

Dichiarazione di sintesi VAS/ValSAT

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 115 DEL 12/11/2018
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
E PROGETTI SPECIALI E RUP
Massimo Magnani

coordinamento urbanistico	Marco Bertani
coordinamento amministrativo	Giovanna Vellani
equipe di progettazione	Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

(VAS/VALSAT)

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Variante specifica al regolamento urbanistico ed edilizio (RUE), ai sensi degli articoli 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'Art.4 della LR 24/2017, finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione ai sensi dell'art.2 bis comma 1 lettera b) della LR 15/2013 del regolamento edilizio quale allegato al RUE.

INDICE

PREMESSA.....	3
1. VARIANTE PROPOSTA, ASPETTI E TEMI AMBIENTALI RILEVANTI.....	3
2. PROCEDIMENTO, OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI.....	7
3. RISCONTRI E INTEGRAZIONI EFFETTUATE.....	13

PREMESSA

Il seguente documento costituisce Dichiarazione di Sintesi, ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e della legislazione regionale vigente in materia, della Valutazione Ambientale riguardante la Variante Urbanistica specifica al regolamento urbanistico ed edilizio (RUE), ai sensi degli articoli 33 e 34 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'Art.4 della LR 24/2017, finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione ai sensi dell'art.2 bis comma 1 lettera B9 della LR 15/2013 del regolamento edilizio quale allegato al RUE. A tre anni dall'approvazione della variante al RUE per *“adeguamenti a norme sovraordinate e integrazioni al disposto regolamentare finalizzate ad incentivare interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti di riqualificazione e nell'Ar19_Mancasale”*, si prevede un'ulteriore variante al RUE, finalizzata ad aggiornare la normativa per l'insediamento, l'ampliamento o il recupero edilizio e al contempo ad introdurre miglioramenti alla normativa ambientale e prestazionale in grado di garantire la sostenibilità degli interventi e la qualità degli spazi pubblici e del verde urbano. Si prevede un aumento delle dotazioni ecologico ed ambientali all'interno del tessuto urbano della città.

La dichiarazione di sintesi è finalizzata a descrivere come le considerazioni ambientali sono state integrate nel processo di elaborazione della Variante, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e del processo di consultazione con gli enti competenti.

1. VARIANTE PROPOSTA, ASPETTI E TEMI AMBIENTALI RILEVANTI

La variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) è finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente inserendo nuove norme e prestazioni ambientali nonché specifiche verifiche di ammissibilità urbanistiche per l'insediamento di determinati usi in relazione a determinati impatti che possono avere sul territorio. Gli impatti considerati sono: sulla mobilità, sosta e traffico, ambiente sonoro, produzione e gestione dei rifiuti, reti tecnologiche, rischio inquinamento da rifiuti (pericolosi e liquidi) e vegetazione e connessioni ecologiche.

La variante al RUE con allegato il nuovo Regolamento Edilizio (REd) e i suoi sub-allegati progettuali e di indirizzo si pone, tra gli altri, tali obiettivi importanti anche in chiave ambientale:

- Tutelare e recuperare la Città Storica: per le varie tipologie di tessuto individuate, la proposta di variante prevede azioni di recupero e di intervento diversificate e maggiormente coerenti sotto il profilo morfologico, tipologico, architettonico e prestazionale rivolto al miglioramento della qualità urbana. Nel Centro storico (Acs1), nella Prima espansione novecentesca (Acs2) e nei nuclei storici nelle frazioni gli interventi devono soddisfare la seguente disciplina prestazionale dettata dalle “Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni” (allegato B al RUE).
- Rifunzionare e riqualificare la Via Emilia: a tale ambito quello dell’asse storico-Via Emilia è stato riconosciuto nel RUE un tessuto specifico con soluzione di continuità spaziale, che permette di orientare le azioni d’intervento alla salvaguardia dell’unitarietà morfologica, alla tutela del paesaggio e del verde e di favorire interventi coordinati e coerenti con il contesto. Si prevede maggiore flessibilità nei cambi d’uso, meccanismi incentivanti a fronte di azioni per finalità pubbliche, attuazioni anche dirette con prestazioni differenziate a seconda delle funzioni che si andranno ad insediare e dell’intervento previsto. A tale proposito è introdotta una disciplina prestazionale “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia” (Allegato C al RUE).
- Prevedere nuove dotazioni ecologiche ed ambientali (DREA e CREA): Tali aree sono finalizzate al riequilibrio ecologico e alla mitigazione degli effetti dell’urbanizzazione. Le prime (Drea) sono aree prive di capacità edificatoria in cui si prescrive il mantenimento della permeabilità esistente (salvo possibili riduzioni della permeabilità per interventi finalizzati alla realizzazione di limitati spazi e attrezzature a servizio della collettività quali ad esempio percorsi ciclopedonali, aree giochi) e il mantenimento e il potenziamento della vegetazione esistente. Derivano prevalentemente dalle aree ex Auc 7 “Aree destinate a servizi privati e a verde privato” con capacità edificatoria. I Crea sono collegamenti urbani e rurali ecologico ed ambientali ricadenti in aree pubbliche o private finalizzate a garantire la continuità ambientale, favorire la biodiversità e avere ricadute positive locali sul clima. Sono ambiti privilegiati, dove implementare le alberature e gli arbusti al fine di aumentare e qualificare la presenza di materiali vegetali, sia in ambito urbano che in ambito rurale e dove garantire l’eventuale fruizione, anche pubblica. In tali aree è esclusa la

nuova costruzione e si prescrive il mantenimento della permeabilità esistente salvo i casi di realizzazione di piccole attrezzature o percorsi (al pari dei Drea).

