

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **14 (quattordici)** - del mese di **ottobre** alle ore **15:45** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE DELL'AZIENDA MONTANARI E GRUZZA S.P.A IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE E CONSEGUENTE ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE.

| | F | C | A | F | C | A |
|-----------------------|----|---|---|-----------------------|-----------------|---|
| VECCHI Luca | | | | SACCHI Stefano | Si | |
| AGUZZOLI Claudia Dana | Si | | | SALATI Roberto | Si | |
| BRAGHIROLI Matteo | Si | | | VARCHETTA Giorgio | | |
| CANTERGIANI Gianluca | Si | | | VINCI Gianluca | | |
| CASTAGNETTI Fausto | Si | | | BASSI Claudio | Si | |
| CORRADI Davide | Si | | | RUBERTELLI Cinzia | Si | |
| DE LUCIA Dario | Si | | | PANARARI Cristian | Si | |
| FERRARI Giuliano | Si | | | | | |
| FERRETTI Paola | Si | | | | | |
| GENTA Paolo | Si | | | | | |
| GHIDONI Riccardo | Si | | | | | |
| IORI Matteo | Si | | | | | |
| MAHMOUD Marwa | Si | | | | | |
| MONTANARI Fabiana | Si | | | | | |
| PEDRAZZOLI Claudio | Si | | | | | |
| PIACENTINI Lucia | Si | | | ----- Assessori ----- | Presenti | |
| RUOZZI Cinzia | Si | | | PRATISSOLI Alex | Si | |
| VERGALLI Christian | Si | | | BONVICINI Carlotta | Si | |
| PERRI Palmina | Si | | | CURIONI Raffaella | No | |
| BURANI Paolo | Si | | | DE FRANCO Lanfranco | No | |
| BENASSI Giacomo | Si | | | MARCHI Daniele | Si | |
| AGUZZOLI Fabrizio | | | | MONTANARI Valeria | Si | |
| BERTUCCI Gianni | Si | | | RABITTI Annalisa | No | |
| SORAGNI Paola | Si | | | SIDOLI Mariafrancesca | No | |
| MELATO Matteo | Si | | | TRIA Nicola | No | |
| RINALDI Alessandro | Si | | | | | |

Consiglieri **Presenti:** **29** Assessori presenti: **4**
Favorevoli: **29**
Contrari: **0**
Astenuti: **0**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- 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 05/04/2011, 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, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015;

Dato atto che:

- 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]”*.

Rilevato che:

- in data 29/10/2018 con PG N. 137456 e successivi correlati, la ditta Montanari e Gruzza S.p.A, con sede legale a Sant'Ilario d'Enza in Via Roma n° 90, e sede operativa in Via Newton n. 38, località Gaida, (P.IVA 00142660356), ha inoltrato con PEC 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 complesso produttivo, in variante al PSC e al RUE vigenti;
- l'azienda Montanari e Gruzza S.p.A opera nel settore lattiero - caseario e si occupa della produzione di panna e burro pastorizzato, stagionatura, confezionamento e commercializzazione di formaggi duri DOP, in stretta correlazione con le attività agricole presenti nel territorio rurale, e ha ampliato progressivamente nel tempo la propria attività e i relativi locali di produzione e confezionamento dei prodotti;
- l'area di intervento del complesso industriale oggetto di variante è situata nel Comune di Reggio Emilia, in località Gaida e confina a nord con la via Emilia, ad est con un'area destinata dal PSC a territorio urbanizzabile produttivo, a sud e a ovest con il territorio rurale ed è attualmente localizzata su una superficie di mq. 11.406 di Sf, corrispondenti al mappale 140 del foglio n.35, con una attuale Sc pari a circa mq. 4.684. L'azienda utilizza inoltre attualmente la superficie identificata con i mappali 416,418,446,448 del Foglio n.35, di mq. 2.750, posti a sud delle edificazioni esistenti, per la movimentazione e sosta dei mezzi pesanti e degli addetti;
- la richiesta di ampliamento prevede l'edificazione di tre nuovi corpi di fabbrica aderenti all'edificio esistente, destinati a spazio spedizioni, blocco spogliatoi con servizi igienici e un nuovo reparto di confezionamento formaggi, per un totale di 898 mq. di superficie utile, mentre l'area oggetto di variante ricopre una superficie complessiva di mq.11.965 su terreno di proprietà dell'azienda, individuata al foglio 35 mappali 416, 418, 446 ,448, e parte del mappale 152; l'intervento prevede anche l'utilizzo della superficie attualmente occupata dal complesso "Dora", mappale n.122, previsto in demolizione, e dei mappali 444 e 445, posti ad ovest del complesso. Si specifica che il mappale 122, occupato dal complesso Dora è già destinato urbanisticamente ad ASP3, mentre i mappali 444 e 445, sempre di proprietà del richiedente, rimarranno a destinazione rurale e verranno utilizzati come fascia di ambientazione verso il territorio limitrofo;
- il progetto prevede inoltre la riqualificazione della pista ciclopedonale lungo il perimetro di intervento a ridosso della Via Emilia, la riorganizzazione e rigenerazione delle aree cortilive esistenti e in progetto, con la realizzazione di quinte arboree e arbustive lungo il perimetro, e la costruzione di un nuovo parcheggio per i visitatori e per i dipendenti con separazione del traffico veicolare pesante e leggero e con finalità di miglioramento delle condizioni complessive di lavoro.

