



PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
DI REGGIO EMILIA



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

# Dichiarazione di Sintesi VAS/ValSAT

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 78 DEL 16/07/2018  
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**

## Equipe di progettazione

### coordinamento urbanistico

progettazione urbana

Valsat e paesaggio

elaborazione dati territoriali

### coordinamento amministrativo

Marco Bertani

Marco Barlotti

Patrizia Franceschini, Marina Parmiggiani

Raffaele Fenderico, Gianluca Galuppo

Andrea Anceschi, Mariapia Terenziani

Giovanna Vellani

Cristina Romani

# DICHIARAZIONE DI SINTESI (VAS/VALSAT)

*Variante al PSC e RUE ai sensi degli articoli 32 e 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i ai fini della localizzazione all'interno del territorio rurale di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili*

## PREMESSA

### 1. LA VARIANTE PROPOSTA

### 2. PROCEDIMENTO, PARERI ESPRESSI E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA

### 3. ASPETTI RILEVANTI ED ESITI AMBIENTALI

## ASPETTI GESTIONALI E CONCLUSIONI

## **PREMESSA**

Il seguente documento costituisce Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'art.17 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della legislazione regionale vigente in materia, del processo di Valutazione Ambientale della Variante Urbanistica al PSC e RUE finalizzata alla localizzazione all'interno del Territorio Rurale, di attività' produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività' fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili.

### **1. LA VARIANTE PROPOSTA**

La Variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio proposta è finalizzata a disciplinare, all'interno del territorio agricolo, alcuni ambiti nei quali si sono configurate realtà economiche ormai radicate e con legami con il tessuto produttivo esistente, che hanno assistito ad un accrescimento del loro valore all'interno di una matrice salda e competitiva, quale risulta essere l'economia reggiana, senza tuttavia comportare un forte stravolgimento delle peculiarità e delle potenzialità del territorio rurale. In precedenza tali aree sono state disciplinate da autorizzazioni temporanee ai sensi dell'art.87 del previgente Piano Regolatore Generale (PRG 2001).

In seguito al mutato contesto pianificatorio e normativo vigente si è resa necessaria una disciplina all'interno del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, non essendo tra l'altro più riconosciuto il carattere temporaneo così come previsto dal previgente Piano Regolatore. La variante urbanistica interessa gli ambiti di seguito riportati.

AMBO SRL - ITCO SRL: deposito di materiali non molesti, nocivi o inquinanti a cielo aperto sui quali non vengono previste lavorazioni o trattamenti. La proprietà risulta essere di "AMBO S.r.l" mentre il conduttore delle aree è la ditta "ITCO S.r.l".

CARSERVER SPA - CCFS IMMOBILIARE: noleggio a lungo termine di vetture aziendali e gestione dei servizi della mobilità alle imprese. In precedenza era attivo un deposito di materiali edili e un deposito di pneumatici usati. L'area è utilizzata da “CAR SERVER S.p.A” mentre la proprietà è di “CCFS IMMOBILIARE S.p.A”.

BENASSI SRL: principalmente deposito attrezzature, mezzi e materiale proveniente da siti di produzione, da cantieri o ivi destinati, con relative movimentazioni e lavorazioni.

REIRE SRL: attività di commercio nel settore agroalimentare con fornitura di materie prime alimentari provenienti da aziende selezionate e certificate dalla Comunità Europea. Tratta, inoltre, preparati alimentari in polvere.

NEGRI REMO SNC: attività di recupero di inerti e terre (denominati rifiuti speciali non pericolosi) prodotti da demolizione edili e stradali (laterizi, cemento armato, etc..) seguita da un'apposita fase di macinazione ai fini di rendere tali rifiuti idonei all'immissione in terra.

ASSOCIAZIONE VOLOVELISTICA TRICOLORE: attività nei settori del volo a motore. Si svolgono, inoltre, attività di costruzione aeronautica amatoriale.

