denominato “ASP_N1-5a” località Mancasale nel Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell’art. 35 comma 4 L.R. 20/2000 e art.4 L.R. 24/2017. Espressione parere urbanistico.

In riferimento alla pratica in oggetto, lo scrivente Servizio ha proceduto ad esaminare la documentazione Tecnico – illustrativa, gli elaborati presentati e le integrazioni pervenute ai nostri uffici con prot. 92120 in data 05/07/2024 e prot. 134540 in data 11/10/2024.

La presente procedura urbanistica riguarda un’area ubicata nella zona nord della città ai margini della zona industriale di Mancasale ricompresa tra le Vie Luciano Lama, Aldo Moro e Viale dei Trattati di Roma. L’area è identificata come “ASP_N1-5a”, disciplinata come ambito potenzialmente urbanizzabile a conferma di previsione di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001 (ASP_N1 di rilievo sovra provinciale).

Visto quanto emerso nel corso della Conferenza di Servizi tenutasi in data 15/07/2024.

Visto che allo stato attuale l’area ha forma pressoché rettangolare ricompresa tra importanti assi viari:

- il nuovo asse attrezzato Reggio-Bagnolo (Viale Trattati di Roma) che rappresenta la nuova direttrice di collegamento tra la città e la bassa pianura attraverso il sistema dei ponti di Calatrava;
- uno degli importanti assi di penetrazione alla zona industriale di Mancasale (Via Luciano Lama) dalla direttrice Reggio-Bagnolo, rappresentando uno dei varchi controllati della zona industriale stessa;
- via Aldo Moro quale storico asse di collegamento nord-sud e limite, sino ad ora, della zona industriale.

Visto che il progetto urbanistico organizza all’interno del comparto le seguenti aree, secondo un impianto concordato con la Pubblica Amministrazione:

- le aree di cessione a verde pubblico disposte come da scheda POC (Piano Operativo Comunale) al contorno del comparto;
- il parcheggio pubblico P2 posto nella testata sud con la viabilità di accesso direttamente dalla nuova rotonda prevista su Via Lama; la stessa viabilità rappresenta l’accesso principale al lotto;
- un unico lotto destinato ad ospitare l’edificio, le aree di distribuzione e movimentazione delle merci e le aree di parcheggio pertinenziale P1.

Preso atto che il presente PUA è finalizzato alla realizzazione di un ampio fabbricato ad uso industriale con stoccaggio e distribuzione merci per una società già insediata nel territorio e che necessita di una espansione e una riorganizzazione della propria attività di centrale di acquisto per le aziende consorziate.

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

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



Lo scrivente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, valutati i possibili impatti sanitari, per quanto di competenza, esprime parere favorevole all'approvazione di modifica del PUA di iniziativa privata denominato "ASP_N1-5a" località Mancasale nel Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 35 comma 4 L.R. 20/2000 e art.4 L.R. 24/2017, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) Per la realizzazione del progetto del verde, in adesione con le politiche esistenti del Comune di Reggio (urbanproof, PUMS, Biciplan etc), si richiede di utilizzare essenze erbacee, arboree arbustive da piantumare aventi spiccate capacità di captazione delle sostanze inquinanti (ossido e biossido di azoto, biossido di zolfo) e con un apparato fogliare già cresciuto, privilegiando specie che abbiano un'elevata capacità di adattamento e sopravvivenza nel contesto che caratterizza il nostro territorio senza la necessità di trattamenti fitosanitari specifici e soprattutto esemplari arborei poco idro-esigenti e utilizzo di pavimentazione di tipo permeabile;
- 2) Considerata la previsione progettuale di demolire due fabbricati ex colonici esistenti nell'area in oggetto si ricorda che l'eventuale presenza di amianto comporterà la presentazione del piano di lavoro al Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro competente per territorio almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 256, comma 2°, del D. Lgs 81/08;
- 3) Ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee (pozzi, scavi ed interventi edificatori che realizzino volumi al di sotto del piano di campagna) deve essere realizzata con gli accorgimenti necessari per evitar emungimenti idrici incontrollati, nonché per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque sotterranee.

Si ricorda che è 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.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, distinti saluti.

Il Tecnico del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(Dott. Fausto Giacomino)

Il Direttore del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
(f.f. Dott.ssa Bisaccia Eufemia)

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO.