Dato atto che:

- l'insediamento produttivo, individuato al foglio 35 mappale 140 di mq. 11406, è classificato nella tav. P6 del PSC vigente come ASP *"Ambiti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie totalmente o prevalentemente edificati"*, e nell'elaborato del RUE R3.2 (Disciplina urbanistico-edilizia Frazioni e Forese) in parte come ambito ASP3 *"Ambiti specializzati per attività*

commerciali o miste polifunzionali”, e per la quota parte prospiciente la Via Emilia, come AR20 “*Ambito di riqualificazione dell’asse storico della Via Emilia*”; mentre l’area cortiliva di cui ai mappali 416,418,446,448 interessata dalla movimentazione e dalla sosta dei mezzi di trasporto delle materie prime e del prodotto finito come ARP “*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*”;

- il progetto edilizio proposto comportante variante urbanistica, prevede che tutta l’area di intervento che comprende le aree interessate dagli ampliamenti e dalla riqualificazione delle superfici esterne di cui sopra siano riclassificate nel PSC come “*ASP - ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie totalmente o prevalentemente edificati*” e nel RUE come ASP3 “*Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali*”;

- la variante urbanistica sopra descritta comporta di conseguenza la modifica della cartografia del PSC e del RUE e precisamente delle tavole P6 e R 3.2 e dell’elaborato normativo R1 Norme di attuazione del RUE ove all’art.4.4.3 “*interventi ammessi*”, viene indicata al comma 7) con il numero (2) la scheda norma dell’intervento;

- contestualmente viene inoltre proposta l’adozione della variante alla Zonizzazione Acustica Comunale ZAC conseguente all’intervento.

Rilevato che:

- in data 06/11/2018, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, a seguito della verifica della documentazione consegnata dal soggetto richiedente, ha provveduto a sospendere i termini del procedimento e a richiedere le dovute integrazioni, ai sensi dell’art. 2, comma 7 della L. 241/1990 e s.m., con nota PG. n. 140196;

- la proprietà con successiva trasmissione del 11/12/2018 PG.n. 157816 e seguenti ha protocollato le integrazioni richieste e unitamente a queste, un’ integrazione volontaria in data 20/12/2018 con PG.n.162224, conseguente ad approfondimenti effettuati;

- in data 03/01/2019, con comunicazione P.G. n. 822, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, ai sensi dell’art.53 commi 2-3-4, ha poi provveduto a indire la prima seduta della Conferenza di Servizi convocandola per il giorno 17/01/2019, ed invitando l’autorità competente in materia ambientale e territoriale e altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l’approvazione delle varianti proposte nonché per acquisire le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri e assensi comunque denominati necessari per la realizzazione dell’intervento secondo la legislazione vigente dalle autorità all’uopo deputate, rendendo disponibili tutti gli elaborati sulla pagina web appositamente creata;

- la Conferenza di Servizi si è svolta in quattro sedute, nelle giornate del 17/01/2019, del 14/03/2019, del 16/05/2019 e la conferenza conclusiva in data 12/09/2019, con invio tramite PEC e trasmissione dei relativi verbali a tutti i componenti;

- durante le sedute della Conferenza di Servizi gli Enti e le Amministrazioni competenti in materia hanno approfondito le tematiche proprie del progetto, hanno richiesto alcune modifiche ed integrazioni agli elaborati e hanno esplicitato le prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi esecutive e gestionali, come risulta dai relativi pareri di competenza e dai verbali della Conferenza;