Inoltre in un'ottica di miglioramento del microclima locale, permeabilità e incentivo alla riduzione delle emissioni inquinanti sono state introdotte importanti modifiche normative:

Indice di Riduzione dell'Impatto edilizio (RIE)

Nella Variante si introduce in via sperimentale, in alcuni ambiti, l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), ideato e applicato da anni nella città di Bolzano.

$$RIE = \frac{\sum_{i=1}^n S_{vi} \frac{1}{\Psi_i} + (Se)}{\sum_{i=1}^n S_{vi} + \sum_{j=1}^m S_{ij} \Psi_j}$$

Dove:

S_{vi} = i-esima superficie trattata a verde

S_{ij} = j-esima superficie non trattata a verde

ψ_i = i-esimo coefficiente di deflusso di superficie trattata a verde

ψ_j = j-esimo coefficiente di deflusso di superficie non trattata a verde

Se = Superfici equivalenti alberature

Fig. 1 Calcolo RIE

Calcolato sulla base dei coefficienti di deflusso delle superfici e della quantità e grandezza delle alberature, l'indice RIE è fortemente indicativo dell'efficacia dell'intervento in termini di regimazione delle acque e influenza sul microclima locale ed è raggiungibile tramite un gran numero di possibili soluzioni alternative, consentendo quindi un'ampia libertà progettuale. L'Indice di Riduzione dell'Impatto edilizio consentirà di raggiungere livelli più elevati di permeabilità rispetto ai tradizionali indici di permeabilità previsti in precedenza. Per la determinazione dei coefficienti di deflusso ψ sono riportate delle tabelle riferite a specifiche stratigrafie in calce al Sub-Allegato "A6 Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)". Qualora si adottino stratigrafie di tipo diverso, dovrà essere prodotta adeguata documentazione a supporto del coefficiente di deflusso proposto. Negli ambiti urbanistici dove non si applica il RIE restano in vigore gli indici di permeabilità già previsti.

- CarbonZERO

La Variante prevede l'estensione del procedimento di CarbonZERO, aspetto rilevante e innovativo rispetto alla norma vigente, anche agli interventi diretti, di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione. E' prevista la compensazione di CO₂ prodotta dagli insediamenti con nuove piantumazioni per interventi residenziali in ambiti agricolo e con l'acquisizione di crediti volontari di emissioni (Verified Emission Reductions -"VERs") per gli altri casi. Questo incentiverà l'utilizzo di fonti rinnovabili e l'efficienza energetica con ricadute positive, in termini di minori emissioni di inquinanti e di minore impatto ambientale degli edifici, anche sulla qualità dell'aria. Con CarbonZERO viene individuata una metodologia di calcolo per stimare le emissioni di CO₂ e derivanti dagli usi connessi alle nuove urbanizzazioni (Sub-Allegato A5 CarbonZERO "Metodologia di Calcolo").

- Verifiche di Ammissibilità Urbanistiche

La normativa del RUE prevede l'assolvimento di verifiche di ammissibilità per determinati usi in relazione ai diversi ambiti urbanistici previsti. Le verifiche dovranno considerare gli impatti su: mobilità e traffico, ambiente sonoro, produzione e gestione dei rifiuti, reti tecnologiche, rischio inquinamento da rifiuti (pericolosi e liquidi), vegetazione e connessioni ecologiche (art.9 e 10 delle norme del Regolamento Urbanistico e Edilizio).

- Mitigazione del rischio idraulico e gestione delle acque

La variante inoltre inserisce (Titolo III e capo I, art.2 punto H del Regolamento Edilizio) una disciplina per la riduzione e mitigazione del rischio idraulico, in relazione alle condizioni di pericolosità del PGRA, in recepimento della D.G.R. 1300/2016 oltre a rafforzare le norme in tema di gestione delle acque meteoriche (come evidenziato anche da ARPAE).

2. PROCEDIMENTO, OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI

- Adozione della Variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) avvenuta con deliberazione consiliare ID n. 115 del 12/11/2018. Con la medesima deliberazione è stato altresì adottato, ai sensi dell'art. 2-bis, comma 1, lett. b) della LR 15/2013, il Regolamento Edilizio quale allegato al RUE (R1_ALLEGATO A "Regolamento Edilizio");

- Comunicazione dell'adozione della variante avvenuta sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna BURERT n. 390 del 12/12/2018;

- Periodo di Deposito della Variante presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia per 60 giorni interi e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT n. 390 dal 12/12/2018 e fino a tutto il 11/02/2019; con nota dell'assessore dell'Assessore alla Rigenerazione Urbana e del Territorio, PG n. 19299 del 05/02/2019, al fine di consentire la più ampia condivisione e informazione ai cittadini, imprese, Ordini e Collegi professionali, nonché di proseguire il confronto in ordine alla presente variante, i termini per la presentazione delle osservazioni e dei pareri sono stati prorogati fino al giorno 11/03/2019 compreso;

- Pareri e osservazioni pervenute: durante la fase di deposito sono pervenuti come da attestazione dell'Archivio Generale sull'atto di deposito PG n. 156649 del 10/12/2018 i seguenti pareri e osservazioni:

- P.G. n. 07354 del 15/01/2019 parere di Autostrade per l'Italia S.p.A.: il contributo, pur non riscontrando criticità, richiama il quadro normativo al quale riferirsi per gli sviluppi progettuali del Piano nel caso essi prevedano interventi ricadenti nella fascia di rispetto autostradale o si riscontrassero interferenze con le infrastrutture autostradali;
- P.G. n. 08806 del 17/01/2019 parere di ATERSIR con il quale si richiedono integrazioni documentali e la trasmissione del parere del Servizio Idrico Integrato sulla variante al fine dell'espressione del proprio parere di competenza;
- P.G. n. 17267 del 31/01/2019 parere del Servizio Mobilità della Regione Emilia e Romagna: il contributo evidenzia come, dall'analisi effettuata sulle previsioni della

Variante, non si riscontrano interferenze con la fascia di rispetto (30,00 m dalla più vicina rotaia) di linee ferroviarie di proprietà regionale (Reggio Emilia-Ciano d'Enza, Sassuolo-Reggio Emilia e Reggio Emilia-Guastalla); pertanto il servizio evidenzia come non ha competenze su eventuali autorizzazioni da rilasciare sul procedimento in esame. Il contributo detta le condizioni sul rilascio di eventuali autorizzazioni, nel caso di interventi interessanti fasce di rispetto regionali ferroviarie;

- P.G. n. 19421 del 05/02/2019 parere di SNAM RETE GAS: si chiede di inserire, nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni, rilasciate dal Comune per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.), l'invito a prendere contatti con il Centro Snam rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, oltre a fornire altre prescrizioni.
- P.G. n.20039 del 06/02/2019 parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale che fornisce un contributo chiedendo di effettuare alcune integrazioni al Sub-Allegato A4 del Regolamento edilizio "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche";
- P.G. n. 24232 del 12/02/2019 richiesta della Provincia di Reggio Emilia con la quale si richiede al fine dell'espressione del parere di propria competenza di integrare gli elaborati trasmessi con i pareri obbligatori per legge tra cui i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché con le osservazioni presentate al fine di espletare la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Per quanto concerne il rischio sismico, si richiede che qualora gli ambiti interessati da interventi minori ove la variante consente l'attuazione diretta e senza necessità di inserimento nel POC, interessino aree da sottoporre al terzo livello di approfondimento (ai sensi della DGR n. 2193/2015), di integrare la documentazione a corredo della Variante con le necessarie verifiche geologico e sismiche nelle aree dove non è presente l'approfondimento richiesto (terzo livello); tale contributo trova riscontro nel sub-allegato A5 "proposte di controdeduzione" adeguamento alla riserva 14 della Provincia.
- P.G. n. 36805 del 26/02/2019 parere di Terna in cui si riporta il quadro di riferimento normativo per la progettazione di opere di qualsiasi natura in prossimità di elettrodotti e le distanze di prima approssimazione relative agli elettrodotti 132 kv e all'elettrodotto 380 kv che attraversano il territorio comunale; si precisa inoltre che in

ogni futuro intervento urbanistico, progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti di propria competenza, è necessario sottoporre a Terna stesso la documentazione per il rilascio del nulla-osta. Nel parere infine si riportano le condizioni e prescrizioni con cui deve essere redatto un progetto definitivo di opere o interventi.

- P.G. n. 38195 del 28/02/2019 parere dell'Aeronautica Militare- Comando 1^ Regione Aerea: nulla osta alla Variante in quanto non interferisce né con i sedimi/infrastrutture intestati alla Forza Armata né con Servitù prediali D.Lgs. 66/2010 art. 320 e segg.) o Militari a loro servizio;
- P.G. n. 38195 del 28/02/2019 parere di ARPAE Emilia-Romagna favorevole agli elaborati di Variante con indicazione di effettuare alcune modifiche ritenute opportune al Regolamento Edilizio, in particolar modo riguardanti le acque reflue e la gestione delle acque meteoriche;
- P.G. n. 50147 del 12/03/2019 parere di AUSL: contiene osservazioni di carattere sia generale che puntuale relative al Regolamento Edilizio riguardanti, tra l'altro la definizione degli usi (in particolare attività scolastiche e strutture sanitarie e socio-sanitarie), la disciplina dell'oggetto edilizio (Titolo III, Capo I), la disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (Titolo III, Capo II e Capo III); il parere contiene una nota specifica sulle strutture ospedaliere redatta dal Dipartimento Tecnico, Area Tecnica Patrimoniale di AUSL Reggio Emilia, contenente un quadro delle esigenze peculiari delle strutture sanitarie e relative proposte tecniche di modifica di quanto previsto dal Regolamento Edilizio in termini di requisiti edilizi delle diverse tipologie di locali appartenenti alle strutture sanitarie stesse;
- P.G. n. 63959 del 08/04/2019 parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio con cui si chiede di inserire una normativa transitoria (fino all'adozione della carta della Potenzialità archeologica) in modo da garantire la tutela archeologica su tutto il territorio del comune di Reggio Emilia. Si chiede nello specifico:
 - di adottare integralmente anche nel RUE l'art. 2.12 delle Norme del PSC che prevede la necessità di richiedere il nulla osta della Soprintendenza nelle aree elencate, compreso il centro storico di Reggio Emilia, nonché l'art. 2.13;

