



**VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER L'ESAME CONGIUNTO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE, DELLA VALSAT PREVENTIVA E DELL'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO FINALIZZATO ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA PER L'INDIVIDUAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE, NEL TERRITORIO RURALE, DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE ED AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE AD ATTIVITA' FRUITIVE, RICREATIVE, SPORTIVE E TURISTICHE COMPATIBILI.**

L'anno 2017 il giorno 18 gennaio 2017 alle ore 9.30 presso la sala *Conferenze del palazzo Renata Fonte*, si è tenuta la Conferenza di Pianificazione relativa alla prima variante urbanistica in oggetto convocata come sopra detto.

Assume la presidenza della Conferenza l'arch. Elisa Iori, Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, che constata la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, così come risultante dalla Scheda di registrazione presenze "allegato A", parte integrante e sostanziale del presente verbale, e alle ore 11.05 dichiara aperta la seduta che prosegue in seguito a quella appena conclusasi sul commercio.

Segretaria verbalizzante è la dott.sa Giovanna Vellani del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, sono altresì presenti alcuni tecnici del servizio: l'arch. Matilde Bianchi, l'Ing. Marco Barlotti e l'ing. Aldo Treville.

Viene verbalizzata l'impossibilità a partecipare alla seduta odierna del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, giusta sua nota acquisita con pec al PG.n. 5934/2017, di FER giusta sua nota acquisita con pec al PG.n. 5935/2017 che si raccomanda di essere inserito anche per la prossima seduta al fine di poter inviare il proprio contributo ed infine Autostrade per l'Italia giusta sua nota acquisita con pec al PG.n. 5933/2017 con specifica richiesta di ricevere una documentazione integrativa riguardante le sezioni in scala leggibile della fascia di rispetto e del confine di proprietà delimitato dalla recinzione stradale per ciascun progetto interessato dalla infrastrutture da loro gestita.

L'arch. Elisa Iori introduce i contenuti della presente variante illustrando la disciplina pregressa, ovvero l'aspetto relativo al previgente Piano Regolatore Generale che prevedeva, all'Art.87 - "Attività specialistiche insediabili nel territorio extraurbano", la possibilità da parte del Comune al rilascio, a titolo precario, di un'Autorizzazione Convenzionata allo svolgimento di attività specialistiche in zona agricola quali demolitori, attività di rottamazione/macinazione, campi prova e depositi all'aperto di materiali.

Tra le prescrizioni che la normativa dettava in merito all'inserimento e al rilascio dell'Autorizzazione Temporanea all'interno del territorio extraurbano vi era, in aggiunta al vincolo temporale (stabilito in 5 anni, salvo rinnovo) e in relazione ad una eventuale impossibilità dettata dalla valenza ambientale e territoriale del sito, "la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo spreco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio, nonché le alberature necessarie a garantire un risultato estetico - economico accettabile, l'armonizzazione e l'inserimento nel paesaggio circostante dei manufatti precari da realizzare che dovranno risultare strettamente funzionali allo svolgimento delle attività e che non potranno avere un'altezza superiore ad un piano, sulla base di un'apposita relazione tecnica dimostrativa ed esplicativa." L'Autorizzazione veniva rilasciata sulla base di una convenzione nella quale il richiedente si impegnava:

- a restituire il terreno, alla scadenza, nel pieno delle sue caratteristiche originarie;
- a garantire in ogni momento l'igiene del suolo e il decoro dell'ambiente;
- a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture, delle reti irrigue e scolanti, degli

eventuali edifici ed alberature di pregio , nonché delle colture agrarie circostanti;  
- a provvedere ad una congrua schermatura visiva con adeguato filare di alberi con siepe sottostante.

Gli ambiti che si intende disciplinare all'interno della variante al Piano Strutturale Comunale si configurano come realtà produttive esistenti con una specifica connotazione economica e manifestano la forte esigenza di un adeguamento all'interno degli strumenti di pianificazione per garantire continuità alla propria attività. In virtù di sopraggiunte normative sovraordinate necessitano di essere inseriti all'interno del Piano Strutturale in quanto una loro subordinazione ad un titolo autorizzativo ad oggi non previsto dalla normativa urbanistica vigente non è ovviamente più ammissibile: è emersa dunque la necessità di regimare la situazione sotto un profilo prettamente urbanistico, avendone riconosciuto le potenzialità dal punto di vista economico e produttivo. Gli ambiti produttivi oggetto della variante sono attività che si collocano in tessuti agricoli posti a servizio della collettività, radicati attraverso legami saldi e strutturati con il tessuto produttivo esistente e che hanno assistito ad un accrescimento del rafforzamento del loro valore all'interno di una matrice salda e competitiva, senza tuttavia ostacolare o privare il paesaggio circostante delle proprie peculiarità e potenzialità.

Tali autorizzazioni non sono più compatibili con il vigente quadro normativo regionale e statale e si propone, dunque, di riconoscere queste attività esistenti come produttive in zona agricola e consolidarle.

Sono interessate dalla presente variante 6 attività, di cui 4 poste nella zona ovest , una a nord della città ed una nella frazione di Castellazzo.

In località Castellazzo è sita un'area utilizzata da un'Associazione sportiva dilettantistica senza fini di lucro ad attività sportiva per il volo a motore, a vela con velivoli e alianti, del volo da diporto e sportivo con apparecchi provvisti e non di motore, della costruzione aeronautica amatoriale e del restauro di velivoli storici.

Nella zona ovest si trovano:

- area in località Cadè dell'azienda **ITCO S.r.l.**, che si occupa di deposito di materiali non molesti, nocivi o inquinanti a cielo aperto sui quali non vengono previste lavorazioni o trattamenti. E' un ambito situato lungo la fascia retrostante la Via Emilia a pochi chilometri di distanza dalla Zona industriale di Corte Tegge;
- area in località Cavazzoli in Via Rinaldi dell'azienda **Benassi S.r.l.**, che svolge attività di deposito attrezzature, mezzi e materiali provenienti da siti di produzione, da cantieri e ne esegue relative movimentazioni e lavorazioni;
- area in località Cella, limitrofa al comparto industriale di Corte Tegge e ricompresa tra la linea ferroviaria e la SS.9 - Via Emilia occupata dall'azienda **CARSERVER S.p.a.**, che svolge attività di noleggio di vetture aziendali e di gestione dei servizi della mobilità;
- area in località Massenzatico in prossimità dell'Autostrada A1 dell'azienda di **Negri Remo di Ferraboschi Roberto & C. snc**, azienda che si occupa di scavi industriali,edili, attività di macinazione e di demolizione, movimento terra e autotrasporti;
- area in località Massenzatico di **Reire S.r.l.**, impresa che si occupa di fornitura di materie prime alimentari provenienti da aziende selezionate e certificate della Comunità Europea e tratta, inoltre, preparati alimentari in polvere;

L'iter procedurale prevede che con i summenzionati soggetti si stipulino appositi atti di accordo ex art.18 della L.R.20/2000 per la disciplina dei requisiti di ordine ambientale che dovranno essere riconfermati o ulteriormente implementati e definiti i contributi che gli stessi dovranno versare al Comune.

Sul punto si precisa che con deliberazione di Giunta Comunale 258 del dicembre 2016 è stato approvato lo schema per la determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR n.380/2001 e relative modalità di calcolo, contributo che poi verrà approvato dal consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione 2017.

L'arch. Iori specifica che tra le diverse aree sopramenzionate quella posta in località Castellazzo, riguardante attività volvelistica autorizzata da Enac, sarà l'unica ad essere destinata come *“attività fruttiva, ricreativa, socio - assistenziale, culturale, sportiva, turistica compatibile”* di cui all'art 4.6.6 del RUE.

L'altro caso specifico è quello dell'area occupata dalla società **Reire S.r.l.**: si tratta di un'attività produttiva in zona agricola già identificata dal PSC come *“Impianto produttivo isolato in territorio rurale”*, che vedrebbe allocare la capacità edificatoria derivante da un'area classificata come *“asp2 - ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere”* con indice di Utilizzazione Fondiaria pari a 0,6 [mq/mq] di proprietà della medesima ditta, localizzata sempre in Via Giovanni Rinaldi.

La richiesta è stata avanzata dalla ditta stessa che vorrebbe accorpate presso un'unica struttura alcuni magazzini che ora sono posti fuori provincia.

L'arch. Iori passa poi la parola all' Ing. Marco Barlotti che presenta il Documento Preliminare ed introduce brevemente i contenuti del Quadro Conoscitivo, illustrando i dati relativi alle aziende coinvolte. Ugualmente si approfondiscono, per ciascun ambito, i vincoli esistenti dettati dal Piano Strutturale Comunale.

L'arch. Iori specifica che le autorizzazioni temporanee erano state concesse per il solo utilizzo dell'area a deposito materiale e non sui singoli edifici già esistenti.

Interviene l'arch. Campeol, Dirigente del Servizio Pianificazione territoriale, Ambiente, Politiche culturali della Provincia che chiede quali siano i contenuti normativi dei singoli ambiti.

L'arch. Iori precisa che gli eventuali ampliamenti alle attività esistenti dovranno essere programmati nel POC e non possono essere attuati con intervento edilizio diretto.

Le prescrizioni verrebbero inserite per ciascun ambito nei relativi atti di accordo ove il privato si obbliga, nei confronti dell'Amministrazione, ad adempiere agli impegni assunti con tale atto, previa approvazione dell'assetto insediativo concordato.

L'arch. Campeol torna sul tema dei vincoli chiedendo se siano stati rispettati quelli previsti dal PTCP all'interno dei quali, ad esempio, rientra l'area di CAR SERVER che è ricompresa nel corridoio ecologico e ritiene, dunque, che le principali misure compensative vadano previste non negli atti d'accordo, ma piuttosto a livello normativo (RUE): Il PTCP, per esempio, prescrive che l'eventuale interferenza con una superficie pari a due ettari preveda un'apposita misura di compensazione.

Interviene anche l'arch. Pavignani che propone all'Amministrazione, in virtù della volontà di ricorrere agli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000, di prevedere misure di compensazione in relazione alla localizzazione dell'impianto.

Si richiede un chiarimento in merito all'interferenza dell'area individuata come rete ecologica dal PTCP con l'impianto produttivo isolato in ambito rurale disciplinato dalla proposta di variante citata precedentemente e se ne chiede, dunque, una graficizzazione all'interno degli elaborati contenuti nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e nel RUE nel quale prevedere, inoltre, interventi di recupero compensativo.

Si ipotizza di inserire all'interno degli elaborati di PSC e di RUE il perimetro dell'ambito e l'area che contiene le misure compensative richieste finalizzate all'implementazione delle

dotazioni ecologiche per contribuire al potenziamento della rete ecologica.

Interviene la dott.sa Monica Sala di Arpae facendo presente che, in riferimento ad alcune aree illustrate, non è mai stato rilasciato un parere preventivo e si intende, dunque, concordare alcune tematiche da inserire, in particolar modo, all'interno dell'accordo con REIRE e in riferimento all'Associazione Volovelistica.

L'arch. Iori specifica, inoltre, che l'atto di accordo ex art.18 coinvolgerà non solo il proprietario, ma anche l'eventuale locatario. Al suo interno verrà anche quantificato il contributo straordinario previsto dalla normativa statale che per queste fattispecie di impianti è stato determinato in apposito allegato (B) alla delibera di Giunta Comunale I.D. 258 del dicembre 2016, alla quale si è fatto cenno precedentemente.

L'intervento successivo è dell'ing. Aldo Treville ed è finalizzato all'illustrazione della ValSAT: si precisa che sono state richieste ai singoli soggetti attuatori delle schede autocertificanti le azioni sostenute sotto il profilo ambientale e sulla base delle quali, dunque, è stata redatta una prima relazione di ValSAT. Tali schede dovranno dunque essere verificate e implementate con i contributi che gli Enti chiamati ad esprimersi faranno pervenire.

La Dott.sa Monica Sala di Arpae segnala che la Ditta Negri non ha ancora richiesto l'AUA.

L'arch. Elisa Iori informa che le ultime autorizzazioni temporanee sono presenti negli elaborati pubblicati. Precisa infine che per quanto riguarda REIRE non siamo in presenza di un'autorizzazione temporanea in quanto il fabbricato è stato concesso, ma la variante riguarda unicamente la possibilità di ampliare l'esistente tramite delocalizzazione della capacità edificatoria.

L'arch. Iori conclude avvertendo che, come da calendario concordato, la prossima seduta si terrà il giorno 28 febbraio 2017 e non chiedendo nessun altro la parola, dichiara conclusa la seduta alle ore 11:40.

Reggio Emilia, 18/01/2017

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**  
**Arch. Elisa Iori**

**La verbalizzante**  
**dott.sa Giovanna Vellani**

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA

Individuazione e razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili.


Mercoledì 18 gennaio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail	Firma	Delegato	PG Delega
	Comune di Albinea	albinea@cert.provincia.re.it			
CRISTINA FERRARI	Comune di Bagnolo in Piano	bagnolo@cert.provincia.re.it	Cristina Ferrarini		
	Comune di Bibbiano	bibbiano@cert.provincia.re.it			
FEDERICA BENTOLINI	Comune di Campegine	campegine@cert.provincia.re.it	Federica Bentolini	SI	
	Comune di Cadelbosco Sopra	caedelbosco@legalmail.it	Soeri Corrado	SI	
	Comune di Casalgrande	casalgrande@cert.provincia.re.it			
	Comune di Cavriago	comune.cavriago@legalmail.it			
	Comune di Correggio	correggio@cert.provincia.re.it			
	Comune di Montecchio Emilia	montecchio-emilia@cert.provincia.re.it			
BOERI MARUSINA	Comune di Quattro Castella	quattrocastella@cert.provincia.re.it	Adriana Boeri		
	Comune di Rubiera	comune-rubiera@postecert.it			
	Comune di San Martino in Rio	sanmartinoinrio@cert.provincia.re.it			
	Comune di Sant'Ilario d'Enza	santilariodenza@cert.provincia.re.it			
	Comune di Scandiano	scandiano@cert.provincia.re.it			

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA

Individuazione e razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili.

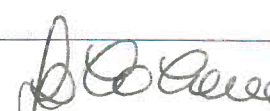



Mercoledì 18 gennaio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail	Firma	Delegato	PG Delega
ERANUELE PORCU	Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia	am.re@pec.am.re.it		51	
	A.N.A.S	anas.emiliaromagna@postacert.stradeanas.it			
	Azienda Consorziale Trasporto	actre@pec.actre.it			
	AUTOSTRADE PER L'ITALIA	autostradeperitalia@pec.autostrade.it			
	FER s.r.l	fer@legalmail.it			
	FER s.r.l. Ufficio tecnico: Ing. Fabrizio Maccari	ufficio.tecnico@fer-online.it			
	Ministero Infrastrutture e Trasporti SEZIONE USTIF(BOLOGNA)	ustif-bologna@pec.mit.gov.it			
	Regione Emilia-Romagna Servizio Ferrovie	ferrovie@postacert.regione.emilia-romagna.it			
	RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.a - Direzione Compartimentale Infrastrutture	segreteria@pec.rfi.it			
	Rete Ferroviaria Italiana S.p.a - Direzione Direttrice Asse Verticale	/			
	Esercito Italiano - 6° Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio	infrastrutture_bologna@postacert.difesa.it			
	Seta S.p.a.	segreteria@pec.setaweb.it			

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA

Individuazione e razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili.

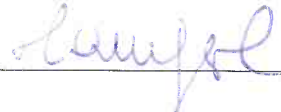
Mercoledì 18 gennaio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail	Firma	Delegato	PG Delega
	ATERSIR - Agenzia territoriale Emilia Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti	dgatersir@pec.atersir.emr.it			
MONICA STA	ARPAE	aore@cert.arpa.emr.it			
LORENA FRANZINI	ARPAE SAC	/			
	Autorità di Bacino del Fiume Po	protocollo@postacert.adbpo.it			
	AUSL (Servizio Igiene Pubblica - Sede di Reggio Emilia)	igienepubblica@pec.ausl.re.it			
MATEO GIOVARESI	Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale	protocollo@pec.emiliacentrale.it			
	Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Centrale	protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it			
FEDERICA MANENTI	Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile (Servizio Area Affluenti Po)	stpc.affluentipo@postacert.regione.emilia-romagna.it			
	Servizio Difesa del suolo della costa e bonifica	difsuolo@postacert.regione.emilia-romagna.it			

# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA

Individuazione e razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili.

Mercoledì 18 gennaio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail	Firma	Delegato	PG Delega
	Aeronautica Militare - Comando 1^ Regione Aerea - Ufficio Territorio e Patrimonio	aeroregione1@postacert.difesa.it			
	ENAC - Direzione Pianificazione e Progetti	protocollo@pec.enac.gov.it pianificazione.progetti@enac.gov.it			
	Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna	Dre.EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it			
	Esercito Italiano - Comando Militare Esercito ER - Ufficio Personale Logistico e Servizi Militari	cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it			
	Comando Provinciale Vigili del Fuoco Reggio Emilia	com.reggioemilia@cert.vigilfuoco.it			
	Corpo Forestale dello Stato Comando prov.le Reggio Emilia	cp.reggioemilia@pec.corpoforestale.it			
	Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla	reggioemilia-guastalla@pec-idsc.it			
	Prefettura di Reggio Emilia	protocollo.prefre@pec.interno.it			
Anno Compo 1	Provincia di Reggio Emilia	provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it		X	
	Regione Emilia - Romagna	urp@postacert.regione.emilia-romagna.it			
	Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna E le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (SABAP-BO)	mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it			
	Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali E del Turismo per l'Emilia-Romagna Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici	mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it			
	ENEL S.p.A Distribuzione territoriale Rete Emilia-Romagna	eneldistribuzione@pec.enel.it			
	IREN S.p.A	irensa@pec.gruppoiren.it ireti@pec.ireti.it			



# CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER VARIANTE AL VIGENTE PSC (E RUE) DI REGGIO EMILIA

*Individuazione e razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili.*

Mercoledì 18 gennaio 2017

Nome/Cognome	Ente	E-mail	Firma	Delegato	PG Delega
	SNAM Distretto Centro Orientale - Centro di Reggio Emilia	centroreggioemilia@snamretegas.it			
	TELECOM ITALIA S.P.A	telecomitalia@pec.telecomitalia.it			
	Terna S.p.A. - Rete Elettrica Nazionale	info@pec.terna.it			