- parallelamente alla Conferenza di Servizi, il Servizio competente ha convocato anche il Gruppo di Lavoro Istruttorio interno all'Amministrazione Comunale per la valutazione dell'intervento in oggetto, che si è tenuto in data 08/01/2019 con la partecipazione dei tecnici del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, e dei tecnici dei Servizi Mobilità_Ambiente e Progetti speciali, Ingegneria e Manutenzioni e del Servizio Sportello Attività Produttive e Edilizia, i quali in tale sede hanno espresso le loro considerazioni sul progetto, formalizzate nel verbale della prima Conferenza di Servizi del 17 gennaio 2019;

- a seguito dello svolgimento delle sedute della Conferenza di Servizi tenutesi in data 17/01/2019, in data 14/03/2019, in data 16/05/2019 e del parere espresso dalla Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio il 25/03/2019, (verbale n. 7) in atti al P.G.n. 56605, nonché dall'ulteriore parere espresso dal Servizio Ingegneria e Manutenzioni in data 24/06/2019 con PG.n.123723, sono stati progressivamente aggiornati gli elaborati di progetto che nella sua versione finale è così costituito:

Relazioni di progetto

R00 Relazione in risposta alla richiesta di integrazione

R01 Relazione di variante urbanistica VER B

R02 Relazione illustrativa con documentazione fotografica VER D

Allegato 1 - Visure catastali

Allegato 2 - dichiarazione prevenzione incendi

Allegato 3 - dichiarazione materiali di scavo modificata per errata corridge in data 11/09/2019

R03 Relazione Idraulica VER B

Allegato 1 - schema calcolo rete

Allegato 2 - documento di autovalutazione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia

R04 Relazione Tecnica (ai sensi dell' All.A del DGR 1373/2011) VER B

Allegato 1 Schemi strutturali Blocco A

Allegato 2 Schemi strutturali Blocco B

Allegato 3 Schemi strutturali Blocco C

R05 Relazione Tecnica Legge 10/91 VER C

R06 Relazione Tecnica Impianto Elettrico VER A

R07 Relazione Archeologica VER B

R08 Relazione Geologica VER A

R09 Studio di Sostenibilità Ambientale VER D

R10 Sintesi non Tecnica VER C

R11 Previsione di Impatto Acustico REV B

R12 Relazione Conformità Legge 13/89 REV A

Allegato U - Percorsi pedonali

R13 Approfondimento analisi del traffico accessibilità e circolazione REV A

R14 Piano di manutenzione rete fognaria acque bianche REV A

Elaborati di progetto architettonico

T01 Inquadramento cartografico VER B

T01 bis Inquadramento cartografico VER A (secondo proposta di variante al RUE adottata con DCC 115/2018)

T02 SF Planimetria con rilievo area di espansione _VER B

T03 SF_ Prospetti VER A

T04 _Progetto Planimetria generale con indicazioni dati di progetto e standard VER D

T04bis_ Progetto Planimetria generale con indicazioni dati di progetto e standard VER B (secondo proposta di variante al RUE adottata con DCC 115/2018)

T04 ter_ Progetto Planimetria generale con indicazione fascia di rispetto AT VER A

T05 Planimetria generale con indicazioni percorsi, verde e parcheggi VER D

T06 Planimetria reti fognarie VER F

T07 Blocco A piante VER D

T08 Blocco A prospetti e sezioni VER D
T09 Blocchi B e C piante VER D
T10 Blocchi B e C prospetti e sezioni VER D
T11 GR Planimetria generale VER D
T12 GR Prospetti VER D
T13 Impianto elettrico Blocco A VER B
T14 Impianto elettrico Blocco B e C VER C
T15 Impianto elettrico Planimetria area esterna VER B
T16 Inserimento Paesaggistico VER C
T16bis Inserimento Paesaggistico_Viste tridimensionali VER B
T17 progetto percorso ciclopedonale VER C

Elaborati vari

Prospetto calcolo oneri di urbanizzazione e dei contributi straordinari;
Sintesi Economica per la realizzazione delle opere pubbliche a compensazione dei contributi straordinari;
Computo metrico estimativo: rifacimento tratto pista ciclopedonale;
Schema di convenzione.