- di includere il seguente articolo: “per gli interventi ad iniziativa privata è necessario acquisire il nulla osta della Soprintendenza competente, settore archeologia, per opere che prevedano scavi con profondità tra i 50 ed i 100 cm dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80 mq e per tutte le opere che prevedano scavi superiori ai 100 cm”;
- P.G. n. 74807 del 15/04/2019 parere del Servizio Difesa Suolo, Costa e Bonifica della Regione Emilia e Romagna con cui si evidenzia come il servizio non ha, per legge, competenze da esprimere in tale procedimento;
- P.G. n. 0121612 del 19/06/2019 parere ATERSIR con cui evidenzia che:
 - nelle successive fasi della pianificazione dovrà essere acquisito il parere del Gestore del SII;
 - la fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti ed eventualmente interferenti, del SII. Andrà pertanto prevista la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
 - le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto;
 - dovrà essere rispettata l’osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
 - in relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori.

Nel parere si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell’agglomerato, anche a seguito dell’attuazione della presente Variante, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell’aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della DGR n. 201/2016, così come modificata dalla DGR n. 569/2019.

- PARERE MOTIVATO DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

La Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n.269 dell'11/12/2019 si è espressa sulla “ Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del comune di Reggio Emilia, finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente, adottata con Delibera CC n. N.115 del 1271172018 e Valutazione Ambientale- Art.5,33,34 L.R. 20/2000, art.5 del L.R. 19/2008, art. 15 D.Lgs. 152/2006, esprimendo PARERE MOTIVATO POSITIVO relativamente alla Valutazione ambientale della Variante al RUE a condizione che siano rispettati quanto previsto nei pareri riportati precedentemente di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2019/32808 del 28/02/2019;
- Agenzia Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n.2019/0030925 del 12/03/2019;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. PG 2019/1661 del 31/01/2019;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 7633 del 05/04/2019;
- Snam Rete Gas, prot. n. 436 del 30/01/2019;
- Terna Rete Italia, prot. n. PG 2019/17119268 del 26/02/2019;
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG_AT 2019/3935 del 14/06/2019;

- Inoltre nel Decreto la Provincia si richiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi considerazioni rispetto a:

- agli “Ambiti urbani da riqualificare” ed agli ambiti Asp3 “Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali” per i quali rispettivamente all'art. 39 e all'art. 43 comma 5 delle Norme di RUE modificate, sono introdotte "schede speciali" che prevedono una specifica disciplina per l'attuazione anticipata delle previsioni del PSC o, nel caso degli Asp3, di interventi derivanti dall'attribuzione di ulteriore

capacità edificatoria rispetto alle Norme vigenti, fatto salvo quanto riportato nelle riserve;

- alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte: in via non esclusiva dovrà essere fatto riferimento alle osservazioni accolte o parzialmente accolte relative alla riclassificazione di aree che nella Variante RUE adottata sono state destinate a “dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale” o “dotazioni potenziali private” in ambiti dotati di capacità edificatoria residenziale (Auc3) o produttiva (Asp2) oppure che determinano una significativa impermeabilizzazione del suolo; ad esempio dovrà essere valutata la proposta di accoglimento dell’osservazione n. 43 inerente la realizzazione di estese superfici a parcheggio a servizio di una attività produttiva, definendo opportune misure di mitigazione;

- l’accoglimento di osservazioni che determinino effetti ambientali negativi non analizzati e valutati nell’ambito del Rapporto ambientale comporta il necessario aggiornamento del Rapporto ambientale stesso, ed inoltre si ritiene che nel caso gli effetti ambientali negativi siano significativi sarà necessario aggiornare anche la presente valutazione.

3. RISCONTRI E INTEGRAZIONI EFFETTUATE

A) Riscontri ed integrazioni ai pareri pervenuti

Negli elaborati di variante si è proceduto a effettuare le modifiche e le richieste avanzate dagli enti competenti (per una completa trattazione del tema si rimanda alla “Relazione di Controdeduzione elaborato A e alla Proposta di Controdeduzione elaborato A5”).

Di seguito si riporta la modalità con cui sono stati recepiti i pareri rilevanti per il processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante così come evidenziato nel Parere Motivato della Provincia di Reggio Emilia, di cui al Decreto del Presidente n.269 del 11/12/2019.

- Parere di ARPAE (pg. n. 38195 del 28.02.2019) contenente osservazioni riguardanti alcuni aspetti sanitari, di tutela dall'inquinamento di attività produttive, gestione delle acque meteoriche e reflui urbani. In particolare il parere contiene suggerimenti o richieste di integrazione che sono state accolte in toto nel testo controdedotto dell'Allegato A1 “Regolamento Edilizio”, così come evidenziato di seguito.

Punto E2 - pag. 66: “E.2 Ad esclusione dei fabbricati esistenti nell'Acs1, per tutti i restanti fabbricati il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto”. Si suggerisce che venga aggiunto: “...e lontano da eventuali finestre/aperture dei fabbricati vicini”.

Riscontro: richiesta accolta

Punto G1 - pag. 67

Si suggerisce che venga così modificato: “G.1 Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, prevenire la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, e ridurre l'inquinamento del suolo delle falde e delle acque superficiali, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore. Qualora il fabbricato non sia servito da pubblica fognatura, dovranno essere installati adeguati sistemi di depurazione, come previsto dalla vigente normativa, prima del convogliamento delle acque reflue ad altro sistema idrico recettore.”

