



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP

Quattro Castella, lì 28/09/2023

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETT. "B" L.R. 24/2017 e s.m.i., RELATIVO AD AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA "MAGAZZINI GENERALI DELLE TAGLIATE S.p.A", SITO A QUATTRO CASTELLA – Loc. OROLOGIA, VIA TOGLIATTI 36/A, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE – VERBALE 1^ SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Presenti:

Provincia di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale: Campeol Anna Maria – Malvezzi Monica – Mariasilvia Boeri - Casoli Barbara

Comune di Quattro Castella: Messina Anna – Luppi Cristina

AUSL di Reggio Emilia - Servizio Igiene Pubblica: Camurri Cinzia

A.R.P.A.E. – SAC: Franzini Lorena

Comando Provinciale VV.FF. di Reggio Emilia: ing. Freddi Marco

Regione Emilia Romagna – Agenzia per la Sicurezza Ambientale e la Protezione Civile: Lambruschi

Magazzini Generali delle Tagliate S.p.A.: Ravanetti Giancarlo – Pigozzi Giorgio – Tollari Federica – Emil Manzotti

Progettisti: Fornaciari Luca - Manghi Marco - Maretti Mario – Tassoni Luca – Mainini Roberto – Croci Marco – Rainieri Michele

Apertura alle ore 10.15 da parte della Dott.ssa Anna Messina, Responsabile del Servizio ad Interim del Comune di Quattro Castella, che brevemente illustra l'oggetto del presente Procedimento Unico e condivide con gli altri partecipanti l'ordine del giorno della prima seduta della Conferenza dei Servizi.

Successivamente prende la parola il progettista Arch. Luca Fornaciari illustrando l'ambito urbanistico, i vincoli, il fabbricato esistente e le diverse caratteristiche dello stesso, il progetto di ampliamento e la riorganizzazione dei parcheggi di pertinenza e dei parcheggi di uso pubblico.

L'intervento prevede l'ampliamento dell'impianto produttivo esistente per la realizzazione di un magazzino di stagionatura del formaggio e un locale di lavorazioni con possibilità di utilizzo dello stesso da parte dei dipendenti della ditta Caseifici Granterre.

Interviene Giancarlo Ravanetti illustrando la strategia industriale di Magazzini Generali delle Tagliate, la storia dell'impianto produttivo di Orologia e le relative caratteristiche, nonché la volontà dell'azienda di investire sulla realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura per 850 kW.

Successivamente interviene l'arch. Campeol della Provincia di Reggio Emilia chiedendo chiarimenti in merito alla natura del Procedimento unico se in variante urbanistica e territoriale e pertanto in variante al PTCP vigente e se il procedimento prevede la modifica della fascia dei 150 mt dal Modolena ope legis che non può essere modificata attraverso un procedimento di art. 53.

Chiarisce inoltre che l'art. 40 del PTCP consente l'ampliamento delle aziende già insediate con un programma di qualificazione e sviluppo aziendale, riferito ad una dimensione temporale di medio termine, in cui dovranno essere specificati gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, oltre a quelli volti ad adempiere agli obiettivi di tutela dell'ambiente e che dovrà essere meglio chiarita la conformità all'art. 40.

Dal punto di vista cartografico dà indicazioni su come dovrà essere rappresentato l'art. 53 sulla cartografia, inoltre richiede l'intervento del tecnico che si è occupato del Rapporto Ambientale per l'illustrazione degli aspetti ambientali.

Prende la parola Marco Croci che si è occupato della redazione del Rapporto Ambientale illustrandone i contenuti, nonché gli aspetti ambientali.

Successivamente interviene Lorenza Franzini di ARPAE-SAC chiedendo se nelle analisi sono stati considerati i flussi di traffico derivanti dall'art. 53 di Caseifici Granterre.

Interviene anche Cristina Luppi del Comune di Quattro Castella chiedendo se nei flussi di traffico sono stati considerati anche quelli derivanti dall'attività di Credemtel che è insediata nel medesimo impianto produttivo.

Croci risponde che verranno fatti gli approfondimenti richiesti anche in riferimento ai dati relativi all'art. 53 di Caseifici Granterre e a tutti i dipendenti presenti nell'impianto produttivo di Credemtel e MGT.

