

## Dichiarazione di sintesi

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1 DEL 16/01/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N.... DEL .../.../.....

SINDACO

**LUCA VECCHI**

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO

**ALEX PRATISSOLI**

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE

**Massimo Magnani**

COORDINAMENTO GENERALE E RUP

DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA

**Elisa Iori**

### Equipe di progettazione

#### coordinamento urbanistico

progettazione urbana

valsat

#### coordinamento amministrativo

Marco Bertani

Marco Barlotti, Maddalena Fortelli

Andrea Anceschi, Mariapia Terenziani

Aldo Treville

Giovanna Vellani

Claudia Bortolani

## INDICE

PREMESSE.....	3
1. INTERAZIONI TRA L'ITER DI VARIANTE E IL PERCORSO DI VALUTAZIONE.....	4
2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE DELLE PARTI.....	6
3. OSSERVAZIONI, CONTRIBUTI VALUTATIVI E PARERI ESPRESSI.....	6
4. PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS-VALSAT.....	8
5. I PRINCIPALI TEMI AMBIENTALI EMERSI E LE RAGIONI PER LE QUALI SONO STATE EFFETTUATE LE SCELTE DI VARIANTE ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI.....	9
6. MODIFICHE ALLA VARIANTE CONSEGUENTI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.....	12
CONCLUSIONE.....	13



## PREMESSE

Il presente documento assume valore di Dichiarazione di Sintesi del procedimento valutativo della variante denominata “VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO DI UN EDIFICIO DI SERVIZIO SITUATO NEL COMPLESSO “CHIOSTRI DI SAN PIETRO” E INCREMENTO VOLUMETRICO CONTENUTO E CONTESTUALE INSERIMENTO IN POC.”

Ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 152/2006, la Dichiarazione di sintesi è un documento *“in cui si illustra in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali e' stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”*

La variante e la Valutazione Ambientale (VAS-Valsat) hanno seguito un percorso comune sin dalle fasi di orientamento e nel corso di tutte le attività svolte per l'elaborazione della Variante stessa. La presente Dichiarazione di sintesi si articola in un testo che raccoglie le decisioni assunte in merito alla sostenibilità ambientale, le strategie individuate e le modifiche intervenute a seguito del processo di osservazioni al piano e relative controdeduzioni fornite. Ai fini di un'esauriva informazione al pubblico ed ai soggetti istituzionali coinvolti circa lo svolgimento del processo e le decisioni assunte, questo documento:

1. riepiloga sinteticamente il processo integrato di elaborazione della Variante e della valutazione ambientale;
2. fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate, sulla partecipazione del pubblico ed elenca i soggetti coinvolti;
3. dà informazioni sui contributi ricevuti e sui pareri espressi;
4. richiama il “parere motivato” espresso da parte dell'autorità competente per la VAS-Valsat;
5. illustra i principali temi ambientali emersi e le ragioni per le quali sono state effettuate le scelte di Variante alla luce delle alternative possibili;
6. dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
7. dichiara come si è tenuto conto del parere ambientale motivato e delle osservazioni pervenute.

## 1. INTERAZIONI TRA L'ITER DI VARIANTE E IL PERCORSO DI VALUTAZIONE

Grazie al disposto della L.R. 20/2000, l'iter di formazione dei Piani urbanistici, e delle sue varianti, prevedono una forte integrazione col processo di valutazione ambientale (Valsat-VAS). In particolare tale intrecciamento tra pianificazione e valutazione è previsto nelle seguenti fasi:

- fase preliminare/conferenza di pianificazione: i documenti preliminari di piano sono accompagnati da una valsat preventiva/rapporto ambientale preliminare;
- i documenti preliminari sono oggetti di valutazione, discussione e aggiornamento in funzione delle fasi delle conferenze di pianificazione;
- fase di adozione e deposito: i documenti adottati sono accompagnati da un documento di valsat/rapporto ambientale;
- i documenti adottati sono oggetto di osservazioni sia per la parte “urbanistica” sia per la parte di “valutazione ambientale”;
- fase di controdeduzioni: l'Autorità procedente (Comune) propone un accoglimento o meno delle osservazioni e predispone i documenti di piano controdedotto;
- l'Autorità Competente (Provincia) si esprime sia sui documenti di Piano nell'ambito delle riserve o intesa, sia sulla valutazione ambientale (espressione del parere motivato);
- l'Autorità procedente (Comune) approva i documenti di piano comprensivi del rapporto ambientale e della dichiarazione di sintesi.