Riscontro: richiesta accolta

Punto G2 - pag. 67: Si suggerisce che venga aggiunto: “Il recapito delle acque meteoriche, per i fabbricati non serviti da pubblica fognatura delle acque bianche, dovrà privilegiare il reticolo idrico superficiale, qualora presente e in subordine la pubblica fognatura mista.”

Riscontro: richiesta accolta

Art 3 di pag. 72: si ritiene che debba essere modificato ampliando l'esigenza di effettuare una

verifica dello stato del sottosuolo, in riferimento ad eventuali effetti di contaminazione prodotti dalla preesistente attività produttiva, mediante indagine di sito da effettuarsi attraverso sondaggi del sottosuolo, per i quali l'individuazione dei punti e delle profondità di indagine devono essere riferiti al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni dismesse, per tutte le dismissioni di preesistenti attività produttive o di allevamento intensivo.

Riscontro: richiesta accolta

Capo IV - Art 2, punto 5 di pag. 96: “Prima dell'immissione in fognatura o in corpo idrico di acque meteoriche può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore. Tali bacini se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo di insetti molesti e cattivi odori”. Si suggerisce di aggiungere: “L'area di esondazione dovrà essere realizzata con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico.”

Riscontro: richiesta accolta

Capo IV - Art 2, punto 7 di pag. 96: Non si condivide l'articolo poiché l'allacciamento alla pubblica fognatura, ai sensi dell'attuale regolamento fognario, è d'obbligo nelle zone servite. In ogni caso è da perseguire l'obiettivo dell'allacciamento fognario per tutti gli scarichi attualmente convogliati in acque superficiali o suolo con l'obiettivo di riduzione/contenimento degli impatti ambientali e igienico/sanitari.

Riscontro: richiesta accolta

Le richieste di integrazione e i suggerimenti di ARPAE quindi sono stati accolti in toto adeguando il REd rendendolo più completo (su gestione delle acque, reflui, verifiche preventive sullo stato dei suoli in presenza di determinate attività, maggior dettaglio sulla modalità di espulsione dei fumi di combustioni).

- Parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale (pg. n. 20039 del 06.02.2019) che ha proposto con il suo contributo di inserire alcune integrazioni al sub-allegato A4 “Linee guida per la gestione delle acque meteoriche” all'elaborato R1 Allegato A Regolamento Edilizio” riguardanti:

- l'inserimento di ulteriori riferimenti normativi (“Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)” e la D.G.R. 1300/2016 “Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico”).

Riscontro: l'elaborato è stato aggiornato inserendo i riferimenti normativi (pag 4);

- la richiesta di indicare nel paragrafo delle “conclusioni” anche il Consorzio di Bonifica dell’Emilia Centrale quale riferimento per gli enti pubblici e i privati nella progettazione di interventi relativi alla gestione delle acque.

Riscontro: l’elaborato è stato aggiornato (pag.30);

- la richiesta di pianificare sistemi unici di invarianza per più ambiti residenziali o produttivi attigui in modo da ridurre la “proliferazione” ed il costo di gestione e di richiedere l’elaborazione del piano di manutenzione e gestione sia dei sistemi di invaso di tipo BMP che per trattamento di acque di prima pioggia. Tali proposte sono state prese in considerazione ma data la complessità dei temi trattati si è deciso di approfondirle nello specifico nel nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), la cui elaborazione è in corso secondo quanto previsto dalla LR n. 27/2017.

Pertanto le proposte del Consorzio sono state tutte considerate rinviando la trattazione di alcuni temi più complessi allo strumento urbanistico generale di prossima elaborazione.

- Parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (p.g. n. 63959 del 08/04/2019): con cui si chiede di inserire una normativa transitoria (fino all’adozione della carta della Potenzialità archeologica) in modo da garantire la tutela archeologica su tutto il territorio del comune di Reggio Emilia. Si è richiesto nello specifico:

- di adottare integralmente anche nel RUE l’art. 2.12 delle Norme del PSC che prevede la necessità di richiedere il nulla osta della Soprintendenza nelle aree elencate, compreso il centro storico di Reggio Emilia, nonché l’art. 2.13;
- di includere il seguente articolo: “per gli interventi ad iniziativa privata è necessario acquisire il nulla osta della Soprintendenza competente, settore archeologia, per opere che prevedano scavi con profondità tra i 50 ed i 100 cm dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80 mq e per tutte le opere che prevedano scavi superiori ai 100 cm”.

Tali modifiche normative, volte a garantire la tutela archeologica, sono state effettuate integrando l’art. 5 del Capo II Titolo II Parte Seconda del Regolamento Edilizio.

- Parere Atersir (p.g. n. 121612 del 19.06.2019): prescrive che nelle fasi successive l'acquisizione del parere dello stesso Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato, la verifica puntuale, effettuata sempre da parte delle Ente Gestore, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti del Servizio Idrico Integrato e dell'eventuale interferenza con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di a salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto.

Infine richiama la necessità l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

Tali prescrizioni come richiesto saranno prese in considerazioni nelle fasi successive.

- Parere di Snam rete gas (p.g. n. 19421 del 05.02.2019) che riscontra l'assenza di aspetti interferenti con le infrastrutture di competenza delineando il quadro normativo e prescrittivo da tenere in considerazione nelle fasi successive attuative delle previsioni del RUE.