Interviene l'ing. Marco Freddi del Comando Provinciale VV.FF. e, per quanto di competenza, occorre approfondire alcuni argomenti, in parte per la resistenza al fuoco della struttura e in parte per aspetti di entità minori, pertanto, anticipa che faranno pervenire una richiesta di integrazione della documentazione prodotta, ai fini del rispetto delle normative antincendio.

Interviene l'ing. Rainieri esplicitando la volontà di spostarsi su un livello prestazionale 3, trasmettendo le integrazioni successivamente alla richiesta di documentazione integrativa che perverrà dal Comando.

Ing. Freddi esce dalla seduta della Conferenza dei Servizi alle ore 11.35.

Successivamente prende la parola Cinzia Camurri dell'AUSL di Reggio Emilia, evidenziando una promiscuità di percorsi da Granterre a MGT tra i mezzi e i pedoni.

Risponde l'arch. Luca Fornaciari esponendo i percorsi che verranno utilizzati dai pedoni/lavoratori di Granterre verso MGT, inoltre espone il flusso dei mezzi.

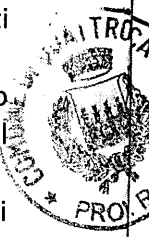
Camurri, ribadendo la promiscuità tra i due flussi, suggerisce di spostare l'accesso pedonale ed allontanarlo dagli accessi dei mezzi, anticipando che sarà un tema che verrà posto all'interno della richiesta di documentazione integrativa al Procedimento Unico che verrà inoltrata da parte di AUSL.

L'arch. Luca Fornaciari esplicita i contenuti della variante urbanistica chiarendo altresì che in modo erroneo è stata indicata una modifica del vincolo ope legis del Torrente Modolena e che la tavola prodotta è fuorviante.

Interviene Monica Malvezzi della Provincia di Reggio Emilia informando che occorrerà che nelle tavole di variante venga indicato un perimetro riportando la dicitura art. 53 e che rappresenti tutto l'ambito di intervento, senza modificare l'area dei vincoli e non vengano attribuite nuove zone urbanistiche.

La richiesta di integrazione documentale conterrà anche la richiesta di integrare la relazione di variante urbanistica con una specifica variante normativa che si rende necessaria per disciplinare l'intervento e che contenga i dati progettuali relativi al presente art. 53.

Inoltre, siccome l'area di intervento si colloca in prossimità di area tutelata da boschi e foreste, occorre produrre una planimetria in scala maggiormente dettagliata di sovrapposizione tra l'area



di progetto e l'area tutelata; verrà inoltre richiesto un approfondimento delle ragioni che non rendano possibile una soluzione localizzativa contenuta interamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, all'interno dell'ambito RUD 18.

Per quanto riguarda gli ambiti di Valsat la Provincia chiederà chiarimenti su quali sono i fabbisogni energetici complessivi del complesso produttivo sia relativo all'esistente che relativo all'ampliamento in progetto.

Inoltre si rileva che nell'area di ampliamento insiste un cavidotto elettrico interrato di media tensione e si chiede se siano state valutate le interferenze derivanti dalle operazioni di movimento del terreno.

Relativamente all'atto unilaterale d'obbligo per gli interventi diretti previsti dal PUG si chiede che sia trasformato in una Convenzione Urbanistica in quanto l'intervento si pone in variante allo strumento urbanistico, l'atto dovrà essere integrato con i contenuti propri di una Convenzione Urbanistica (garanzie finanziarie, le tempistiche del cronoprogramma, le clausole risolutive, le aree previste in cessione, ecc.).

L'ultimo tema riguarda l'altezza del nuovo magazzino, per cui si chiede di portare a coerenza tutti gli elaborati e chiarire se tale elemento costituirà effettivamente elemento di variante.

Riprende la parola Lorena Franzini di ARPAE-SAC che anticipa una richiesta di integrazioni che verterà sulla richiesta relativa al traffico di cui si è parlato prima e inoltre su altri due temi. Primo tema relativo agli aspetti energetici: si richiederà di contestualizzarli in una visione più complessiva relativamente ai fabbisogni di tutto lo stabilimento; secondo tema relativo all'interferenza con il cavidotto e alla necessità di acquisire un parere del soggetto gestore. Per quanto riguarda la domanda di AUA, la collega Francesca Inverardi non presente alla presente seduta, riferisce che il procedimento è in itinere.