E' pertanto posta in evidenza l'interazione tra la valutazione ambientale e l'elaborazione della presente variante: gli esiti delle attività di valutazione sono state considerate nella elaborazione dei documenti di variante sin dalle fasi preliminari.

Da un punto di vista delle seguenti macrofasi previste dal D.Lgs. 152/06 il percorso valutativo prevede alcune integrazioni alle fasi dalla L.R. 20/00:

- la fase preliminare: elaborazione del rapporto ambientale preliminare e individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- l'elaborazione del Piano: elaborazione del rapporto ambientale come parte integrante dei documenti da adottare (eventualmente comprensivo dello studio di incidenza nei casi di potenziale interferenza con i siti della Rete Natura 2000);
- lo svolgimento delle consultazioni: pubblicazione sul sito web (dell'Autorità Competente e dell'Autorità Procedente) dei documenti del piano, comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
- la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni: in fase di controdeduzioni, le osservazioni il cui accoglimento comporterebbe effetti sull'ambiente sono tenute in considerazione per una eventuale revisione del piano;

- la decisione: espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente (Provincia), con specifica evidenza all'interno delle riserve o intesa al piano;
- l'informazione sulla decisione: pubblicazione sul sito web dell'Autorità Competente e della Autorità Procedente del parere motivato, della dichiarazione di sintesi;
- il monitoraggio: elaborazione di un piano di monitoraggio, approvazione dello stesso come parte integrante dei documenti di piano, predisposizione delle "misure adottate in merito al monitoraggio" e pubblicazione sul sito web dell'Autorità Competente e della Autorità Procedente.

In particolare, la variante in oggetto segue il procedimento di approvazione del RUE disciplinato dall'art. 33 della L.R. 20/00, integrato con le fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006.

Inoltre, dal momento che il RUE del Comune di Reggio Emilia presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2-bis della L.R. 20/00, ai sensi dell'art. 33 comma 4-bis è adottato e approvato con il procedimento previsto dall'art. 34.

**Pertanto le fasi di pianificazione e di valutazione per la variante in oggetto sono state:**

- predisposizione della documentazione di Variante e del documento di Valsat-VAS-Rapporto Ambientale;
- i documenti di Variante e di Valsat - VAS-Rapporto Ambientale sono stati contestualmente adottati e depositati per 60 giorni, con pubblicazione dell'avviso sul BURERT e sul sito web comunale;
- sono state ricevute osservazioni, pareri e contributi ai documenti di Variante e a quelli di Valsat-VAS-Rapporto Ambientale;
- l'Autorità Competente per la VAS-Valsat (Provincia) ha espresso una riserva sulla Variante e contestualmente ha fornito il "parere motivato" di VAS-Valsat;
- il Comune di Reggio Emilia ha deciso in merito alle osservazioni presentate (Relazione di Controdeduzione) e risponde in merito al parere motivato (Dichiarazione di Sintesi)
- il Comune approva i documenti di Variante, comprensivi dei documenti di VAS-Valsat (Rapporto Ambientale contenente le misure in merito al monitoraggio, Sintesi non tecnica, Dichiarazione di Sintesi).

## **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE DELLE PARTI**

Come anticipato al paragrafo precedente, le modalità di partecipazione e consultazioni delle parti seguono il combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000, a seguito dell'adozione della Variante con deliberazione di C.C. 144 del 25.07.2016.

I documenti sono stati **depositati e pubblicati presso l'Archivio Generale** del Comune dal 08.02.2017 al 10.04.2017. I termini per la presentazione delle osservazioni sono scaduti il 10.04.2017.

Il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul **Bollettino Ufficiale** della Regione Emilia - Romagna n. 30 del 08/02/2017.

E' stato altresì pubblicato l'avviso di deposito, comprensivo degli elaborati di Variante, sul **sito web comunale dedicato**: <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/tag/var/>

Contemporaneamente al deposito, gli elaborati della variante al RUE sono stati **trasmessi ai seguenti soggetti**:

Azienda Sanitaria Locale - Servizio Igiene Pubblica, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna distretto di Reggio Emilia, ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) Reggio Emilia;

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Tecnico dei bacini degli affluenti del Po, ATERSIR, IRETI Spa, Agenzia per la mobilità e il trasporto pubblico locale, Telecom, Enel Spa., Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente e Politiche culturali (anche in qualità di autorità competente VAS ai sensi della L.R. n. 9/2008).