Tale parere costituisce quadro di riferimento per le fasi successive.

- Parere di Terna Rete Italia (p.g. n. 19421 del 05.02.2019) che detta prescrizioni per le fasi attuative successive e evidenzia la normativa di riferimento in merito alla distanza tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici e richiama la Distanza di prima approssimazione degli elettrodotti di competenza che insistono nel territorio comunale. Terna Rete Italia rammenta e prescrive che in ogni futuro intervento urbanistico progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti è necessario richiedere all'ente il rilascio del relativo nullaosta.

Tali prescrizioni come richiesto saranno prese in considerazioni nelle fasi successive.

-Agenzia Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n.2019/0030925 del 12/03/2019: tale parere è stato recepito in fase di controdeduzione apportando modifiche al REd; per specifiche si rimanda alla "Proposta di controdeduzione elaborato A5".

B) Aspetti di sostenibilità delle schede speciali previste in alcuni ambiti AR e Asp3

Si riportano di seguito delle considerazioni su alcune schede speciali introdotte nelle norme di attuazione del RUE (Elaborato R1) che hanno previsto l'adozione di una specifica disciplina per l'attuazione degli interventi negli AR (Ambiti di riqualificazione) o prevedono una maggiore capacità edificatoria, come nel caso della scheda speciale n.3 "Corticella" in Asp3, ad integrazione della Valutazione Ambientale Strategica, così come richiesto dalla Provincia di Reggio Emilia nell'espressione del Parere Motivato sulla VAS (Decreto del Presidente n.269 del 11/12/2019).

AR 4 Ambito di Gardenia

La scheda speciale proposta (Art. 39.d- comma 3), in fase di adozione, porzione di area destinata a "infrastrutture ferroviarie", è stata eliminata in recepimento alla riserva n.4 espressa dalla Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n.269 del'11/12/2019 vista l'opportunità di non consentire cambi d'uso verso funzioni anche terziarie e commerciali in un'area già caratterizzata da importanti flussi di traffico. Tale previsione è da valutare con analisi più specifiche e approfondimenti di maggior dettaglio.

AR 7 Buco del Signore

La scheda proposta (art.39.g- comma) in fase di adozione, è stata modificata, in recepimento della riserva n.3 della Provincia, ammettendo interventi, solo in lotti con SF fino a 4.000 mq, per la realizzazione di aree di parcheggio a servizio di attività insediate con la prescrizione di realizzare adeguate alberature e in modo coerente con le politiche di riqualificazione dello stesso ambito. Si è eliminata la possibilità di insediare funzioni terziarie vista la presenza di un'attività in essere dall'importate carico urbanistico.

AR 8 Mirabello

La scheda speciale prevista è stata modificata, in considerazione della riserva n.5 della Provincia di Reggio Emilia: è stata eliminata la possibilità di insediare l'uso d11 "Attività Terziarie Specializzate ad elevato impatto e introdotta la possibilità di insediamento dell'uso d3 "studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a minore impatto" limitando l'insediamento di usi con maggior carico urbanistico. L'uso d14 "Attività Sanitarie e socio-assistenziali" e l'uso d15 avverrà solo previa verifiche di ammissibilità di cui comma 2 Art. 43 delle norme del RUE.

AR 19 Mancasale

Nella scheda speciale n.3 si è eliminata la possibilità di insediare l'uso d3 "studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso impatto" (riserva della Provincia n.6) mantenendo pertanto le possibilità di insediamento delle destinazioni d'uso già previste dal RUE previgente nell'intento di salvaguardare l'area a verde pubblico esistente.

Asp3 - Scheda speciale "Corticella"

Area a cui è stata attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva di 1500 mq tramite scheda speciale. A tale proposito si osserva come l'area fa parte di un ambito produttivo consolidato e si pone al confine del comune di Rubiera. E' collocata lungo la Via Caponetto, asse al servizio dell'area industriale collegato, tramite la Via A. Ruggerini, alla SS9 - Via Emilia e alla SP51 che consente collegamenti in direzione sud, verso Scandiano e Sassuolo, e verso nord.

Si ritiene che il presumibile aumento di traffico (che comunque non si prevede rilevante) possa essere facilmente gestito in quanto l'area, come detto in precedenza, è collocata lungo un asse ad esclusivo uso dell'area industriale collegato tra l'altro a viabilità principale.

Per l'area è prevista, in aggiunta alle verifiche prescritte per lo stesso ambito urbanistico, una verifica di ammissibilità su mobilità e traffico, che analizzerà nello specifico l'assetto viabilistico e degli accessi/uscite al lotto affrontando e risolvendo eventuali criticità. L'area non ricade nelle aree dove è richiesto il livello di approfondimento sismico di terzo livello (tavola P9B Rischio Sismico - Carta dei livelli di approfondimento del Vigente PTCP) e non presenta particolari vincoli o criticità. Infine non si evidenziano impatti sul consumo di suolo in quanto l'area è già urbanizzata ed impermeabilizzata e non presenta elementi o aree ambientali di pregio. In fase attuativa potrà essere valutata l'opportunità di realizzare compensazioni quali nuove alberature, in aggiunta a quelle già esistenti. Tale ambito a seguito di riserva della provincia n.10 è stato riclassificato da Asp3 a Asp3 poiché facente parte di un più esteso ambito produttivo del Comune di Rubiera, prevalentemente manifatturiero.