Interviene successivamente Barbara Casoli della Provincia, evidenziando che nella relazione geologica allegata non si tengono in considerazione gli esiti dello studio di microzonazione sismica recepiti nel PRG e affinati nell'ambito dell'adozione del PUG, pertanto verrà richiesto di integrare la relazione geologica con gli esiti e le norme del PUG rispetto a questo argomento. Il documento di Valsat andrà integrato anche relativamente al rischio idraulico.

Riprende la parola Cinzia Camurri dell'AUSL anticipando che verrà inoltrata una richiesta di documentazione integrativa che verterà sulle seguenti tematiche: mancano le planimetrie per quanto riguarda le cadute dall'alto; manca una planimetria specifica per quanto riguarda la vasca di laminazione e relative specifiche; occorre chiarire se sono previsti impianti di aspirazione nel reparto di lavorazione delle forme; si chiede altresì che nell'accesso del pedonale che proviene da Granterre non sia solo evidenziata a terra la segnaletica ma occorrerà una parte fisica che obblighi i lavoratori ad andare nello spogliatoio. Si chiedono chiarimenti in merito agli spogliatoi e miglioramenti per l'aerazione diretta dei servizi, discorso complessivo dell'accessibilità, inoltre si chiede di dettagliare il numero di persone afferenti alle diverse lavorazioni e a quali aziende sono in capo.

Poi interviene il Comune di Quattro Castella per esplicitare quali saranno gli oggetti delle richieste di integrazione. Prende la parola Cristina Luppi precisando che verranno richiesti chiarimenti in merito alle sistemazioni delle aree esterne e dei muri controterra anche di altezza rilevanti.

Si evidenzia che non sono stati inseriti due mappali oggetto dell'ambito produttivo mappale 122 e 272 e pertanto si chiede aggiornamento della documentazione prodotta, verrà inoltre richiesta la verifica della quotatura indicata nella tavola "ARSP.03" di distanza del fabbricato in ampliamento rispetto il limite esterno del nuovo piazzale. In riferimento all'altezza dell'edificio in progetto si chiede di esplicitare il dato in modo univoco e di chiarire se tale parametro costituisce oggetto di variante urbanistica. In riferimento alle aree vincolate a boschi e foreste, verrà richiesto di acquisire agli atti i rilievi strumentali effettuati, al fine di chiarire la non interferenza con l'area tutelata. Relativamente ai parcheggi di pertinenza individuati all'interno dell'area di pertinenza, una parte dovranno essere conformati in modo da consentire la sosta di autocarri.

Prima della conclusione della conferenza dei servizi dovranno essere prodotti file vettoriali, shapefile del procedimento unico, al fine del versamento del procedimento al sistema di conservazione regionale.

Interviene Anna Messina chiarendo che rispetto all'atto unilaterale d'obbligo e/o l'utilizzo della Convenzione urbanistica ci si riserva un confronto con la Provincia per capire meglio il tipo di richieste.

Vengono acquisiti agli atti della Conferenza dei Servizi:

- parere Aeronautica Militare – Comando 1^a Regione Aerea - prot. n. 0020587 del 18/09/2023 pervenuto in data 19/09/2023 prot. n. 12895;
- parere del Settore Lavori Pubblici del Comune di Quattro Castella datato 26/09/2023;
- Parere Soprintendenza Archeologica prot. n. 15079 del 06/06/2023, acquisito agli atti comunali in data 06/06/2023 al PG. n. 7868.

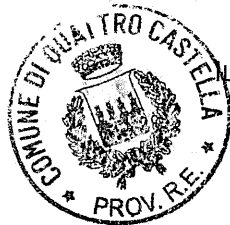
Per quanto riguarda il procedimento di Autorizzazione paesistica si informa che verrà reperito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella prossima seduta utile fissata per il 13/10/2023.

Il Comune informa la Conferenza di aver attivato le procedure di verifica antimafia previste per legge.

Interviene Ravanetti informando la Conferenza dei Servizi della volontà di utilizzare lo strumento della Convenzione Urbanistica.

Anna Messina risponde che relativamente all'atto unilaterale d'obbligo e alla proposta di dove e come realizzare il corridoio ecologico, la stessa non convince. Fa presente che la Convenzione Urbanistica potrà essere utilizzata solo qualora si individuino soluzioni alternative rispetto alle strategie del PUG individuate nel R.U.D. 18.

Gli Enti partecipanti si impegnano a richiedere formalmente le integrazioni nel più breve tempo possibile. Alle ore 12.30 la seduta è conclusa.



RESPONSABILE DI SETTORE AD INTERIM
(dott.ssa Anna Messina)