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha altresì provveduto, ai sensi dall'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, a depositare con atto PG.n. 3476/2019, presso l'Archivio Generale del Comune tutti gli elaborati di progetto, comprensivi di quelli con effetto di variante al PSC e al RUE a partire dal giorno 09 gennaio 2019, per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino all'11 marzo 2019, provvedendo contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT del 09/01/2019 n. 8, sull'albo pretorio online (certificato di pubblicazione n.52) e sul sito web del Comune di Reggio Emilia, affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni entro il termine ultimo del 11 marzo 2019 e nel verbale della seconda seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 14/03/2019 a compiuto deposito, inviato a tutti i componenti convocati, con comunicazione PG nn.62140_62178 del 04/04/2019, il Comune ha poi comunicato l'assenza di osservazioni da parte dei privati;

- infine in data 27/08/2019 con PG n. 156533_156599 è stata convocata la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi che si è svolta il giorno 12/09/2019 con esito di assunzione del provvedimento conclusivo del procedimento ;

Dato atto che:

- durante lo svolgimento della Conferenza di Servizi sono pervenute le seguenti comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati da parte di:

- **RER Servizio Trasporto pubblico e mobilità sostenibile** con comunicazione acquisita agli atti al PG.n.6987 del 15/01/2019 in cui viene esplicitato che l'area non rientra nelle fasce di rispetto di Ferrovie di proprietà Regionale;
- **SNAM rete Gas spa** con comunicazione acquisita agli atti al PG.n. 8062 del 16/01/2019 in cui viene esplicitato che nessuna condotta in gestione viene interessata dall'intervento, confermato con successivo parere del 15/03/2019, PG.n.52209;
- **Terna Rete Italia** con comunicazione acquisita agli atti al PG. n. 15767 del 29/01/2019 in cui veniva segnalata l'interferenza con la linea ad AT132 kV n. 23677E1 Sant'Ilario_Corte Tegge con

DPA pari a mt.16.00; di conseguenza in data 29/03/2019 con PG.n. 59072 il progettista ha consegnato l'elaborato T04ter con indicazione della relativa DPA, che non interessa l'area di progetto;

- **Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR)** con comunicazione acquisita agli atti al PG.n.33033 del 20/02/2019, l'agenzia ha espresso un articolato contributo rammentando di coinvolgere costantemente e acquisire il parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI) e il rispetto della normativa vigente in materia in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche; nonché di prevedere a carico dei privati qualsiasi estendimento e potenziamento del SII;

- **Aeronautica Militare Comando 1^a Regione Aerea** con comunicazione acquisita agli atti PG n. 38853 del 01/03/2019 è stato espresso nulla_osta;

- **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile** con comunicazione acquisita agli atti PG.n. 53515 del 19/03/2019 è stato espresso parere favorevole;

- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio** con comunicazione acquisita agli atti PG.n. 53754 del 19/03/2019 è stata rilasciata l'autorizzazione ai lavori con contestuale richiesta di invio di copia cartacea e su supporto digitale della Relazione Archeologica;

- **Comando Militare Esercito Emilia Romagna** con comunicazione acquisita agli atti PG.n.54773 del 21/03/2019 è stato espresso nulla – osta;

- **ARPAE Emilia -Romagna – sezione di Reggio Emilia** con comunicazione acquisita agli atti PG.n.79002 del 23/04/2019 è stato espresso parere favorevole alle seguenti condizioni che verranno recepite, per quanto già non ricompreso nel presente atto, nell'atto di rilascio del permesso di costruire:

- acque reflue industriali: le modifiche dell'AUA vigente, richiesta dall'Azienda, dovranno recepire anche il nuovo punto di scarico in fognatura delle acque reflue industriali, presentato nella documentazione integrativa;
- zonizzazione acustica: a seguito della classificazione in ambito Asp3 dell'area interessata dal progetto di ampliamento del complesso produttivo, dovrà essere recepita nella zonizzazione acustica comunale, l'attribuzione della Classe V sull'intero ambito;
- impatto acustico: gli interventi di insonorizzazione/mitigazione acustica previsti negli studi previsionali presentati, dovranno essere realizzati in conformità con le caratteristiche fonoisolanti indicate negli elaborati di progetto;
- impatto acustico deve essere eseguito, entro 60 gg dall'attivazione delle sorgenti sonore e relativa impiantistica, da un tecnico competente in acustica, un Collaudo acustico presso i recettori sensibili, documentando e relazionando gli interventi di mitigazione/insonorizzazione attuati, al fine di attestare il rispetto dei limiti acustici vigenti. Le misure dovranno comprendere la ricerca delle componenti tonali e impulsive con le modalità previste dall'Allegato B al DM 16/03/98. Tale verifica strumentale dovrà avvenire nelle fasi (contemporaneità di funzionamento di tutte le sorgenti anche quelle a tempo parziale), e, per la verifica del livello differenziale, negli orari più gravosi,(minimo livello

residuo della zona) ed i valori rilevati dovranno essere illustrati con frequenza e tempi di misura idonei a caratterizzare tutte le sorgenti sonore oggetto di indagine.