Scheda speciale -"Latteria Sociale Villa Roncadella"

Inoltre in recepimento all'osservazione n. 95 presentata da "Latteria Sociale Villa Roncadella" è stata inserita una scheda speciale che attribuisce una maggiore capacità edificatoria, rispetto a quella consentita per le altre attività legate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli negli ambiti Auc8. La richiesta è motivata dall'esigenza di apportare modifiche alla metodologia di lavorazione, impiegando macchinari ed attrezzature che necessitano di ambienti e spazi aggiuntivi maggiori, al fine di realizzare un adeguamento e ammodernamento tecnologico della latteria. Considerazioni in merito sono effettuate di seguito.

C) Osservazioni accolte e considerazioni sulla sostenibilità ambientale

Complessivamente sono pervenute 119 osservazioni alla Variante adottata; per ogni osservazione si è proceduto all'informatizzazione e alla relativa schedatura. In particolare si è proceduto a:

- estrapolare i dati del richiedente;
- sintetizzare i contenuti dell'osservazione, evidenziando a quale strumento di pianificazione essa è riferita, se la natura della richiesta attiene a temi generali o situazioni specifiche o puntuali (sia grafiche che normative), se contiene più istanze in quanto in alcune osservazioni possono essere contenute una o più richieste.

Complessivamente, attraverso le 119 osservazioni, sono state formulate 160 istanze. Dal complesso delle osservazioni raccolte emerge che:

- 79 (49%) richieste riguardano modifiche grafiche;
- 66 (41%) richieste riguardano Norme RUE;
- 15 (10%) richieste riguardano Regolamento Edilizio.

Per una completa trattazione del tema si rimanda alla relazione di controdeduzione e al sub-allegato A5 "Proposta di controdeduzione".

Di seguito si riportano delle considerazioni sulla sostenibilità ambientale dell'accoglimento di alcune osservazioni (quelle ritenute rilevanti) a completamento della Valutazione Ambientale alla Variante adottata, così come richiesto nel Parere Motivato sulla Vas (Decreto del Presidente n.269 del 11/12/2019).

- In recepimento dell'osservazione n. 95 presentata da "Latteria Sociale Villa Roncadella" è stata inserita una scheda che attribuisce una capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella consentita per le altre attività produttive esistenti legate alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, presenti negli Auc8, al fine di consentire all'azienda di apportare modifiche alla metodologia di lavorazione, impiegando macchinari ed attrezzature che necessitano di ambienti e spazi maggiori realizzando un adeguamento e ammodernamento tecnologico della Latteria Sociale.

Nella scheda speciale prevista vengono richieste verifiche di ammissibilità sugli impatti maggiori rispetto a quelle previste per gli altri ampliamenti minori consentiti per le attività legate all'agricoltura (latterie, caseifici, etc..) in Auc8.

L'azienda, localizzata in Via Carlo Forlanini, è servita dalla Via Walter Manzotti, collegata a sua volta con la SS9 - Via Emilia (che garantisce collegamenti in direzione est - ovest e nord) in un contesto isolato dove non sono presenti aziende agricole simili.

Si evidenzia che trattasi di ampliamento di un'attività già esistente funzionale a realizzare un ammodernamento del processo di produzione non tanto un aumento della produzione stessa; pertanto, non si prevedono impatti rilevanti sulla viabilità e una modifica sostanziale delle condizioni di circolazione dei mezzi rispetto alla situazione attuale.

Eventuali problematiche (aumento dei transiti, che si prevede come detto modesto, o legate all'accesso e uscita dall'area), saranno analizzate e risolte nelle fasi successive (a tal proposito si richiama la verifica di ammissibilità mobilità e traffico prevista nella scheda speciale, in aggiunta a quelle previste per gli stessi interventi in ambito urbanistico Auc8).

Si evidenzia sempre in merito agli aspetti legati alla viabilità, come sia possibile, utilizzare per i mezzi provenienti o in uscita, da o verso sud, in alternative all'uso di strade locali, la SP66 che si innesta alla Via U. Cantù che a sua volta si collega con Via Walter Manzotti. Da tale strada percorrendo un breve tratto di via C. Forlanini si giunge alla latteria Sociale Villa Roncadella.

Per quanto riguarda gli altri aspetti ambientali si sottolinea che l'intervento è sottoposto a verifica dell'ambiente sonoro al fine di garantire il rispetto della zonizzazione acustica comunale e che eventuali modifica dei processi di produzione che possano comportare emissioni in atmosfera e/o cambiamenti al ciclo di trattamento e allo scarico dei reflui saranno sottoposti alle necessarie autorizzazioni ambientali previste per legge prima dell'attuazione dell'intervento.

Sono richieste inoltre opere di mitigazione e compensazione ambientale, al pari degli stessi interventi previsti negli Auc8, che saranno dettagliate nella relazione paesaggistica, e elaborati grafici a corredo, richiesta in quanto l'area ricade nella fascia di un corso d'acqua vincolata ai sensi del Decreto 42/2004 e s.m.i.

Si evidenzia, infine come il lotto non ricade negli areali dove è necessario un approfondimento sismico di III livello (tavola P9B Rischio Sismico - Carta dei livelli di approfondimento del Vigente PTCP) .