Elenco firme associate al file con impronta SHA256 (hex):

9DC44DAC305E4BAA57393B522FE53B100936C48A1AA9F18DFE7AF030AD27131B

Firma di FAUSTO GIACOMINO. Data firma: 11/11/2024

Firma di EUFEMIA BISACCIA. Data firma: 11/11/2024

Reggio Emilia 23/10/2024

Prot. RA001958-2024-P

Spett.li

Comune di Reggio Emilia

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

ATERSIR

dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO ASP_N1-5a.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità. Per quanto riguarda la fognatura, ribadendo quanto espresso alla precedente comunicazione sulla natura sostanzialmente privata dell'intervento e la futura necessità di presentare richiesta di autorizzazione all'allacciamento della rete nera in progetto sul reticolo fognario in gestione a Ireti, per quanto riguarda lo spostamento del collettore fognario esistente, si esprime parere favorevole da un punto di vista urbanistico sull'attuale proposta progettuale, già precedentemente condivisa con il gestore fognario, con le seguenti osservazioni:

- dovranno essere garantiti gli spazi necessari per la manutenzione della rete deviata, garantendo il rispetto delle distanze minime da fabbricati, muretti di recinzione e alberature ad alto fusto, nonché opportuna accessibilità e adeguate caratteristiche di carrabilità diretta o laterale, prevedendo l'asservimento di proprietà private di cui si preveda l'eventuale futuro interessamento;

- bisognerà evitare cambi di direzione superiori a 90° (attualmente previsto in corrispondenza del pozzetto G).

Ai fini della valutazione dell'intervento per l'emissione del successivo parere edilizio, dovranno essere presentate tutte le necessarie integrazioni relative all'opera di spostamento, sulla base delle indicazioni riportate nella documentazione riassuntiva già trasmessa. Per eventuali chiarimenti, è possibile contattare l'Ing. Alejandro Hita telefonicamente (366-6616629) o tramite posta elettronica (Alejandro.Hita@ireti.it).

Qualora le ditte che si insedieranno originassero scarichi diversi dai domestici di classe A, ai sensi del vigente Regolamento del Servizio di fognatura e depurazione, dovranno presentare istanza di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. n. 59 del 13/03/2013.

Infine, per quanto riguarda le reti acqua, dovranno essere richiesti i preventivi per la realizzazione degli allacciamenti, evidenziando che per servire il lotto in progetto occorre, come evidenziato nell'elaborato TAV_7_OOUU_rete_fognaria_gas_acqua_OTT24, derivarsi da Via Aldo Moro attraversando il Cavo Baggiovvara in gestione al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

Distinti saluti.

L'amministratore Unico

Ing. Federico Ferretti



SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA

LA DIRIGENTE DELL'AREA
UT SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – REGGIO EMILIA
FEDERICA PELLEGRINI

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

OGGETTO: CONFERENZA DEI SERVIZI PER LA RACCOLTA DEI PARERI SULLA MODIFICA AL
PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO ASP_N1-5a, AI SENSI DELL' ART. 35 COMMA 4 L.R.
20/2000 E ART. 4 L.R.24/2017, CON VALENZA DI PERMESSI DI COSTRUIRE CORRELATI AI
SENSI DELL'ART. 31 C. 5 L.R. 20/2000 – **TRASMISSIONE PARERE**

Visti:

- la nota di richiesta di parere e di convocazione di conferenza di servizi in modalità
sincrona per il giorno 15/07/2024, inviata a questo Ufficio Territoriale dal Comune di
Reggio Emilia – Area Programmazione territoriale e Progetti Speciali - Servizio
Rigenerazione Urbana, con prot. n. PG 2024/0186418 del 08/07/2024, acquisita con prot.
n. 45284 del 08/07/2024;
- la documentazione progettuale allegata alla suddetta nota;

Premesso che:

- l'area oggetto di intervento insiste sul reticolo di competenza del Consorzio di Bonifica
dell'Emilia Centrale, in particolare: Cavo Baggiovara, Cavo Tangenziale, Cavo Dugale S.
Michele, Condotti Scovolone e Beretta, Fossetta di Mancasale;
- l'area oggetto di intervento è collocata nelle mappe di pericolosità del Reticolo
Secondario di Pianura (R.S.P.) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e ricade nello
scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200
anni).