Itco Srl, Carserver Spa, Benassi Srl, Reire Srl e Negri Snc sono degli impianti produttivi isolati soggetti all'art. 4.6.5 “Impianti produttivi isolati in ambito rurale” mentre l'Aeroclub Volovelistico Tricolore all'art. 4.6.6 “Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili” del RUE.

## 2. PROCEDIMENTO, PARERI ESPRESSI E PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA

- Il 2 Gennaio 2017 con atto del Sindaco P.G. n. 7 è stata indetta la Conferenza di Pianificazione, ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. n. 20/2000 al fine dell'esame congiunto del Documento Preliminare, della Valsat preventiva - rapporto preliminare ambientale e dell'aggiornamento del vigente Quadro Conoscitivo, come approvati dalla Giunta Comunale, finalizzati all'adozione della variante al vigente PSC e di conseguente variante al RUE per la localizzazione all'interno del territorio rurale di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive;

- la Conferenza di Pianificazione si è aperta il giorno 18/01/2017 ed è proseguita nell'esame istruttorio il 28/02/2017; una terza seduta della conferenza si è tenuta il 13/04/2017. Durante la conferenza sono stati invitati gli Enti aventi funzioni di governo del territorio, individuati ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R.20/2000 e dell'art. 4 della Delibera di Consiglio Regionale n. 173/2001;

- in seguito allo svolgimento delle prime due sedute della Conferenza di Pianificazione sono pervenuti complessivamente i seguenti contributi e richieste di integrazioni:

- contributo di "Snam Rete Gas S.p.A" - acquisito agli atti municipali con PG n. 5285 del 17/01/2017;
- contributo di "Terna Rete Italia S.p.A"- acquisito agli atti municipali con PG n. 12349 del 07/02/2017;
- contributo di "RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.a - Direzione Compartimentale Infrastrutture", acquisito agli atti municipali con PG n. 18989 del 23/02/2017;
- contributo di "Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia" - acquisito agli atti municipali con PG n. 20170 del 28/02/2017;

- contributo di “Regione Emilia - Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Area Affluenti Po, Ambito di Reggio Emilia”- acquisito agli atti municipali con PG n. 21134 del 02/03/2017;
- contributo di “Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale”- acquisito agli atti municipali con PG n. 22170 del 04/03/2017;
- contributo di “l'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna - Sezione di Reggio Emilia” - acquisito agli atti municipali con PG n. 27377 del 20/03/2017;
- contributo della “Provincia di Reggio Emilia” - acquisito agli atti municipali con PG n. 29672 del 28/03/2017 successivamente integrato in data 05/06/2017 nell’ambito dei lavori della conferenza;
- con nota pervenuta in data 20/04/2017 e acquisita con PG n. 39472, la “Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara” ha fornito il proprio parere di competenza evidenziando che qualora le attività produttive in oggetto siano intenzionate a condurre scavi/attività che possano interessare il sottosuolo, andrà seguita la procedura già individuata ed adottata negli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Reggio Emilia (PSC e RUE).

- in data 28/06/2017 si sono svolti i lavori della IV seduta (conclusiva) della Conferenza di Pianificazione, convocata con lettera PG n. 57010, 57020 e 57023 del 09 giugno 2017. Nel Verbale conclusivo della Conferenza sono riportati i contributi forniti nell’ambito dello svolgimento della conferenza stessa.

- con Delibera di Consiglio comunale ID n.78 del 16/07/2018 è stata di adottata, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, la variante al Piano Strutturale Comunale vigente, nonché, ai sensi degli artt.33 e 34 della medesima legge, la variante al Regolamento Urbanistico ed

Edilizio, ai fini della localizzazione all'interno del Territorio Rurale, di attività' produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività' fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;

- In data 25/09/2018 la Provincia di Reggio Emilia ha richiesto un'integrazione documentale, agli elaborati della Variante, PG 120383 del 25/09/2018, riguardante l'analisi dei flussi di traffico indotti per alcuni impianti isolati (area Reire e Benassi) e la richiesta di aggiornare il Rapporto Ambientale della Vas in base agli esiti di tali studi. La Provincia di Reggio Emilia ha inoltre richiesto uno studio idraulico, per l'area della ditta Benassi, redatto ai sensi della DGR 1300/2016 finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere in fase attuativa, in quanto la variante, a tale area attribuisce un'edificabilità aggiuntiva.

