

Pratica n. 9021/2020

Reggio Emilia, 27 gennaio 2021

**Provincia di Reggio Emilia**

Servizio Pianificazione Territoriale

Piazza Gioberti n. 4

42121 Reggio Emilia

PEC: [provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it)

**OGGETTO: Valsat dell'Accordo Operativo relativo al sub ambito AT.3 – Comparto A denominato "Ex Poggio 70", posto in località Veggia in Comune di Casalgrande – rapporto istruttorio**

Visto l'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2015, si trasmette il seguente Rapporto istruttorio.

**RAPPORTO ISTRUTTORIO**

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 224/2018, la Provincia di Reggio Emilia ha istituito il Comitato Urbanistico d'Area Vasta di Reggio Emilia (CUAV-RE) di cui all'art. 47 della LR n. 24/2017;
- con Decreto del Presidente n. 29/2019 la Provincia di Reggio Emilia ha costituito la Struttura Tecnica Operativa (STO) di cui all'art. 8 della DGR. n. 954/2018.

Visti gli elaborati costitutivi dell'Accordo Operativo relativo al sub ambito AT.3 – Comparto A denominato Ex Poggio 70, posto in località Veggia in Comune di Casalgrande, trasmessi dalla Provincia di Reggio Emilia, con nota prot. n. 6492 del 12/03/2020, acquisita agli atti al prot. n. PG/2020/40093 del 12/03/2020, ai componenti del Comitato Urbanistico d'Area Vasta di Reggio Emilia (CUAV-RE).

Vista la nota della Provincia di Reggio Emilia prot. n. 15748 del 06/07/2020, acquisita agli atti al prot. n. PG/2020/96854 del 06/07/2020, con cui è stata convocata la Struttura Tecnica Operativa, prevista in data 21/07/2020, per una prima discussione in merito all'Accordo Operativo anche finalizzata alla richiesta di eventuali integrazioni.

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Visto il verbale della seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) convocata dalla Provincia di Reggio Emilia nell'ambito del procedimento in oggetto, tenutasi in data 21/07/2020, trasmesso dalla Provincia di Reggio Emilia con nota prot. n. 17911 del 31/07/2020, acquisita agli atti al prot. n. PG/2020/111243 del 03/08/2020.

Viste le note del Comune di Castellarano prot. n. 17520 e n. 17521 del 02/11/2020, acquisite agli atti al prot. n. PG/2020/158178 e n. 158186 del 02/11/2020, con cui sono state trasmesse le integrazioni richieste nella seduta della Struttura Tecnica Operativa tenutasi in data 21/07/2020.

Vista la convocazione della seduta conclusiva del Comitato Urbanistico di Area Vasta, prevista in data 01/12/2020, trasmessa dalla Provincia di Reggio Emilia con prot. n. 27275 del 10/11/2020, acquisita agli atti al prot. n. PG/2020/162954 dell'11/11/2020, successivamente rinviata dalla Provincia di Reggio Emilia a data da destinarsi, a seguito di richiesta di sospensione dell'esame del CUAV da parte del Comune di Casalgrande, con nota prot. n. 29038 del 30/11/2020, acquisita agli atti al prot. n. PG/2020/173716 del 01/12/2020.

Vista la nuova convocazione della seduta conclusiva del Comitato Urbanistico di Area Vasta, prevista in data 05/02/2021, trasmessa dalla Provincia di Reggio Emilia con prot. n. 1890 del 27/01/2021, acquisita agli atti al prot. n. PG/2021/12788 del 27/01/2021.

Dato atto che:

l'area denominata "Ex Poggio 70" è stata oggetto di valutazione ambientale nell'ambito dell'esame della Variante specifica al PRG del Comune di Casalgrande, adottata con DCC n. 37/2015, conclusasi con provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS emesso con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 47 del 20/04/2016; la Variante, adottata in fase di formazione del PSC ai sensi dell'art. 41 comma 4 bis della LR n. 20/2000, con le modalità previste dal previgente art. 14 della LR n. 47/1978, è stata successivamente approvata sempre dalla Provincia con Decreto del Presidente n. 28 del 02/03/2017.