## **3. OSSERVAZIONI, CONTRIBUTI VALUTATIVI E PARERI ESPRESI**

Alla data di scadenza del termine di deposito (10/04/2017), come risulta dall'attestazione dell'Archivio Generale sull'atto P.G. n. 12454/2017, non sono pervenute osservazioni entro i termini.

Sono altresì pervenuti i seguenti pareri:

- P.G. n. 12875 del 09/02/2017 espresso dall'Agenzia Prevenzione Ambiente e Energia (ARPAE)
- P.G. n. 27744 del 21/03/2017 espresso dall' Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Area Affluenti Po - Ambito di Reggio Emilia
- Decreto Presidenziale n. 84 del 26/06/2017 della Provincia di Reggio Emilia

Infine, la proposta di controdeduzione è stata esaminata dalla competente Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che ha espresso parere favorevole nella seduta del 04 settembre 2017.

La proposta di controdeduzione è stata altresì esaminata dalla competente Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio nella seduta del 15 settembre 2017.

Tutte le osservazioni pervenute sono riportate integralmente in allegato alla Relazione di Controdeduzione, sono state istruite dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana che ha successivamente formulato le conseguenti proposte di controdeduzione.

Tali pareri sono raccolti integralmente nell'**Allegato A1**: pareri di Enti e Provincia.

Le proposte di controdeduzioni alle osservazioni, riserve, prescrizioni e condizioni formulate in sede di pareri dagli Enti competenti e dalla Provincia sono riportate nell'**Allegato A2**: proposte di controdeduzione.

Si precisa che con nota in atti Prot. n. 12452/2017, trasmessa via PEC in data 07/02/2017, in riferimento alle suddette varianti, era stato richiesto parere di competenza al "Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per l'Emilia Romagna" e alla "Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara".

La sopracitata Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in data 10/05/2017 con nota acquisita al PG.n. 45975 il 11/05/2017, ha inviato autorizzazione ex art.21 comma 4 del D.lgs.42/2004 nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto preliminare di restauro e recupero funzionale - ex scuderie e bassi servizi dei Chiostrì di San Pietro, approvato con delibera di G.C ID n.257 del 23/12/2015.

Con nota in atti Prot. n. 12438/2017 è stato richiesto parere di competenza al Servizio Igiene Pubblica - Ausl di Reggio Emilia, che entro il termine di legge di 90 giorni, non si è espresso in merito, generando pertanto il "silenzio assenso" nell'ambito del procedimento di cui all'art. 17 bis "*Silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni e servizi pubblici*" della Legge 241/90 e s.m.i.

#### 4. PARETE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS-VALSAT

La Provincia di Reggio Emilia, Autorità Competente per la VAS-Valsat, ha espresso il “parere motivato” ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 all'interno del Decreto Presidenziale n. 84 del 26/06/2017 (riportato in Allegato A2).

Si riporta qui un estratto, rimandando all'Allegato A2 il testo integrale:

*“per quanto attiene alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT):  
visti i pareri di:*

- *Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia- Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Reggio Emilia-Montecchio, prot. n. PGRE/2017/1701 del 15/02/2017, acquisito al nostro prot. n. 11580 del 15/05/2017, ad esito favorevole condizionato;*
- *Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio affluenti Po, prot. n. PC/2017/13005 del 21/03/2017, acquisito al nostro prot. n. 11580 del 15/05/2017, ad esito favorevole;*
- *preso atto che con nota del 15/05/2017, nostro prot. n. 11580, il Comune di Reggio Emilia attesta che, in ordine al parere richiesto al Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL di Reggio Emilia, si è formato il silenzio assenso di cui all'art. 17-bis della L. 241/1990 e s.m.i. in quanto decorsi i 90 giorni dalla richiesta senza che l'ente si sia espresso;*
- *vista l'autorizzazione con prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 10773 del 10/05/2017, rilasciata ai sensi dell'art 21, comma 4 del D.Lgs 42/2004 nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto di restauro e recupero funzionale - ex scuderie e bassi servizi Chiostrì di San Pietro, acquisita al nostro prot. n. 11580 del 15/05/2017;*
- *visto, infine, il Rapporto Istruttorio di Arpae - Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia acquisito agli atti il 20 giugno 2017, nostro prot. 15435;*