- In data 18/12/2018, Il comune di Reggio Emilia, Ufficio Rigenerazione e Qualità Urbana ha trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia e per conoscenza ad ARPA SAC gli elaborati e le integrazioni richieste.

- con Decreto Presidenziale n. 8 del 23/01/2019 *“Esame della Variante al PSC e al RUE Variante al PSC e RUE ai sensi degli articoli 32 e 33 della L.R. 2072000 e s.m.i ai fini della localizzazione all'interno del territorio rurale di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili . Espressione delle riserve ed osservazioni ai sensi degli Art.32 e 33 L.R. 20/00”* , la Provincia di Reggio Emilia ha proposto riserve ed osservazioni che sono state accolte dal comune di Reggio Emilia Ufficio Rigenerazione e Qualità Urbana integrando/modificando gli elaborati adottati. In particolare, come richiesto, è stata inserita nella disciplina al RUE riferimento alle misure di sostenibilità richieste per ciascun ambito produttivo oggetto di variante e riportate nel documento VALSAT (schede di approfondimento) e sono state riportate le caratteristiche che dovrà avere l'intervento di rinaturalizzazione compensativa (per le aree

interessate) con riferimento all'allegato 3 alle NA del PTCP come richiesto della Provincia di Reggio Emilia.

- la Giunta Comunale con proprio atto ID n.19 del 07/02/2019 ha deliberato di chiedere l'Intesa alla Provincia in merito alla conformità della variante in oggetto agli strumenti della pianificazione sovraordinata ai sensi dell'art.32 comma 10 della L.R 20/2000 e s.m.i. e per l'espressione del parere di cui all'art.5 (come modificato dalla L.R n.6/2009) della medesima legge, per addivenire successivamente all'approvazione della variante in oggetto, adottata con deliberazione consiliare ID n.78 del 16/07/2018.

- La Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n.76 del 14/03/2019, ai sensi dell'art.15 del D.lgs 152/2006, ha espresso Parere Motivato Positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della Variante al PSC e RUE del comune di Reggio Emilia ponendo come condizione il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio area affluenti PO, Sede Reggio Emilia, protocollo n. PC/2019/0011686 del 06/03/2019 presentato in sede di conferenza dei servizi PG n. 27377 del 20/03/2017 che richiede: 1) in caso di eventuali ampliamenti o nuove costruzioni (art.4.6.5 del RUE) per l'adeguamento dell'attività produttiva, consentiti per un massimo del 30% della SC in essere alla data di adozione del RUE e comunque per non oltre 1.000 mq, la predisposizione di una relazione geologico-sismica in fase di POC e, in sintesi, 2) nei casi di nuova costruzione o in generale di trasformazione edilizia, il rispetto del cap. 5.2 della DGR 1300 del 01/08/2016, "misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture" necessarie a diminuire la vulnerabilità degli edifici.

La prescrizione 1 è stata inserita all'interno delle schede di approfondimento del Rapporto Ambientale, realizzate per ciascun ambito di variante, mentre la prescrizione 2 era già riportata e deve essere rispettata (come espresso dal parere richiamato) nelle fasi successive.