- **Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica**, con comunicazione acquisita agli atti PG.n. 88881 del 08/05/2019 ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni che verranno recepite nell'atto di rilascio del permesso di costruire:

- installazione a protezione delle fasce illuminanti del magazzino spedizione (planimetria T07) di reti anticaduta;
- installazione a protezione della finestratura a shed di idonee barre a protezione anticaduta;
- le macchine poste sulle linee di confezionamento devono essere dotate di dispositivi di arresto in grado di fermare la linea intera di produzione (coordinamento delle sicurezze). Inoltre ogni linea di produzione dovrà essere certificata così come previsto dal Dlgs. 17/2010 (nuova "direttiva macchine").

- **il Consorzio di Bonifica** con comunicazione acquisita agli atti PG.n.94984 del 14/05/2019 rinviato in data 16/05/2019 PG.n 96494 , ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni, in seguito recepite negli elaborati di progetto, come si evince dal verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi:

In merito alla predetta comunicazione, si anticipa che per quanto attiene all'All.R09 Studio di sostenibilità ambientale, tale allegato debba essere aggiornato alla luce dell'invarianza idraulica e del rispetto alla DGR 1300/2016 (vedasi relazione idraulica).

Inoltre si richiedono i seguenti documenti integrativi:

- piano di manutenzione della rete fognaria con particolare riferimento al tratto di condotta di diametro 110 mm.;
- particolari costruttivi in merito ai manufatti/pozzetti segnati nel seguente stralcio della Tav.06.

- **IRETI** con comunicazione acquisita agli atti PG.n. 122621 del 20/06/2019 ha espresso parere favorevole a condizione che il pozzetto di campionamento identificato a monte del nuovo allaccio alla pubblica fognatura sia conforme allo schema allegato al parere stesso.

Dato Atto in particolare che:

- la Provincia di Reggio Emilia, competente a esprimere riserve ed osservazioni ai sensi degli artt.32,33,34 della L.R. 20/2000, nonché ad esprimere la valutazione ambientale della variante al PSC e RUE ai sensi dell'art.5 della medesima L.R.20/2000 e s.m., con Decreto del Presidente della Provincia n.184 del 02/08/2019 agli atti PG.n. 153295 del 19/08/2019, si è espressa favorevolmente in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, non ha formulato riserve o osservazioni in merito al progetto di ampliamento della Ditta Montanari e Gruzza spa e ha espresso parere motivato positivo ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 relativamente alla VALSAT della variante al PSC e al RUE del Comune di Reggio Emilia correlata all'intervento, a condizione che siano apportate le misure di mitigazione e compensazione di seguito sintetizzate:

- il rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di ARPAE - Sezione di Reggio Emilia, Atersir, Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale e IRETI;
- *considerato che l'intervento in progetto, in un contesto di generale riordino delle aree interessate dagli interventi e in particolare di quelle destinate a parcheggi, comporta un incremento delle superfici impermeabilizzate, avendo a riferimento le strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, si chiede di prevedere misure quali:*
- riduzione dell'incremento delle superfici impermeabilizzate privilegiando, ove possibile, in considerazione della destinazione produttiva dell'area e delle funzioni dei piazzali e delle aree cortilive, la realizzazione di superfici filtranti;
- implementazione, in misura compatibile con gli spazi disponibili, di ulteriori dotazioni arboree e arbustive nelle nuove aree destinate a parcheggio;
- con riferimento agli spetti energetici si chiede di prevedere, visto anche quanto previsto dall'art.4 comma 1ter DPR n.380/2001 e dal RUE di Reggio Emilia all'art.3.1.4 comma 7, la predisposizione all'allaccio per l'installazione di un adeguato numero di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli negli spazi a parcheggio e di stalli per biciclette / motocicli;
- tenuto conto dell'importanza delle misure di tutele quantitativa e di contenimento dell'uso della risorsa, di cui all'art.85 del PTCP della Provincia di Reggio Emilia, per limitare, per quanto possibile, l'incidenza dei prelievi idrici si chiede di valutare la previsione di strutture finalizzate all'accumulo idrico di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e compatibili (ad es. per usi irrigui delle aree verdi).