*il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, Parere Motivato positivo ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, relativamente alla VALSAT della Variante al RUE e al POC del Comune di Reggio Emilia adottata con delibera di C.C. n. 1 del 16/01/2017, a condizione che siano apportate le misure di mitigazione e compensazione, nonché gli adeguamenti normativi di seguito riportati:*

- *dovranno essere rispettate le condizioni contenute nell'allegato parere di Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Reggio Emilia-Montecchio, acquisito al nostro prot. n. 11580 del 15/05/2017;*
- *a seguito dell'applicazione del metodo di calcolo previsto dal progetto CarbonZERO per la stima del bilancio delle emissioni di CO2, nel caso non si riesca a conseguire il bilancio zero attraverso il complesso delle scelte e delle soluzioni*

*progettuali relative al sistema edificio/impianti, considerata la funzione della vegetazione nella regolazione del microclima e mitigazione del fenomeno dell'isola di calore, si chiede di prevedere l'ubicazione delle essenze arboree in aree a forte impermeabilizzazione, quali spazi e parcheggi pubblici, ovvero in aree pubbliche ricomprese entro il progetto di rete ecologica comunale, e per una quota, in misura compatibile con il progetto di recupero, nelle aree oggetto di intervento;*

## **5. I PRINCIPALI TEMI AMBIENTALI EMERSI E LE RAGIONI PER LE QUALI SONO STATE EFFETTUATE LE SCELTE DI VARIANTE ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI**

I contenuti della presente variante non contengono aspetti di carattere strettamente ambientale, ma piuttosto rivestono aspetti di natura edilizia e sociale in quanto alla base vi è l'obiettivo di consentire il progetto di riqualificazione dell'ex scuderia e degli edifici di servizio situati all'interno del complesso dei Chiostrì di San Pietro. Nell'ex scuderia l'intervento prevede la revisione, al piano terra e al piano primo, del layout distributivo attraverso la demolizione di pareti divisorie, il rifacimento delle finiture e degli impianti, il consolidamento statico di murature e coperture. L'approccio scarsamente invasivo tende a valorizzare, seppure nella sua semplicità, il manufatto esistente senza apportarvi modifiche sostanziali che ne snaturerebbero la configurazione originaria. La ricostruzione dei bassi servizi di minore pregio, a seguito della loro demolizione, avverrà in un sedime ricadente sul cavedio attiguo, coerentemente con la categoria individuata dal RUE che ne prevede il "ripristino edilizio", al fine di ricucire uno spazio urbano ed una morfologia ad oggi non coerente con il disegno di isolato. Tale edificio ospiterà funzioni a supporto del complesso principale, ovvero i Chiostrì, nonché spazi dedicati a laboratori aperti e caffetteria.

Il fabbricato che ad oggi ospita i basso servizi oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione, così come individuato dal Progetto Preliminare di Restauro e Recupero funzionale dell'ex convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero (Chiostrì di San Pietro) nell'ambito del POR FESR 2014-2020 - *Asse 6 "Città attrattive e partecipate"* - Primo stralcio funzionale, è attualmente classificato all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio all'elaborato **"R3.1 - Disciplina urbanistico-edilizia Area urbana - Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici"** nella categoria di tutela **"2E - recupero e risanamento delle aree storicamente libere mediante ricollocazione delle volumetrie"**, trovando la propria disciplina nell'art 4.1.3 delle norme del suddetto Regolamento: la disciplina urbanistica vigente, dunque, prevede che gli interventi ammessi in tali unità siano riconducibili al recupero e al risanamento delle aree libere di cui all'Allegato all'Art. 9, comma 1 lett. l) della L.R. 15/2013. Per consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio che ospita i basso servizi così come definito in sede di approvazione del Progetto Preliminare, si è ritenuto necessario procedere ad

una variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio dell'elaborato “R3.1 - *Disciplina urbanistico-edilizia Area urbana - Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici*” riclassificando l'edificio in categoria “3C - demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici”, la cui disciplina normativa è riconducibile all'art. 4.1.3 del RUE comma 5: tale variazione di categoria nasce dall'esigenza di poter effettuare azioni di recupero sull'unità edilizia esistente per poter completare il quadro del processo di rigenerazione dell'area “Chiostrì di S. Pietro”, ovvero uno spazio attualmente in grado di coniugare storia e modernità, ma che necessita di una parziale riconfigurazione della sua identità all'interno di uno scenario prospettico più ampio, capace di generare dinamiche sociali e territoriali a servizio della collettività;

L'edificio sede dei basso servizi risulta essere inserito all'interno di una porzione di Centro storico all'interno della quale è possibile prevedere operazioni di riordino e qualificazione delle attrezzature pubbliche, definendo interventi non strettamente conservativi ai fini del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia (art.5.3 comma 3 delle NA del PSC e Tavola 3.2 del PSC), in coerenza con quanto stabilito dalla L.R 20/2000 all'art. A-7 comma 4 (*possibilità di azioni qualificanti il tessuto edilizio della Città Storica per motivi di interesse pubblico*): la variante prevede, pertanto, la possibilità di incremento volumetrico conseguentemente all'inserimento in POC (*aumento del 30% del Volume lordo esistente, 2.783 mc, per adeguamenti funzionali connessi agli usi insediabili, ovvero “funzioni di servizio e terziarie” tra cui b2, b3, b4 e quote limitate di b5*). Per effetto della variante urbanistica che prevede l'assegnazione della nuova categoria di intervento e il contestuale inserimento in POC, si potrà quindi agire sull'edificio sede dei basso servizi mediante interventi edilizi che, nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC, incentivino la rigenerazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente perseguendo una maggiore funzionalità e fruizione della struttura, mantenendo al contempo i caratteri formali e gli elementi architettonici consolidati.

L'area a nord-est, ora ospitante un vuoto urbano (*area cortiliva racchiusa*) disciplinato attraverso “*ripristino edilizio*”, verrà occupata dal sedime dell'edificio ricostruito in quanto si rende necessario garantire maggiore flessibilità all'intervento stesso conferendogli continuità spaziale, in accordo con la previgente volontà di ripristino del volume e in coerenza morfologica con il disegno urbano di isolato.

La variante in oggetto persegue pertanto alcune delle linee strategiche definite per la città storica, così come individuate del PSC, tra le quali la necessità di dare impulso all'offerta complessiva del sistema urbano in termini di servizi e funzioni (*1.Promuovere il patrimonio*), la riqualificazione del sistema urbano grazie alla quale è garantita l'incentivazione della ricerca di

qualità fisica e relazionale della città pubblica (*2.Riqualificare il sistema urbano*) e la necessità di investire sulla capacità del centro storico di essere polarità primaria morfologica e funzionale per il sistema locale, mettendo a sistema e implementando i servizi esistenti, migliorandone la fruibilità ed integrando risorse ed attività (*6.Implementare i servizi*). Si rende possibile attivare il processo di recupero e riqualificazione dei fabbricati esistenti e la rigenerazione dell'area "Chiostrì di S. Pietro", si rafforza il riconoscimento del patrimonio edilizio in veste di bene culturale e anche come elemento di offerta complessiva in termini di servizi e funzioni: tramite gli interventi in oggetto sarà possibile consolidare il ruolo dei "Chiostrì di S. Pietro" quale luogo di socializzazione, di identità cittadina e punto di riferimento per gli eventi caratterizzanti la socialità urbana. La variante permetterà l'attuazione di operazioni legate alle esigenze degli usi insediati, consentendo la riqualificazione dell'edificio a sostegno delle diverse attività che si svolgono al suo interno, compatibilmente con la normativa vigente e con gli obiettivi strategici e di sviluppo sostenibile assunti dalla pianificazione locale e troverà così maggiore forza la linea di azione che predilige la riqualificazione del "costruito" e la valorizzazione del patrimonio esistente.

Viene dunque perseguita la linea d'azione definita dall'Amministrazione Comunale che predilige la riqualificazione del "costruito" e la valorizzazione del patrimonio esistente attraverso l'immissione di trasformazioni capaci di dare vita a "nuovi tessuti" e di innestare centralità culturali con effetti riverberanti sull'intera comunità, in linea con i moderni criteri di sostenibilità ambientale ed attraverso un minore consumo di suolo;

All'interno del processo di Variante sono stati opportunamente considerati i vincoli presenti all'interno dell'area e sugli edifici esistenti, il fattore suolo in relazione alla sicurezza geotecnica e sismica, l'aspetto della mobilità, la presenza di linee elettriche e stazioni radio base, la componente ecologica, naturalistica, paesaggistica: non sono state evidenziate interferenze in riferimento agli aspetti sopracitati.

## 6. MODIFICHE ALLA VARIANTE CONSEGUENTI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

La Provincia di Reggio Emilia ha provveduto con Decreto Presidenziale n. 84 del 26/06/2017 all'esame della variante in oggetto, decretando, in ordine alla variante, di esprimere la seguente riserva:

### Riserva

*Per quanto attiene la fattibilità geologico-sismica, come previsto dall'art. 2.40 delle Norme di attuazione del PSC, nel Rapporto ambientale della ValSAT si da atto della necessità di sottoporre l'area ad ulteriori indagini in fase attuativa. Si evidenzia, tuttavia, che ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. n. 2193/2015 (che modifica la DAL 112/2007) non è possibile demandare a tale fase eventuali approfondimenti di III livello; si chiede, pertanto, di modificare la ValSAT eliminando tale evenienza.*

L'area oggetto di variante, infatti, ricade nelle "area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti" del PSC (art. 2.40 delle NA), ovvero zone soggette ad amplificazione per motivi stratigrafici: depositi alluvionali, depositi di origine antropica, depositi del substrato con  $V_{s30} < 800$  m/s. In queste zone è ritenuta sufficiente la valutazione del fattore di amplificazione litologico. Per quanto riguarda la microzonazione sismica (MZS) è richiesto un approfondimento di II livello, ma viene specificato, qualora vengano riscontrate le condizioni di cui all' All. A1 Delibera A.L. 112/2007, che occorre valutare gli effetti attesi con le procedure del III livello.

A seguito dell'approvazione della DGR n. 2193 del 21 dicembre 2015, atto contenente gli indirizzi regionali per studi di microzonazione sismica (MS) per la pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 16 della LR 20/2000 che modifica la deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 112 del 2 maggio 2007, non è possibile demandare a tale fase eventuali approfondimenti: si è dunque provveduto a modificare l'elaborato di Variante in tema di VAS - Valsat così come evidenziato all'interno del parere sopra riportato.

In riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la Provincia ha espresso "*Parere Motivato positivo a condizione che siano apportate le misure di mitigazione e compensazione, nonché gli adeguamenti normativi di seguito riportati:*"

*1.1 dovranno essere rispettate le condizioni contenute nell'allegato parere di Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Reggio Emilia-Montecchio, acquisito al nostro prot. n. 11580 del 15/05/2017;*

*1.2 a seguito dell'applicazione del metodo di calcolo previsto dal progetto CarbonZERO per la stima del bilancio delle emissioni di CO2, nel caso non si riesca a conseguire il bilancio zero attraverso il complesso delle scelte e delle soluzioni progettuali relative al sistema edificio/impianti, considerata la funzione della vegetazione nella regolazione del microclima e mitigazione del fenomeno dell'isola di calore, si chiede di prevedere l'ubicazione delle essenze arboree in aree a forte impermeabilizzazione, quali spazi e parcheggi pubblici, ovvero in aree pubbliche ricomprese entro il progetto di rete ecologica comunale, e per una quota, in misura compatibile con il progetto di recupero, nelle aree oggetto di intervento*

Si è dunque preso atto di quanto rilevato, rimandando alla fase esecutiva la valutazione previsionale riguardante l'impatto acustico, come evidenziato nel riscontro al parere pervenuto da parte di Agenzia Prevenzione Ambiente e Energia dell'Emilia Romagna (ARPAE).

Per quanto riguarda il bilancio delle emissioni di CO2, qualora non fosse possibile conseguire il "bilancio zero" attraverso il complesso delle scelte e delle soluzioni progettuali relative al sistema edificio/impianti, si conferma che saranno individuate aree idonee per la piantumazione di essenze arboree in aree consone all'interno del territorio comunale.

## **CONCLUSIONE**

Il presente documento ha riepilogato sinteticamente il processo integrato di elaborazione della Variante e della valutazione ambientale, evidenziando le consultazioni effettuate, la partecipazione del pubblico ed i soggetti coinvolti. Sono stati richiamati i pareri espressi, tra i quali il "parere motivato" fornito da parte della Provincia di Reggio Emilia la quale, oltre a formulare riserve relativamente alle previsioni di piano, o sua modifica, è stata chiamata ad esprimersi quale autorità ambientale competente nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica così come disposto dal D.lgs. n.152/2006 e s.m.i e in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica e locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 ;