### 3. ASPETTI RILEVANTI ED ESITI AMBIENTALI

#### TRAFFICO E MOBILITA'

Nel corso del processo valutativo in generale non si sono segnalate criticità particolari sulla mobilità e non si è ravvisata la necessità di realizzare interventi sulla viabilità esistente. Sono stati elaborati due approfondimenti specialistici, secondo quanto richiesto dai contributi degli enti con competenza ambientale coinvolti, per le ditte Benassi S.r.l. e Reire S.r.l. (oltre che un'analisi della viabilità per la ditta Negri S.n.c.) attività produttive, entrambe localizzate lungo la Via Rinaldi. Tali studi hanno analizzato i flussi indotti, in entrata e in uscita, nello scenario attuale ed atteso, verificando la funzionalità degli assi stradali. Le analisi specialistiche, effettuate per le due ditte, non hanno evidenziato particolari problemi evidenziando come gli incrementi di traffico, dovuti alle due attività, non si stimano importanti e rientrati in quelli ammissibili per gli assi stradali interessati. Si è segnalato inoltre, come la realizzazione del prolungamento della tangenziale nord, migliorerà l'accessibilità alle due aree, soprattutto per i mezzi pesanti, che non saranno più obbligati a percorrere tragitti più lunghi come accade attualmente e porterà ad uno sgravio di traffico sulla viabilità minore apportando importanti benefici anche alla via G. Rinaldi migliorando decisamente l'accessibilità alle due aree.

#### GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

Le attività di deposito o le lavorazioni a cielo aperto dovranno avvenire in conformità alla normativa inerente la gestione e il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali (DGR 286/05 e DGR 1860/06). In relazione al sistema fognario, per le aree non servite da pubblica fognatura, lo scarico di acque reflue domestiche

dovrà avvenire in conformità alla DGR 1053/03 e D-Lgs. 152/2006. Due attività (Benassi Srl e Negri snc) sono soggette ad Aua.

#### MITIGAZIONE PAESAGGISTICA

Al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico-ambientale delle rispettive attività, si prevede la realizzazione lungo il perimetro delle aree la realizzazione di una fascia verde allestita con impianti arborei-arbustivi di specie autoctone con struttura vegetale plurispecifica, sesto di impianto irregolare e sviluppo verticale pluristratificato, evitando soluzioni costituite da siepi o filari monospecifiche e monofilari ad andamento rettilineo. Tale previsione vale per la ditta: Itco S.r.l., Carserver S.p.a., Benassi S.r.l., Negri Remo S.n.c, che per le strutture e per le attività attuali e previste sono state giudicate più impattanti sul paesaggio agricolo.

#### CONSUMO DI SUOLO E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Le aree delle ditte Itco S.r.l. e Carserver S.p.a., ricadono all'interno di zone di particolare interesse (art.42 del PTCP) nonché in aree ad elementi di sensibilità prioritaria per la Rete ecologica provinciale polivalente (gangli ecologici planiziali- art.5 del PTCP); pertanto si è richiesto per entrambe la realizzazione di interventi di rinaturazione compensativa, per una superficie pari almeno a quella consumata. L'intervento di rinaturazione avverrà secondo le caratteristiche indicate dall'Allegato 3 alle NA del PTCP- punto 10, così come riportato nelle schede di approfondimento del Rapporto Ambientale.

#### ASPETTI GEOLOGICI E RISCHIO IDRAULICO

Il tema è stato approfondito nel corso della valutazione ambientale stabilendo che, in caso di nuova costruzione e ampliamento per adeguamento dell'attività produttiva delle ditte Itco S.r.l, CarServer S.p.a, Benassi S.r.l., Reire Srl e Negri Remo S.n.c. soggette

all'art. 4.6.5 del RUE, che potrà avvenire per un massimo del 30% della SC in essere in data di adozione del RUE comunque fino a 1.000 mq, è richiesto in sede POC, l'elaborazione di un un approfondimento progettuale (relazione geologica-sismica). Tutte le previsioni sono interessate da scenari di livello P2- M: alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni, media probabilità. E' previsto in tutti i casi il rispetto del Cap.5.2 della DGR del 01/08/2016 con l'obbligo nei casi di nuova costruzione e in generale di trasformazione edilizia di prevedere misure per la riduzione della vulnerabilità dei beni e e delle strutture esposte in base al livello di pericolosità locale. Per quanto riguarda la ditta Benassi Srl, dal momento che la variante attribuisce una capacità edificatoria aggiuntiva, è stato realizzato già in fase di elaborazione della variante, uno studio idraulico redatto ai sensi della DGR 1300/2016, che ha identificato delle misure per ridurre la vulnerabilità dei beni e strutture esposti e per garantire l'invarianza idraulica.