In adeguamento alle condizioni espresse dalla Provincia, si è provveduto ad integrare gli elaborati che sono stati trasmessi in data 11/09/2019 e protocollati in data 12/09/2019 con PG.n.163859 ed in particolare dell'Elaborato T17 REV C, così come risulta dal verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi inviato a tutti i partecipanti in data 24/09/2019 con PG.nn.170676_170703_170720_170737; in tale verbale si è preso atto anche degli ulteriori pareri pervenuti, che vengono di seguito riportati:

- **Servizio Ambiente del Comune di Reggio Emilia** con comunicazione acquisita al PG.n.162505 del 09/09/2019 con cui è stato espresso Nulla osta all'emissione di scarichi industriali in pubblica fognatura;

- **ENAC** con comunicazione acquisita al PG.n.162525 del 09/09/2019 ha espresso il proprio nulla_osta;

- **ARPAE SAC** con comunicazione acquisita al PG.n 163687 dell'11/09/2019 ha espresso le seguenti considerazioni: *"...omissis..Il rilascio dell'AUA é invece subordinato al buon esito delle suddette procedure (art.53 L.R.24/2017) in quanto l'autorizzazione ambientale consente l'esercizio dell'attività nel rispetto della normativa ambientale per attività di insediamenti che devono essere già conformi dal punto di vista urbanistico ed in possesso del requisito urbanistico con efficace titolo di variante urbanistica, pertanto preventivo al rilascio di AUA."*

ARPAE SAC relativamente poi all'autorizzazione Unica Ambientale (AUA), di sua competenza, ha informato che il procedimento é sospeso fino alla conclusione del presente procedimento ex art.53

LR 24/2017, che ne sancisce la conformità urbanistica, e che il progetto per l'AUA per quanto attiene la matrice ambiente scarichi, dovrà essere conforme al parere del Gestore del SII espressosi nell'ambito del presente procedimento; mentre per quanto riguarda le matrici emissioni in atmosfera e rumore, si procederà contestualmente ad aggiornamento dell'AUA. Informa altresì che, da preventivo esame della domanda di AUA, e fatti salvi i previsti pareri del Gestore del SII e nulla osta del Comune non emergono elementi ostativi per il rilascio dell'atto di AUA.

- **Consorzio Fitosanitario** con comunicazione agli atti PG.n.163949 del 12/09/2019 ha espresso il proprio nulla – osta all'abbattimento delle alberature.

Inoltre in data 18/09/2018 con PG.n.167628, fuori termine rispetto alla chiusura della Conferenza di Servizi é pervenuta comunicazione dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna che segnala che le aree interessate dall'intervento non rientrano nella competenza dell'Agenzia.

Dato atto che:

- al termine della quarta e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, nella persona della Dirigente, Arch. Elisa Iori, ha dato atto della positiva chiusura dei lavori della Conferenza di Servizi, con approvazione del progetto come modificato ed integrato e con la prescrizione che la fase esecutiva e gestionale dovrà essere attuata nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati comprendendo anche gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 17 bis della L. 241/1990;
- inoltre, gli Enti hanno espresso assenso alle varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica (variante al PSC e RUE);

Infine, il verbale della quarta e conclusiva Conferenza di Servizi è stato integralmente pubblicato sul sito dell'amministrazione comunale:

https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art_53_elenco/art-53-meg-spa/

ed inviato ai partecipanti in data 24/09/2019 con PEC PG.nn.170676_170703_170720_170737;

Rilevato inoltre che:

- in sede di Conferenza di Servizi, come risulta dal parere di ARPAE, è emersa la necessità di modificare la Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) e dunque sono stati predisposti gli elaborati di variante a tale strumento che prevedono una modifica cartografica ai fini della sua adozione ai sensi dell'art.3 comma 4 della LR n.15/2001;

Considerato inoltre che:

- con Delibera di Giunta Comunale I.D.n.62 del 10/04/2013, é stato approvato il documento contenente la proposta di criteri per la definizione dei contributi finalizzati al completamento dell'istruttoria delle manifestazioni di interesse per l'inserimento in POC;
- con delibera di Giunta Comunale I.D.n.258 del 20/12/2016, sono stati approvati i criteri del

contributo per interventi da assoggettare a POC, confermati con la deliberazione di Consiglio Comunale ID.78 del 16/07/2018 con la quale è stato istituito il contributo straordinario ex art.16 comma 4 lett D ter) del D.P.R. 380/2001 nelle more dell'approvazione della delibera sul contributo di costruzione derivante dalla DAL.186/2018;

- in relazione alla proposta di variante urbanistica conseguente all'ampliamento dell'azienda Montanari e Gruzza SpA, trattandosi di intervento in parte localizzato in area urbanizzabile produttiva (ASPN) di PSC e in parte in territorio rurale sono stati applicati in via analogica, i criteri della suddette delibere quale importo per la determinazione del contributo straordinario da corrispondere in funzione dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) - D.P.R n. 380/2001 e s.m., determinando un importo complessivo pari a € 18.050,45, di cui € 5.837,00 quale contributo ERS ed € 12.213,45 quale maggiore valorizzazione dell'area oggetto di variante come risulta dalla relazione "*Prospetto calcolo oneri di urbanizzazione e dei contributi straordinari*" allegata all'istanza PG.n.2018/137456.

Rilevato inoltre che:

- la sopracitata deliberazione CC ID.n. 78/2018 consente che tale contributo possa essere erogato quale trasferimento finanziario da destinarsi alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare prioritariamente nel contesto in cui ricade l'intervento e nell'ambito di specifici centri di costo inseriti della programmazione triennale dei lavori pubblici o eventualmente attraverso cessione gratuita di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, Edilizia Residenziale Sociale o opere pubbliche pari al valore del contributo con specifica convenzione che ne disciplini le modalità, i tempi e le garanzie di cessione formale;
- a seguito di approfondimenti svolti dal servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con i competenti Assessorati e da verifiche con i servizi competenti nel merito delle progettazioni esecutive, si è ritenuto di impiegare il contributo dovuto € 18.050,45 per la realizzazione di opere funzionalmente connesse al contesto in cui ha sede l'azienda, per un importo pari al contributo stesso e precisamente:

- 1) la segnaletica luminosa sull'attraversamento pedonale di Via G.Bruno 152 a Cadé (SS9, Km185 + 700, previo parere favorevole dell'Ente gestore);
- 2) la potatura filare di pioppi prospicienti le abitazioni private presso il parco "Il Naturone " a Cadé;
- 3) la sistemazione della pista ciclabile Cella - Cadé: l'intervento consiste nella riparazione di parte della staccionata in legno della pista ciclabile;

il tutto come evidenziato dallo schema di convenzione allegato al PDC nella versione inviata in data 27/09/2019 con pec PG.n. 173124 che dovrà essere stipulata prima del ritiro del permesso di costruire in atti al PG.2018/137456;

Precisato infine che:

- le conseguenti varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica vigente (nella fattispecie PSC e RUE), approvate in sede di Conferenza di Servizi, devono essere ratificate dal Consiglio

Comunale entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione conclusiva della conferenza, e cioè entro il 12/10/2019 termine prorogato al 14/10/2019 (considerato che la scadenza naturale cade in giorno non lavorativo), così come richiesto dall'art. 53 comma 5 della citata L.R.24/2017;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- la presente deliberazione a parere della dirigente del servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non altera gli equilibri al bilancio 2019-2020 posto che gli introiti derivanti dal contributo di costruzione dovuto a seguito del rilascio del permesso di costruire in argomento, rientrano nelle previsioni del bilancio 2019;

Ritenuto infine che sussista interesse pubblico a procedersi alla variante in argomento in quanto, l' ampliamento dell'attività dell'Azienda Montanari e Gruzza spa, seppur modesto nel suo dimensionamento, comporta in modo particolare la riqualificazione del tratto della Via Emilia prospiciente il comparto, di tutte le aree cortilive a perimetro dell'insediamento produttivo, con progettazioni che consentono la separazione in orario diurno del traffico pesante e leggero, e misure di ambientazione paesaggistica dell'attività esistente e in progetto, oltre a ottimizzare il processo produttivo e la logistica; tutto ciò anche nell'ottica di garantire alle maestranze migliori condizioni di lavoro in termini di sicurezza e vivibilità, unitamente alla considerazione della realizzazione opere necessarie al contesto in cui ha sede l'azienda.