Alla luce di quanto esposto tale previsione è stata ritenuta sostenibile, salvo la necessità di effettuare approfondimenti specifici previsti nelle norme del RUE (scheda speciale n.7- art.37) oltre a quelli previsti dalla normativa vigente, nelle fasi successive a progetto dettagliato.

- L'accoglimento di osservazioni presentate hanno comportato una riclassificazione di alcune aree previste nella Variante adottata come Dotazioni Ambientali ed Ecologiche (Drea) comportando una loro riduzione in termini di superficie pari al 5%. Si ritiene che tale diminuzione, essendo molto modesta, non pregiudichi gli obiettivi generali e gli intenti della variante di riequilibrio ecologico ed ambientale del territorio non comportando effetti negativi. Sul tema delle dotazioni ecologiche saranno inoltre possibili ulteriori sviluppi in fase PUG.

Si evidenzia inoltre che alla nuova dotazione di aree Drea prevista va aggiunta quella delle aree destinate a Dopp dal RUE adottato (aree disciplinate al pari dei Drea ma che per motivate esigenze di carattere pubblico avrebbero potuto ospitare attrezzature e spazi collettivi di livello comunale o attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo, previa verifiche di alcune ammissibilità) che in accoglimento della riserva della Provincia di Reggio Emilia n.13 sono state riclassificate in Drea (ad eccezione di un'area di modeste dimensioni che per accoglimento dell'osservazione n.63 prot. 48454/2019 è stata riclassificata ad Auc3 e di un'area riclassificata in parte a Auc3 e in parte con previsione di cessione gratuita al comune, accoglimento osservazione n.13 prot. 20013/2019 .

Le dotazioni ecologiche ed ambientali previste risultano pertanto di 922.260 mq come mostrato nella tabella che segue.

VARIANTE AL RUE VIGENTE- ADOTTATA	
Dotazioni ecologiche ed ambientali	Superficie totale
Drea	874.555 mq
Dopp	97.435 mq

Tab.1 Dimensioni delle aree destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali (Drea e Dopp)
Elaborazione interna- Variante adottata

VARIANTE AL RUE VIGENTE- PREVISTA	
Dotazioni ecologiche ed ambientali	Superficie totale
Drea	828.900 mq
Drea (ex Dopp)	93.360 mq
Dotazione ecologiche ed ambientali totali	922.260 mq

Tab.2 Dimensioni delle aree destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali (Drea e Dopp)
Elaborazione interna- Variante prevista

Effettuando poi considerazioni specifiche sulle modifiche effettuate si osserva, che in seguito all'accoglimento dell'osservazione n.43 prot. 44365/2019 è stata riclassificata un'area (di circa 15.000 mq) dove era previsto un Drea per consentire la realizzazione di un parcheggio a servizio della attività produttiva insediata nelle vicinanze. A tal proposito si evidenzia come nelle norme (art.43- scheda speciale 9 delle norme del RUE) che disciplinano l'attuazione dell'area sono state inserite le dovute compensazioni e mitigazioni prevedendo la necessità di adeguati interventi di ambientazione e mitigazione arborea, in coerenza e continuità con il contesto e con l'assetto esistente delle aree limitrofe da dettagliare nella fase successiva.

Per le altre riclassificazioni effettuate si riporta inoltre quanto segue: le aree riclassificate da Drea ad Auc3 per accoglimento delle osservazioni n.66 prot. 48871/2019, n. 62 prot. 48446/2019 e n.78 prot. 49056/2019 (accoglimento parziale) riguardano aree di modeste dimensioni (rispettivamente di 672 mq ca, 225 mq ca, 928 mq ca) mentre le riclassificazioni ad Asp sono limitate e riguardano due aree una dove in accoglimento dell'osservazione n.35 prot. 38182/2019 viene ristabilita la disciplina vigente prima dell'adozione della Variante e un'altra (accoglimento osservazione n.14 20708/2019) che è uno spazio di modeste dimensioni di risulta tra la viabilità esistente (Via Martiri di Cervarolo) avente fascia di rispetto e l'urbanizzato esistente dal non fondamentale valore ecologico.

Infine di evidenza come, la riclassificazione effettuata per accoglimento (parziale) dell'osservazione n.53 prot. 46671/2019 in divp, non pregiudica l'ampia area destinata a Drea, lungo il bordo a sud dell'urbanizzato di Reggio Emilia posta nelle vicinanze del Rio Acqua Chiara e un'ulteriore riclassificazione (osservazione n.67 prot.48884/2019) ha comportato la destinazione dell'area ad Auc6 "Aree di conservazione del verde privato di pregio" non comportando quindi stravolgimenti nelle previsioni dell'area (la normativa prevede comunque la tutela del verde esistente e il suo potenziamento).

Pertanto alla luce di quanto esposto si ritiene che le modifiche apportate dall'accoglimento (parziale o totale) delle osservazioni, di cui sopra, possono considerarsi sostenibili e non in grado di pregiudicare gli obiettivi e gli intenti di qualità ambientale della Variante (salvo la necessità, in un caso, di operare delle necessarie compensazioni e mitigazioni- art.43- scheda speciale 9 delle norme del RUE). Considerazioni simili si possono effettuare per l'altra modifica apportata, trattata in precedenza (Scheda speciale "Latteria Sociale Villa Roncadella). Si evidenzia inoltre come il Rapporto Ambientale è stato aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni trattate in precedenza.

Reggio Emilia, 14/02/2020