Tenuto conto:

- dell'art. 13 della legge regionale 14 aprile 2004 n. 7, per i soli aspetti inerenti alla
funzionalità idraulica;
- della Legge Regionale 25 novembre 2002 n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia";

Via Emilia Santo Stefano, 25 42121 Reggio Emilia tel 0522 407 711
Via della Croce Rossa, 3 42122 Reggio Emilia tel 0522 585 911
Email: stpc.reggioemilia@regione.emilia-romagna.it PEC: stpc.reggioemilia@postacert.regione.emilia-romagna.it

INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
a uso interno: DP/_____/_____ Classif. 5683						Fasc. 2019	114	

- del D.lgs del 22 gennaio 2004 n.42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- del R.D. 25/07/1904 n. 523, "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" ed in particolare l'art. 93 e seguenti;
- del D.lgs. del 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", in particolare all'art. n. 115 comma 1
- della legge regionale 30 luglio 2015, n. 13, che, all'art. 19, prevede che mediante l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile la Regione, esercita, in particolare, le funzioni afferenti al servizio di piena, al nulla osta idraulico e alla sorveglianza idraulica;
- della delibera di Giunta regionale n. 2363 del 21 dicembre 2016 "Prime direttive per il coordinamento delle Agenzie Regionali di cui agli articoli 16 e 19 della L.R. n. 13/2015, per l'esercizio unitario e coerente delle funzioni ai sensi dell'art. 15, comma 11, della medesima legge", in particolare il punto 3. Nulla osta/autorizzazione idraulica della Direttiva;
- della determinazione del Direttore dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile n. 4554 del 10/12/2018 "Direttiva su modello organizzativo, sistema di governo e attività dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile", che prevede che ogni Servizio territoriale, nell'ambito di competenza, "... rilascia autorizzazioni idrauliche, nulla osta idraulici, autorizzazioni all'invarianza idraulica per tutte le opere che vengono assentite in alveo, sia da parte pubblica che privata ...";
- della D.G.R. n. 714 del 09/05/2022, "Direttive per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti relativi all'utilizzo del Demanio idrico", ai sensi della legge n. 13/2015;

Tenuto conto inoltre:

- della legge 18/5/1989 n. 183, "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo";
- del D.Lgs. 49/2010 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni" (recepimento della Direttiva 2007/60/CE);
- della Deliberazione n. 2/2016, con cui il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, nella seduta del 3 marzo 2016, ha approvato il Piano Gestione Rischio Alluvioni comprensivo degli elaborati "mappe di pericolosità e rischio alluvioni";
- della Deliberazione n.5/2016 del 7 dicembre 2016, con cui il suddetto Comitato Istituzionale ha adottato la Variante alle Norme del PAI e del PAI Delta;
- della Delibera_5/2021_PGRAPo del 20 dicembre 2021, con cui la Conferenza Istituzionale Permanente ha adottato l'aggiornamento del PGRA ai sensi degli art.65 e 66 del D.Lgs

152/2006;

- dei DPCM 1 dicembre 2022 di definitiva approvazione dei rispettivi primi aggiornamenti del Piano di Gestione del Rischio da Alluvione PGRA 2021-2027 (Pubblicati sulla GU Serie Generale n.32 del 08-02-2023);
- della DGR 1300 del 01/08/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 - elaborato n. 7 (NTA) e dell'art. 22 - elaborato n. 5 (NTA) del progetto di variante al PAI e al PAI Delta adottato dal comitato istituzionale AdBPo con deliberazione n. 5/2015;
- della variante "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI-Po) e del PGRA del Distretto idrografico del fiume Po: Fiume Secchia da Lugo alla confluenza nel fiume Po e Torrente Tresinaro da Viano alla confluenza nel fiume Secchia" approvata con Decreto n°49/2022 del 13-04-2022 del Segretario Generale dell'Autorità di bacino del fiume Po.

Considerato che:

- dalla documentazione progettuale ricevuta si evince la volontà di realizzare, in località Mancasale - Comune di Reggio Emilia (RE), un ampio fabbricato ad uso industriale con stoccaggio e distribuzione merci per una società già insediata nel territorio e che necessita di espansione; in particolare è, sinteticamente, previsto:
 - o aree di cessione a verde pubblico disposte al contorno del comparto;
 - o parcheggio pubblico P2 posto nella testata sud con la viabilità di accesso direttamente dalla nuova rotatoria prevista su Via Lama; la stessa viabilità rappresenta l'accesso principale al lotto;
 - o un unico lotto destinato ad ospitare l'edificio, le aree di distribuzione e movimentazione delle merci e le aree di parcheggio pertinenziale P1.