#### COMPATIBILITA' ACUSTICA

Sono stati realizzati approfondimenti acustici per le ditte Itco S.r.l, CarServer S.p.a, Benassi S.r.l., Reire Srl e Negri Remo S.n.c. che hanno analizzato l'attività attuale e nello scenario futuro ponendo particolare attenzione ai ricettori prossimi alle attività produttive. Gli studi specialistici hanno evidenziato il rispetto dei limiti acustici di zona e il rispetto dei limiti differenziali sui ricettori più prossimi. Per l'Aeroclub Volovelistico Tricolore è stata prodotta autocertificazione ai sensi della normativa vigente che ha dichiarato che l'attività sportiva e ricreativa risulta conforme alle prescrizioni di cui all'attuale legislazione vigente e rispetta i limiti di zona previsti dalla zonizzazione acustica del territorio comunale di Reggio Emilia.

## ASPETTI GESTIONALI E CONCLUSIONI

### Itco S.r.l.

Nell'area, che è utilizzata esclusivamente come deposito-stoccaggio in superficie, è previsto il divieto di effettuare alcun tipo di lavorazioni o trattamento sul materiale ed attrezzature ammesse. Non è consentito il deposito di materiali e attrezzature che possano classificarsi come rifiuti ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. 152/06, parte IV). L'attività ordinaria potrà essere svolta esclusivamente nel periodo diurno (06.00-22.00); nel periodo notturno 22.00-06.00 è consentito l'accesso e l'utilizzo dell'area esclusivamente in caso di emergenza.

### Carserver S.p.a.

Nell'area non è ammesso il deposito di auto non circolanti in quanto i veicoli fuori uso sono classificabili come rifiuto e devono essere gestiti ai sensi del D. Lgs. 209/2003.

### Benassi S.r.l.

Si prevede di mantenere l'attività esistente di gestione dell'impianto di trattamento e separazione con recupero di materiali non pericolosi provenienti da siti di produzione, da cantieri e da attività di scavo e di demolizione nell'area posta in via Giovanni Rinaldi. Le tipologie dei materiali classificabili come *rifiuti* dalle vigenti norme ammessi nel centro, nonché le modalità di gestione degli stessi, devono essere esclusivamente quelli regolati tramite specifici procedimenti provinciali, ai sensi della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia Ambientale" e successive modifiche e integrazioni (o di altro ente, che a norma di legge o regolamento, divenga competente ad autorizzare tali attività).

L'attività ordinaria dovrà essere svolta esclusivamente nel periodo diurno (06.00-22.00); nel periodo notturno 22.00-06.00 è consentito l'accesso e l'utilizzo del deposito esclusivamente in caso di emergenza.

### Reire S.r.l.

Obbligo a rispettare la Distanza di Prima Approssimazione dalla linea elettrica, così come disposto dal DM 29/05/2008 e a predisporre un approfondimento relativo agli aspetti idraulici (studio di compatibilità idraulica) nelle fasi successive.

### Negri S.n.c.

Si prevede di mantenere l'attività esistente di deposito, movimentazione e macinazione di rifiuti inerti e terre, denominati rifiuti speciali non pericolosi, quali ad es. laterizi e conglomerati di cemento armato provenienti da demolizioni, terre e rocce da scavo, conglomerati bituminosi provenienti da demolizioni edili e stradali, nell'area posta in località Massenzatico - Via Ferrante Bertocchi. Le tipologie dei materiali classificabili come rifiuti dalle vigenti norme ammessi nel centro, nonché le modalità di gestione degli stessi, devono essere esclusivamente quelli regolati tramite specifici procedimenti provinciali, ai sensi della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia Ambientale" e successive modifiche e integrazioni (o di altro ente, che a norma di legge o regolamento, divenga competente ad autorizzare tali attività).

### Aeroclub Volovelistico Tricolore

E' previsto che l'area dovrà essere utilizzata esclusivamente come aviosuperficie ai sensi del DM 10 Marzo 1988 e della Legge n.518/68.