Considerato che dagli elaborati di progetto e dal Rapporto ambientale emerge che:

l'Accordo Operativo interessa un'area situata in località Veggia posta su un rilievo collinare ad una quota compresa tra 140 e 145 metri slm in un contesto caratterizzato da edifici residenziali di recente costruzione; l'area in passato era occupata da un complesso di fabbricati risalenti agli anni 60/70 destinati ad uso piscina, bar, ristorante e sala da ballo; tale complesso, dopo essere stato inutilizzato per anni, è stato oggetto di recente demolizione;

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

l'area è attualmente classificata dal PSC vigente come ambito di trasformazione AT.3 "Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC"; nello specifico la proposta di Accordo Operativo riguarda la porzione di ambito individuata come Comparto A e prevede la realizzazione di un intervento residenziale articolato in otto lotti; la porzione di ambito individuata come Comparto D, con superficie pari a 3.260 mq è stata oggetto di cessione anticipata al Comune di Casalgrande nel luglio 2017 come "dotazione territoriale extracomparto" ed è destinata a verde pubblico; i Comparti B e C, anch'essi a destinazione residenziale, sono aree attuabili per intervento diretto che non riguardano l'Accordo Operativo in esame;

la superficie territoriale interessata dall'intervento è pari a 7.500 mq, la proposta di Accordo Operativo prevede un dimensionamento pari a circa 2.000 mq di superficie complessiva con un massimo di 24 alloggi; l'altezza massima dei fabbricati è pari a 12 metri (3 piani fuori terra);

la porzione sud dell'area di intervento ricade nella fascia di 150 metri del Rio della Rocca (acqua pubblica) tutelata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004; gli elaborati sono comprensivi di Relazione paesaggistica;

all'interno del comparto sono previsti interventi di sagomatura e abbassamento del terreno con andamento a scalare dei lotti da nord verso sud; si prevede inoltre la sistemazione e l'abbassamento del muro di contenimento lungo via Cave a nord e ad est del comparto; lungo tali fronti saranno realizzati i parcheggi pubblici; sono inoltre previsti interventi fuori comparto che riguardano tra il resto la sistemazione di via Cave;

negli elaborati si precisa che il progetto non prevede percorsi e collegamenti ciclopeditoni in quanto l'orografia del terreno e le forti pendenze delle strade non ne consentono la realizzazione;

si prevede il mantenimento della vegetazione spontanea esistente posta ad est e sud-est, facente parte del comparto ma esterna al perimetro dell'intervento edificatorio, corrispondente alla scarpata verso la linea ferroviaria Reggio-Sassuolo;

la fascia di 30 metri di rispetto della linea ferroviaria è interessata dalla realizzazione del parcheggio pubblico previsto a nord-est, su un'area attualmente occupata da un piazzale asfaltato; negli elaborati integrativi si precisa che per la realizzazione del parcheggio non verranno alterate le quote altimetriche esistenti né previste nuove o ulteriori opere che possano interferire con l'esercizio ferroviario, considerato anche che la linea ferroviaria si trova ad una quota di oltre 12 metri inferiore a quella del piazzale esistente;

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

negli elaborati si precisa che per l'edificazione verrà rispettata la Distanza di Prima Approssimazione di 8 metri della linea elettrica aerea in Media Tensione posta lungo via Toscanini;

gli elaborati sono comprensivi di Relazione idraulica; con riferimento alla valutazione della pericolosità idraulica dell'area ed all'individuazione di misure per la riduzione della vulnerabilità ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 1300/2016, nella relazione si evidenzia che, trovandosi ad una quota pari a circa 145 metri slm, l'area di intervento non risulta esposta ad eventuali fenomeni di esondazione a carico del fiume Secchia, posto a circa 106 metri slm, oppure del rio Rocca, posto a circa 120 metri slm; rispetto al Piano di Gestione del Rischio alluvioni l'area rientra nello scenario di pericolosità "P2-M - Alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni – Media pericolosità" per effetto del Reticolo Secondario di Pianura; a tal proposito, rispetto al quanto previsto al paragrafo 5.2 della DGR n. 1300/2016, nella Relazione si precisa che, da un lato, rispetto al precedente assetto del comparto, gli interventi comportano una significativa riduzione della superficie impermeabilizzata e dall'altro sono comunque previste soluzioni progettuali atte a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica quali il sovradimensionamento della rete fognaria acque bianche interna al comparto e la realizzazione di una vasca di laminazione con capacità pari a 6 mc; è inoltre prevista la realizzazione di un fosso drenante per raccogliere le acque meteoriche del parcheggio posto lungo via Cave; rispetto all'adozione di misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture esposte, nella Relazione si richiama la situazione altimetrica del comparto, rilevando che tutti i fabbricati previsti dal progetto verranno realizzati ad una quota significativamente più elevata rispetto al reticolo idrico circostante, inoltre si evidenzia che la sistemazione morfologica del comparto garantirà il deflusso delle acque ed eviterà il formarsi di zone di accumulo non controllate;