Tutto ciò premesso e considerato, si fornisce il contributo istruttorio per quanto di competenza dello scrivente UT, sulla base della documentazione progettuale ricevuta:

- si evidenzia che l'area interessata dal progetto in esame non risulta interferire con il reticolo idrografico di competenza della scrivente Agenzia.

Per quanto sopra argomentato, non si ravvisano profili di competenza diretta da parte dello scrivente UT.

Ai fini di un contributo istruttorio, si raccomanda di valutare la compatibilità dell'intervento rispetto alla collocazione in area P2 - M del Reticolo Secondario di pianura del P.G.R.A, così come prescritto dal par. 5.2 della DGR 1300/2016, nonché il rispetto del principio dell'invarianza idraulica degli scarichi rispetto ai corpi idrici ricettori.

Si informa che il responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 5 e ss. della Legge 241/1990 e ss.mm. e degli articoli 11 e ss. della L.R. 32/1993, è Cristiano Ceccato, nominato con determinazione n. 3200 del 13/10/2023. Il Responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Federica Pellegrini

(firmato digitalmente)

CC/ml

DIREZIONE GENERALE CURA
DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
SETTORE DIFESA DEL TERRITORIO



AREA DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA

IL RESPONSABILE

MONICA GUIDA

REG.	/	/	TIPO	ANNO	NUM
DEL	/	/			

Comune di Reggio Emilia
Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali
Servizio Rigenerazione Urbana
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

PEC

OGGETTO: CONFERENZA DEI SERVIZI PER LA RACCOLTA DEI PARERI SULLA MODIFICA AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO ASP_N1-5a, AI SENSI DELL' ART. 35 COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R.24/2017, CON VALENZA DI PERMESSI DI COSTRUIRE CORRELATI AI SENSI DELL'ART. 31 C. 5 L.R. 20/2000.

Risposta Nota

In riferimento alla vostra nota n. 197390/2024 del 05/07/2024 acquisita con protocollo n. 05/07/2024.0734533.E, si rileva che la scrivente Area regionale non ha, per legge, competenza da esprimere in tale procedimento e che, conseguentemente, in alcun caso, possono ricollegarsi gli effetti previsti dall'articolo 14-bis della L. 241/1990 alla mancata comunicazione di determinazioni e alla mancata partecipazione alle sedute di Conferenza di Servizi indette nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto.

Si chiede, pertanto, di non inviare a questa Area regionale, che risponde alla PEC difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it, ulteriore documentazione inerente al procedimento in oggetto.

Distinti saluti.

Dott.ssa Monica Guida

(documento firmato digitalmente)

Viale Della Fiera, 8
40127 Bologna

tel 051.527.6811
fax 051.527.6941

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

a uso interno: DP/	INDICE	LIV. 1	LIV. 2	LIV. 3	LIV. 4	LIV. 5	ANNO	NUM	SUB.
/	Classif. 1402						Fasc. 2024	3	



energy to inspire the world

Spett.

Comune di Reggio Emilia

Area programmazione Territoriale e Progetti
Speciali

Via Emilia San Pietro, 12

42121 Reggio Emilia (RE)

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

Reggio Emilia, 10/07/2024

DI-CEOR/C.RE/RIC. Prot. 279

Prot. EAM85013

Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI PER LA RACCOLTA DEI PARERI SULLA MODIFICA AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO ASP_N1-5a, AI SENSI DELL' ART. 35 COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R.24/2017, CON VALENZA DI PERMESSI DI COSTRUIRE CORRELATI AI SENSI DELL'ART. 31 C. 5 L.R. 20/2000.

Con riferimento alla Vostra nota prot N. PG 2024/0184692 del 05/07/2024, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

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

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

Distinti Saluti.

Centro di Reggio Emilia

Manager

Rosario La Pira

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

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

Internal

copia informatica per consultazione

**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

Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI PER LA RACCOLTA DEI PARERI SULLA MODIFICA AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO ASP_N1-5a, AI SENSI DELL' ART.35 COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R.24/2017, CON VALENZA DI PERMESSI DI COSTRUIRE CORRELATI AI SENSI DELL'ART. 31 C. 5 L.R. 20/2000.

Comunicazione di non competenza

Si fa seguito alla Vs. nota prot. PG 2024/0184692 del 05/07/2023 relativa all'indizione della Conferenza di Servizi in oggetto per comunicarvi che, esaminati gli elaborati resi disponibili nell'ambito della procedura, abbiamo potuto appurare che:

- le opere oggetto della conferenza risultano ubicate al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR753/80 (art.49) delle linee ferroviarie in gestione a FER;
- le opere oggetto della conferenza non risultano interessare aree ferroviarie in gestione a FER con attraversamenti o altri manufatti o servizi.