Dato atto infine che:

- l'Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere, tramite l'Ufficio Associato Legalità (n. 4808) ed ai sensi del protocollo di legalità, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma 3 del decreto legislativo 159/2011, così come richiesto dall'art. 53 comma 6 lett.e) della L.R.24/2017 e che è pervenuto il nulla osta REUTG_1484_201902001_REUTG_1511_20190204 per quanto attiene la comunicazione antimafia;

Ritenuto pertanto di proporre al Consiglio Comunale di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017, la proposta di variante urbanistica illustrata nelle premesse e meglio rappresentata nell'elaborato allegato sotto la lettera B), composta dai seguenti elaborati (allegato C):

- **PSC:** estratto dell'elaborato P6 Ambiti programmatici ed indirizzi per RUE e POC IN SCALA 1:5000;

- **RUE**: estratto dell'elaborato R3.2 – disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese - fg. 35;
- **RUE**: estratto dell'elaborato R1 – Norme di Attuazione Capo 4.4 art.4.4.3

La **Dichiarazione di Sintesi_VAS_ValSat** redatta dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana che illustra sinteticamente il modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi sono state integrate nel progetto, viene allegata alla presente sotto la lettera D);

Dato atto che le proposte di variante urbanistica al PSC e RUE unitamente al progetto sono state illustrate ai componenti della Commissione Consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*" in data 05/10/2019;

Visto:

- il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.L.gs. 267/2000;

Visti infine:

- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 4 e 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017;
- la L.R. n. 20/2000;
- la L.R. n. 15/2013;

Visto l'esito della votazione e riportato attraverso sistema elettronico di rilevazione indicato nell'allegato prospetto;

DELIBERA

- 1)** di prendere atto della determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza di Servizi di cui sopra, che si allega alla presente sotto la **lettera A)**, ove è contenuto il parere positivo alla proposta di variante urbanistica derivante dal progetto di ampliamento del complesso produttivo esistente presentato dall'azienda Montanari e Gruzza S.p.a in data 29/10/2018 con istanza P.G. n. 2018/137456 e seguenti;
- 2)** di dare atto che, con Decreto del Presidente della Provincia n. 184 del 02/08/2019, è stato espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, parere motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (ValSAT) della suddetta Variante al PSC ed al RUE, a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel **CONSIDERATO** del Decreto stesso, attestando nel contempo il parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008;
- 3)** di ratificare, per le motivazioni di cui in premessa, l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Reggio Emilia nella determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi, ai

sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 20/2017, alla variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC e RUE) dando atto che la documentazione della variante risulta essere allegata alla presente sotto la **lettera B), C) , D)** e precisamente:

- **Relazione di variante** (Allegato B)
- **PSC** : P6 Ambiti programmatici ed indirizzi per RUE e POC in scala 1:5000 (Allegato C);
- **RUE**: R3.2 – disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese - fg. 35 in scala 1:5000 (Allegato C);
- **RUE**: estratto dell'elaborato R1 – Norme di Attuazione Capo 4.4 art.4.4.3 (Allegato C);
- **Dichiarazione di Sintesi_VAS_ValSat**: (Allegato D);

4) di adottare, ai sensi dell'art.3 della legge regionale n.15/2001, la variante alla Zonizzazione Acustica Comunale, composta dai seguenti elaborati, allegati alla presente sotto la **lettera E)**, onde proseguire l'iter di deposito e approvazione della stessa:

- relazione di variante;

5) di approvare lo schema di convenzione allegata al presente atto sotto la **lettera F)** che dovrà essere stipulato dal legale rappresentante dell'azienda Montanari e Gruzza S.p.a ed il Comune di Reggio Emilia dando mandato al Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana di stipulare la suddetta convenzione, conferendole fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito;

6) di dare atto che ai sensi del combinato disposto degli articoli art.53 comma 10 della LR.24/2017 e art.39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, copia integrale della presente deliberazione e di tutti i suoi allegati verrà pubblicata sul sito web del Comune all'indirizzo: <https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/> nonché sul Bollettino telematico ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT).

7) di dare mandato alla Dirigente del servizio Rigenerazione e Qualità Urbana di procedere alle comunicazioni di rito alla ditta interessata, anche al fine del rilascio del titolo edilizio ai sensi della L.R. n.15/2013 e s.m..

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria