

AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DI "P.A. S.p.A" IN LOCALITA' BAGNO

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B
DELLA L.R. 24/2017

RELAZIONE DI VARIANTE

VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E
BENI COMUNI
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

INDICE

Premessa	pag.	2
1- Contenuto della Variante	pag.	3
2- Modifiche normative	pag.	4
3- Modifiche cartografiche	pag.	4

PREMESSA

La vigente strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Il Comune di Reggio Emilia ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015. In data 01/01/2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 sulla tutela ed uso del territorio a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017; in particolare il Capo V della citata legge *“Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti”* disciplina all’art. 53, comma 1, lettera b) il procedimento unico per *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all’esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell’area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”*.

L’articolo 53, al comma 2, specifica altresì che *“L’approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell’opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall’accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente [omissis]”*.

La presente Relazione illustra la proposta di Variante, con riferimento agli adeguamenti connessi al procedimento unico sopracitato, per l’approvazione del progetto di ampliamento di insediamento produttivo esistente delle azienda P.A. s.p.a. e Chierici Tito in variante alla pianificazione territoriale vigente da realizzarsi in località Bagno.

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE

La richiesta di variante urbanistica in oggetto persegue lo scopo di realizzare l'ampliamento del complesso produttivo della Ditta PA S.p.A. mediante l'edificazione di due nuovi corpi di fabbrica di tipo produttivo e di un nuovo magazzino verticale per lo stoccaggio automatizzato di materiali e prodotti finiti. L'area di intervento è situata nel Comune di Reggio Emilia, in località Bagno, in posizione prospiciente Via Gentileschi, in prossimità del confine con il Comune di Rubiera, da cui si ha accesso al complesso produttivo esistente, in Via Milano n. 13.

Le aree edificate del complesso della Ditta PA S.p.A. ricadono in parte sul territorio comunale di Reggio Emilia ed in parte sul territorio di Rubiera.

L'azienda in questi ultimi anni ha ampliato la propria attività e i propri stabilimenti anche attraverso un intervento programmato nel primo POC (2014-2019) quale ambito ASP_N1-20 che ha comportato la stipula di apposito atto di accordo ex art.18 della LR.n.20/00.

In data 30/08/2018 la ditta P.A. S.p.A, con sede legale in Rubiera, che produce dal 1982 equipaggiamenti tecnici per il lavaggio, quali valvole, pistole e rubinetteria come componenti per idropultrici e impianti di lavaggio industriale per diversi settori, in particolare meccanico, edile, alimentare, farmaceutico e petrolifero, ha inoltrato con PEC in atti al P.G. n. 109718 e successive trasmissioni la richiesta di avvio del procedimento unico di cui all'art. 53 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017 per ampliare il proprio stabilimento, in variante al PSC e al RUE vigenti.

La richiesta di ampliamento prevede l'edificazione di due nuovi corpi di fabbrica di tipo produttivo e di un nuovo magazzino verticale per lo stoccaggio automatizzato di materiali e prodotti finiti per una superficie complessiva di 8.326 mq sul terreno di proprietà dell'azienda, al foglio 248 mapp.li 418, 421, 424, 434, 611, 612 e 626, e parte dei mappali 436 e 465 corrispondenti ad una superficie complessiva di circa 15.900 mq.

2. MODIFICHE NORMATIVE

Sono previste modifiche normative relative all'elaborato R1 - Norme di attuazione finalizzate all'inserimento di Scheda Speciale al fine di regolamentare l'attuazione degli interventi che può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabilite nell'ambito del procedimento art. 53 della L.R. 24/2017

Si rimanda a specifico elaborato di variante cartografica e normativa l'individuazione puntuale delle modifiche cartografiche relative alla proposta di Variante.

3. MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La presente proposta di Variante prevede la modifica degli elaborati:

- PSC - Tavola P6 - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC
- RUE - R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese - fg. 248

La tav. P6 del PSC vigente classifica l'insediamento dell'attuale complesso produttivo in parte come "ASP - ambiti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie totalmente o prevalentemente edificati" ed in parte come "ASP_N - ambiti per nuovi insediamenti produttivi".

L'ampliamento ricade in aree classificate dal PSC vigente quali "AAP - ambiti agricoli periurbani"; il progetto edilizio proposto in variante agli strumenti urbanistici generali prevede che le aree interessate dall'ampliamento, siano riclassificate come "ASP - ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie totalmente o prevalentemente edificati".

L'insediamento dell'attuale complesso produttivo è classificato dal RUE vigente, all'elaborato R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia Frazioni e forese (fg. 248), in parte come l'ambito ASP2 "ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere" e in parte, in ambito AAP "ambito agricolo periurbano". Il progetto edilizio proposto in variante agli strumenti urbanistici generali prevede che le aree interessate dall'ampliamento, siano riclassificate come ASP2 "ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere"

Si rimanda a specifico elaborato di variante cartografica e normativa l'individuazione puntuale delle modifiche cartografiche relative alla proposta di Variante.