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

Distinti saluti.

Fabrizio Maccari

*Direttore Generale***FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.R.L.**

Firmato digitalmente da:

Maccari Fabrizio

Firmato il 30/07/2024 15:16

Seriale Certificato: 3756986

Valido dal 29/07/2024 al 29/07/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



GT/lf



Vice Direzione Generale Operation

Direzione Operativa Infrastrutture

Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna

Ingegneria

La Responsabile.



sptt.le Comune di Reggio Emilia
Area Programmazione territoriale
e Progetti Speciali
Via Emilia San Pietro, 12
42121 – Reggio Emilia
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

OGGETTO: Domanda di deroga ai sensi dell'art. 58 del DPR n. 753/80
Modifica al PUA di Iniziativa Privata denominato ASP_n1-5a, ai sensi dell'art. 35
comma 4 L.R. 20/2000 e art. 4 L.R. 24/2017, con valenza di permessi di costruire
correlati ai sensi dell'art. 31 c. 5 L.R. 20/2000, da realizzarsi tra le Vie Luciano Lama,
Aldo Moro e Viale dei Trattati di Roma, in corrispondenza della linea ferroviaria Alta
Velocità Bologna-Milano alla pk 64+660 dx.

Nota di Riscontro RFI

Allegati: n. 4 (01 _ Relazione _ Fotografica, 02 _ Relazione _ Illustrativa, 03 _ planimetria _
inquadramento, 04 _ planimetria _ progetto).

In riferimento alla Vs Nota P.g. 0184692/2024 del 05/07/2024, trasmessa a mezzo PEC e ricevuta con
Nostro prot. 000096 del 05/07/2024, relativa al procedimento in oggetto, espletate le necessarie verifiche
ed esaminata la documentazione a corredo della stessa nota, si comunica quanto segue.

Tenuto conto che le opere di urbanizzazione oggetto del PUA di Iniziativa Privata denominato "ASP_n1-
5a" sono da realizzarsi fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, non si ritiene necessaria l'autorizzazione
di RFI, che semplicemente prende atto del procedimento di modifica al PUA.

Distinti saluti

Sandra SERRA

Firmato da SANDRA
SERRA
il 21/08/2024 alle
18:33:35 CEST

Via G. Matteotti, 5 - 40129 Bologna
J.M.Z. Tel. 051.2582375

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma

Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300





COMANDO MILITARE ESERCITO “Emilia Romagna”

1. NULLA OSTA N. 660-24

ESAMINATA la documentazione tecnica del Comune di Reggio Emilia con prot. n.184692 datato 05 luglio 2024, avente oggetto: Conferenza dei servizi per la raccolta dei pareri sulla modifica al pua di iniziativa privata denominato ASP-N1-5a, ai sensi dell' art. 35 comma 4 l.r. 20/2000 e art. 4 L.R.24/2017, con valenza di permessi di costruire correlati ai sensi dell'art. 31 c. 5 L.R. 20/2000.;

ACQUISITO dall'Organo tecnico competente il parere che l'opera descritta nella succitata istanza, per quanto desumibile dagli atti a disposizione, non interferisce con infrastrutture militari e/o zone soggette a Servitù Militari;

RILASCIO per quanto di competenza dell'Esercito il
“NULLA OSTA”

alla realizzazione dell'opera, di cui all'istanza in argomento, senza l'imposizione di particolari vincoli.

Bologna, (vds signature)

IL COMANDANTE
Col. f.(AVES) t.ISSMI pil. Francesco RANDACIO

Firmato Digitalmente da/Signed by:

FRANCESCO RANDACIO

In Data/On Date:

mercoledì 4 settembre 2024 16:55:02



Aeronautica Militare
Comando 1^a Regione Aerea

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

COMUNE DI REGGIO EMILIA

OGGETTO: *Prat. 1569/2024/CS: EDILGRISENDI SPA: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA ASP_N1-5A TRA LE VIE LUCIANO LAMA, ALDO MORO E VIALE DEI TRATTATI DI ROMA NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.*

e, per conoscenza:

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

ROMA

Riferimento: Foglio N. 184692 datato 05/07/2024.

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

d'ordine

IL CAPO UFFICIO TERR. E PATRIMONIO f.f.
(T.Col. G.A.r.n. Francesco FRACASSI)



CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

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

Reggio Emilia
Allegati n.
Rif. seg.