nella Relazione idraulica si precisa che sia la rete acque nere che la rete acque bianche (reti separate) recapiteranno nella fognatura pubblica di tipo misto posta su via Toscanini; si prevede inoltre la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture per usi non pregiati, quale ad esempio l'irrigazione delle aree verdi;

con riferimento al tema dell'energia, si prevede che i fabbricati siano corredati di attestazione della prestazione energetica degli edifici di classe energetica "A4" secondo quanto disposto dalla DGR n. 1275/2015;

è stato svolto uno studio sul clima acustico al fine di valutare la compatibilità acustica dell'intervento residenziale con il contesto in cui si inserisce;

ai sensi della classificazione acustica comunale, l'area oggetto di intervento è posta in classe II di progetto "aree prevalentemente residenziali", con limiti acustici pari a 55 dBA diurni e 45 dBA notturni, e si trova per la maggior parte all'interno della fascia A di pertinenza ferroviaria

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

(DPR n. 459/1998), con limiti pari a 70 dBA diurni e 60 dBA notturni, ed in minima parte all'interno della fascia B;

tenuto conto che la destinazione dell'area è rimasta invariata, che le funzioni presenti nell'intorno non sono cambiate e che le sorgenti sonore che caratterizzano l'area risultano le medesime, per lo studio sono stati utilizzati i dati acquisiti per le elaborazioni effettuate in occasione della sopra richiamata Variante specifica al PRG relativa all'area "Ex Poggio 70" (approvata dalla Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n. 28/2017); nello studio si evidenzia pertanto che la rumorosità dell'area è caratterizzata dai contributi acustici derivanti dalla viabilità di attraversamento del centro abitato di Veggia, dal transito lungo la linea ferroviaria Reggio Emilia – Sassuolo e dalla viabilità locale;

per le analisi sono stati considerati i tre ricettori abitativi (R1, R2, R3) precedentemente individuati, posti in prossimità del perimetro del comparto in corrispondenza di altrettanti edifici da realizzare; la caratterizzazione acustica è stata svolta in tre punti di campionamento posti ai limiti del comparto stesso;

i risultati delle analisi hanno evidenziato il rispetto dei limiti di legge per quanto riguarda le immissioni da infrastruttura ferroviaria sia in periodo diurno che notturno; la verifica del rispetto del criterio differenziale non è dovuta per la rumorosità all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture; dalla verifica del rispetto dei limiti di zonizzazione acustica sono state invece rilevate potenziali criticità per il periodo notturno in corrispondenza dei ricettori R1 e R2 posti lungo il lato est verso la ferrovia;

a tal fine nello studio di clima acustico si prevede che in fase di progettazione degli edifici posti verso la linea ferroviaria, la porzione est di ciascun fabbricato sia destinata unicamente ad ambienti fruibili durante le ore diurne evitando i locali adibiti al riposo notturno e che per gli ambienti di fruizione diurna sia previsto l'impiego di soluzioni edilizie, da valutare in fase di progettazione esecutiva, atte a garantire le migliori condizioni di comfort acustico;

nelle integrazioni si sottolinea che tali indicazioni sono riportate nell'art. 5.2 delle Norme tecniche dell'Accordo Operativo - specificamente riguardante il clima acustico dei lotti 3, 4, 5 e 6 - vincolanti per la progettazione e costruzione dei fabbricati;

nelle integrazioni sono inoltre riportate alcune considerazioni riguardanti il traffico lungo la linea ferroviaria, nelle quali si evidenzia che il tratto in questione, compreso tra la stazione di Villalunga e quella di Veggia, non è interessato dal transito di treni merci e che non è incluso nel potenziamento della linea merci e del relativo collegamento con lo scalo di Marzaglia; si evidenzia inoltre che è in corso di realizzazione il progetto di elettrificazione della linea ferroviaria.

Visti i pareri, acquisiti nell'ambito del CUAV, 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,

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aoore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

prot. n. PG/2020/0172355 del 27/11/2020, ad esito favorevole, nel rispetto delle indicazioni riportate nella relazione di impatto acustico, che prevedono che ogni singolo edificio che si trova sul primo fronte lato est dei lotti 3, 4, 5, 6 dovrà essere progettato in modo da non avere vani dedicati al riposo notturno in corrispondenza della facciata rivolta ad est, al fine di garantire il miglior confort acustico di ogni singola unità abitativa;

Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2020/0085349 del 21/07/2020; nel parere, tenuto anche conto della sostanziale coerenza dell'Accordo Operativo con la variante urbanistica del 2017 e gli strumenti attuativi precedentemente valutati, non sono rilevati elementi ostativi di natura igienico-ambientale all'approvazione dell'Accordo stesso;

Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/28602 del 19/05/2020, ad esito favorevole; nel parere si suggerisce di realizzare una bocca tarata che limiti la portata a 50 litri/secondo prima dell'immissione in pubblica fognatura, al fine di ottimizzare la riduzione delle portate prevista dal Comune di Casalgrande e si rammenta che lo scolmatore che confluisce nel Rio Rocca, dovrà essere sottoposto a specifica Autorizzazione, a cura del gestore, ai sensi della DGR n. 569/2019;

IRETI, prot. n. RT020763-2020-P del 02/12/2020, ad esito favorevole; nel parere si segnala che, per quanto riguarda la fognatura, è in corso di rilascio l'autorizzazione per l'allacciamento del comparto sulla base di quanto concordato con i progettisti, e a tal proposito si allega la tavola B05 concordata e aggiornata.

Viste inoltre le note e comunicazioni, acquisite nell'ambito del CUAV, di:

Snam Rete Gas, Centro di Reggio Emilia, prot. n. 57 del 23/03/2020; nota con cui si comunica che le opere ed i lavori previsti dal progetto presentato non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas;

Terna Rete Italia, Direzione Territoriale Nord Est; comunicazione nella quale si precisa che le opere e gli interventi previsti dal progetto presentato non interferiscono con elettrodotti di proprietà Terna.

Valutato che:

durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 73 del 18/03/2020 il Comune di Casalgrande ha ricevuto un'osservazione relativamente all'Accordo Operativo in oggetto, come dato atto nel verbale della seduta della Struttura Tecnica Operativa

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

tenutasi in data 21/07/2020; l'osservazione presentata da soggetto attuatore attiene ad aspetti esecutivi della realizzazione di recinzioni tra i lotti.

Tutto ciò premesso, dall'esame degli elaborati si ritiene che, ai fini della Valsat dell'Accordo Operativo relativo al sub ambito AT.3 – Comparto A denominato Ex Poggio 70, posto in località Veggia in Comune di Casalgrande, non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione a condizione che sia rispettato quanto segue e fatti salvi eventuali ulteriori pareri espressi in sede di CUAV:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri 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/2020/0172355 del 27/11/2020;
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/28602 del 19/05/2020;
2. considerato che le aree in oggetto ricadono all'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B, si chiede di prevedere tutte le misure di prevenzione del rischio generato da opere e interventi che possono eventualmente costituire centri di pericolo (dettagliati all'Allegato 9 delle Norme del PTCP) connessi alla Variante in oggetto, conformemente anche alle misure previste dall'art. 45 delle norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna e dall'art. 82 delle norme di attuazione del PTCP;
3. pur tenendo conto che, rispetto al precedente assetto del comparto, gli interventi previsti comportano una significativa riduzione della superficie impermeabilizzata e considerando che si prevede il rispetto della quantità minima di aree permeabili pari al 50% della superficie fondiaria scoperta, al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento, nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, e con l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio urbanizzato, si chiede di minimizzare la realizzazione di superfici impermeabilizzate privilegiando le superfici filtranti sia in aree pubbliche che private.

La Dirigente  
del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia  
(D.ssa Valentina Beltrame)  
firmato digitalmente

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 – 42121 Reggio Emilia | tel 0522 444111 | fax 0522 444248 | re-urp@arpae.it | pec: aore@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5 – 40139 Bologna | tel 051.6223811 | pec: dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370