Spett.le

COMUNE DI REGGIO EMILIA

Area programmazione Territoriale e Progetti Speciali
Servizio Rigenerazione Urbana

francesca.bosonetto@comune.re.it

marco.bertani@comune.re.it

cc:

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

Oggetto: MODIFICA del PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ASP_N1-5a° in località Mancasale in comune di Reggio Emilia.

Parere inerente al PUA.

Premesso che:

- in data 15/07/2024, si è svolta, ai sensi dell'art. 35, comma 4 della L.R. .20/2000 e art. 4 della L.R.24/2017, la prima Conferenza dei Servizi,
- in data 16/10/2024, si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi,
- il Consorzio di bonifica ha consultato i documenti caricati nel sito del comune ed in particolare:
 - Relazione di Compatibilità Idraulica (18/12/2023),
 - TAV. 3 – Planimetria di progetto (agg. 20/05/2024),
 - TAV. 6 – Planivolumetrico e progetto del verde, Profili e sezioni, Schema Tipologico (agg. 20/05/2024),
 - TAV. 7 – Opere di urbanizzazione: Rete fognaria e Rete Gas Acqua (agg. 20/05/2024),
 - TAV. 8 – Opere di urbanizzazione: Rete telefonica, energia elettrica e illuminazione pubblica (agg. 20/05/2024),
 - Tav.T_PT07_01-Sistema fognario-dettagli (agg. 20/05/2024),
 - Tav.T_PT10_01-Planimetria di progetto-progetto del verde (agg. 20/05/2024),
 - Tav.T_PT11_01-Sezioni SL.1 e SL.2 su Via A. Moro (agg. 20/05/2024),
 - Tav.T_PT12_01-Sezioni SL.1 e SL.2 su Viale dei Trattati di Roma (agg. 20/05/2024),
 - Tav.T_PT13_01-Sezione SL.3 (agg. 20/05/2024),
 - Tav.T_PT14_01-Sezioni nuova rotatoria su Via Lama (agg. 20/05/2024),
- e
- Relazione di Compatibilità Idraulica (agg. 30/09/2024),
- TAV. 3 – Planimetria di progetto (agg. 30/09/2024),
- TAV. 6 – Planivolumetrico e progetto del verde, Profili e sezioni, Schema Tipologico (agg. 30/09/2024),

Per informazioni contattare Ing. Matteo Giovanardi tel.0522-443211 email: mgiovanardi@emiliacentrale.it

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

- TAV. 7 – Opere di urbanizzazione: Rete fognaria e Rete Gas Acqua (agg. 30/09/2024),
- TAV. 8 – Opere di urbanizzazione: Rete telefonica, energia elettrica e illuminazione pubblica (agg. 30/09/2024),

Considerato che:

- l'area oggetto di intervento ricade all'interno del bacino scolante del Cavo Tangenziale, corso d'acqua in gestione allo Scrivente Consorzio,
- l'area per il nuovo intervento è collocata nelle mappe di pericolosità del Reticolo Secondario di Pianura (R.S.P.) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e ricade nello scenario di pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti aventi tempo di ritorno da 50 a 200 anni),
- la D.G.R. 1300 del 31/07/2016, paragrafo 5.2,
- sul perimetro dell'area di piano è presente la seguente rete di canalizzazione in gestione al Consorzio di bonifica dell'Emilia Centrale:
 - **Cavo Baggiovara**, cavo di scolo posto a lato del tratto iniziale di Via Moro a sud,
 - **Cavo Tangenziale** cavo di scolo posto in fregio a Viale dei Trattati di Roma;
 - **Condotti Scovolone e Beretta**, aventi funzione irrigua, posti a lato di Via Moro nel suo tratto a Nord;
 - **Fossetta di Mancasale**, cavo di scolo per una parte dell'area industriale di Mancasale, che risulta tombato e posto sul lato est di Via Moro nel suo tratto iniziale fino all'altezza di via Ragazzi del '99.
- all'interno dell'area di piano è presente un tratto del **Dugale S.Michele**, cavo di scolo in gestione al Consorzio di bonifica.

Considerato altresì che nella relazione idraulica del 30/09/2024, è riportata la seguente configurazione idraulica di progetto:

- realizzazione di un NUOVO collettore scolante per drenare a Sud del comparto:
 - le portate di scolo del Cavo Baggiovara verso il Fosso Tangenziale,
 - le portate di scolo della Fossetta di Mancasale verso il Fosso Tangenziale,(il manufatto di deviazione della fossetta prevede una soglia sfiorante con funzione di scolmatore delle portate eccessive che potranno essere reimmesse sul tratto esistente della fossetta stessa verso l'attuale scarico nel Dugale S. Michele),
- realizzazione di un NUOVO collettore scolante con origine coincidente con il Dugale S.Michele e posto ad Est e a Nord del comparto, in sostituzione del dugale dal suo tracciato attuale per consentire l'edificabilità del lotto di intervento,
- realizzazione di un NUOVO collettore avente funzione irrigua in PVC DN 630mm da porsi in fregio al sedime del tracciato del Cavo Baggiovara a partire dalla presa in corrispondenza del Canale di Sesso fino al vertice Nord-Est del comparto con scarico nel Condotto Scovolone e derivazione nel Condotto Beretta.

Visto che il comparto in oggetto, scarica in invarianza idraulica nel Cavo Tangenziale una portata idraulica di 106 l/s e sono adottate le misure, per la difesa dagli allagamenti generati dal reticolo di bonifica, inerenti la sicurezza ed incolumità delle persone.

Tutto ciò premesso e considerato, lo Scrivente Consorzio di bonifica, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, rilascia in questa fase di pianificazione parere positivo al PUA del comparto privato denominato "ASP N1-5a°".

In occasione dell'ottenimento del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e del fabbricato, dovranno essere presentati al Consorzio di bonifica i seguenti documenti (elenco non esaustivo) con dettaglio da progetto esecutivo:

Rotatoria su via Lama, nodo di deviazione Cavo Baggiovara e nuovo tracciato del Cavo Baggiovara

- Planimetria su C.T.R. e catastale, in scala adeguata, inerente le opere da eseguire (tombamento, pozzetti, sifoni, ponticelli, cavo a cielo aperto in terra) con particolare riferimento alle distanze tra le predette opere e quelle da eseguire di tipo infrastrutturale all'esterno del comparto ed edilizio inerenti la perimetrazione del lotto privato; tale planimetria è funzionale a definire l'accessibilità delle predette opere per permetterne la gestione e manutenzione,
- Profilo longitudinale del nuovo tratto tombato del Cavo Baggiovara fino allo scarico nel Cavo Tangenziale,
- Sezioni tipologiche in corrispondenza dei sottopassi alle strade, piste ciclabili e pedonali e aree a verde,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) del manufatto di connessione Cavo Baggiovara e Fossetta di Mancasale,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) dell'interferenza tra il tombamento per la deviazione del Cavo Baggiovara e il DN630 in PVC avente funzione irrigua.
- Elaborati grafici (pianta e sezioni) relativi all'imbocco ed allo scarico del tombamento relativo alla deviazione del Cavo Baggiovara,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) del ponticello lungo la deviazione e posto presso lo scarico nel Cavo Tangenziale.

Tubazione irrigua in PVC DN630

- Planimetria su C.T.R. e catastale in scala adeguata inerente le opere da eseguire (tombamento, pozzetti, sifoni, con particolare riferimento alle distanze tra le predette opere e quelle da eseguire di tipo infrastrutturale all'esterno del comparto ed edilizio inerenti la perimetrazione del lotto privato; tale planimetria è funzionale a definire l'accessibilità delle predette opere per permetterne la gestione e manutenzione,
- Profilo longitudinale del nuovo tratto tombato della tubazione PVC DN630 mm SN8,
- Sezioni tipologiche della condotta in corrispondenza dei sottopassi e parallelismi alle strade, piste ciclabili e pedonali, aree a verde e area di sedime del Cavo Baggiovara,

- Elaborato grafico (pianta e sezioni) del nuovo sifone al di sotto dello manufatto da posare in corrispondenza dell'attuale origine del Dugale S.Michele,
- Elaborati grafici (pianta e sezioni) relativi ai pozzetti di ispezione, al sottopasso allo scatolare della deviazione del Cavo Baggiovara e del termine della condotta con scarico nel Condotto Scovolone e Condotto Beretta,

Attuale punto di immissione della Fossetta di Mancasale nel Cavo Baggiovara e canale per la deviazione delle acque lungo via Aldo Moro e poi lungo il confine nord del lotto fino al fosso Tangenziale

- Planimetria su C.T.R. e catastale, in scala adeguata, inerente le opere da eseguire (tombamento iniziale, ponticelli, cavo a cielo aperto in terra) con particolare riferimento alle distanze tra le predette opere e quelle da eseguire di tipo infrastrutturale all'esterno del comparto ed edilizio inerenti la perimetrazione del lotto privato; tale planimetria è funzionale a definire l'accessibilità delle predette opere per permetterne la gestione e manutenzione,
- Profilo longitudinale del nuovo tratto tombato e a cielo aperto della deviazione fino allo scarico nel Cavo Tangenziale,
- Sezioni tipologiche del predetto tratto in corrispondenza del parallelismo alle strade, alla recinzione del lotto e ai confini esterni,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) del manufatto iniziale della deviazione,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) del ponticello per l'accesso dei mezzi di emergenza,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) dei n.2 ponticelli presso lo scarico nel Cavo Tangenziale.

Vasche di laminazione e manufatto di strozzatura e scarico finale

- Planimetria su C.T.R. e catastale, in scala adeguata, inerente le opere da eseguire (vasche di laminazione, pozzetti, manufatto di scarico) con particolare riferimento alle distanze tra le predette opere ed il Cavo Tangenziale; tale planimetria è funzionale a definire l'accessibilità al Cavo Tangenziale per permetterne la gestione e manutenzione,
- Sezioni trasversali delle vasche di laminazione sia in direzione Est-Ovest che Sud-Nord,
- Elaborato grafico (pianta e sezioni) inerente il pozzetto da cui diparte la tubazione "strozzata" verso il Cavo Tangenziale,
- Elaborato grafico (pianta e sezione) inerente il manufatto di scarico nel Cavo Tangenziale.

Si completa il parere con i seguenti due punti:

1) Prescrizioni per la progettazione esecutiva:

- Rispettare le distanze dalle opere di bonifica esistenti e quelle di progetto di cui al R.D. n.368/1904 con manufatti, cordoli, filette, recinzioni, piantumazioni come alberi e siepi, parallelismi con tubazioni (es. in gestione ad IRETI spa) e cavi, pali, ecc. da porre

preferibilmente oltre i 10 metri, o alla distanza già indicata di 6/7,00 metri, e comunque mai al di sotto dei 5,00 metri.

- Cavi di scolo a cielo aperto con pendenza delle scarpate non inferiore a 3x2.
- Tubazione irrigua DN630 in PVC di rigidità anulare non inferiore a SN4.
- Scatolari in c.a. prefabbricati dimensionati per i carichi stradali ai sensi delle N.T.C. 2018 e circolare esplicativa 2019.
- Manufatti in c.a. in opera con calcestruzzo avente classe di esposizione XC4.
- Manufatti in c.a. di raccordo tra tratti tombati e ponticelli e sezione in terra dotati di adeguati muri di collegamento a monte e valle e di mantellata in pietrame lungo le scarpate ed il fondo per uno sviluppo di almeno 4 m..
- Manufatti di carpenteria in acciaio (grigliati, parapetti, ecc) zincati a caldo.
- Pietrame da scogliera di idonea pezzatura a faccia piana e dotato di marcato CE.
- La tubazione DN400, parzializzata ed indicata a pag. 22 della Relazione Idraulica, dovrà essere sostituita da una sezione di diametro inferiore che funzioni a sezione piena; non sono ammesse paratie in acciaio che parzializzano.

2) Prescrizioni che precedono la fase di realizzazione dei lavori:

- Inviare al Consorzio di bonifica, il programma esecutivo dei lavori per verificarne le compatibilità in particolare con la distribuzione irrigua in capo allo Scrivente Ente,
- Inviare al Consorzio di bonifica, il layout di cantiere contenente il posizionamento delle aree di cantiere contenenti le baracche, la localizzazione degli accessi ed eventuali gru, dei percorsi dei mezzi in particolare quelli non stradali, dei depositi temporanee di rifiuti, terre e materiali e prodotti da costruzione.

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

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Domenico Turazza

Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale
Proposta N° /

Oggetto: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ASP_N1-5A" AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R. 24/2017. 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, 26/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

F.to BUSSEI VALERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 231 DEL 26/11/2024

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ASP_N1-5A" AI SENSI
DELL'ART. 35 COMMA 4 L.R. 20/2000 E ART. 4 L.R. 24/2017. ESAME AI
SENSI DELL'ART. 35 LR 20/2000, DELL'ART. 5 LR 19/2008 E
VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 20/2000, E ART. 12
COMMA 4 DEL D.LGS. 152/2006

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

Reggio Emilia, lì 26/11/2024

IL SEGRETARIO

F.to GARUTI ANNA LISA

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