



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP

Quattro Castella, lì 29/04/2024

**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 2^ SEDUTA DELLA
CONFERENZA DI SERVIZI – Seduta intermedia**

Presenti:

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

Comune di Quattro Castella: Messina Anna – Luppi Cristina

A.R.P.A.E. – SAC: Franzini Lorena

A.R.P.A.E. – Servizi Territoriali: Sala Monica

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

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

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

Progettisti: Fornaciari Luca - Manghi Marco – Rainieri Michele

Apertura alle ore 10.05 da parte della Dott.ssa Anna Messina, Responsabile del Servizio ad Interim del Comune di Quattro Castella, che presenta l'oggetto della seduta intermedia della Conferenza dei Servizi odierna ed informa i partecipanti che sono giunte le integrazioni richieste in esito alla prima seduta della Conferenza dei Servizi e che sono stati acquisiti agli atti comunali pareri di Enti, che non parteciperanno alla presente seduta, che hanno tutti esito favorevole con prescrizioni; informa inoltre che in data 28/04/2024 è pervenuta ulteriore documentazione integrativa, che riguarda aspetti inerenti il parere dei Vigili del Fuoco, in corso di protocollazione e, pertanto, non ancora a disposizione degli Enti.

Prende la parola la geom. Cristina Luppi che elenca i pareri pervenuti fino ad oggi, in particolare:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – tutela archeologica - Prot. 15709-P del 06/06/2023 (pervenuto in data 06/06/2023 P.G. n. 7868);
- Aeronautica Militare – Comando 1^ Regione Aerea Prot. n. REG 2023 0020587 del 18/09/2023 (pervenuto in data 19/09/2023 P.G. n. 12895);
- IRETI Prot. n. RT012852-2023-P del 28/09/2023 (pervenuto in data 28/09/2023 P.G. n. 13458);

- ATERSIR Prot. n. AT/2023/0011358 del 06/11/2023 (pervenuto in data 07/11/2023 P.G. n. 15457);
- Comando Militare Esercito Emilia-Romagna Nulla Osta n. 527-23 del 12/12/2023 (pervenuto in data 14/12/2023 P.G. n. 17481);
- Terna Rete Italia Prot. n. 13818 del 07/02/2024 (pervenuto in data 08/02/2024 P.G. n. 1787)
- ARPAE - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia Prot. n. 46754/2024 del 11/03/2023 (pervenuto in data 11/03/2024 P.G. n. 3454);
- ARPAE - Servizio Territoriale di Reggio Emilia Prot. n. 74396/2024 del 22/04/2024 (pervenuto in data 22/04/2024 P.G. n. 5568).

Successivamente interviene l'arch. Anna Maria Campeol della Provincia di Reggio Emilia segnalando alcune problematiche che dovranno essere risolte al fine della conclusione del procedimento. L'art. 53 depositato, che ha avuto il suo iter di deposito e pubblicazione ai fini della trasparenza, conteneva un atto unilaterale d'obbligo che prevedeva la cessione al Comune di un corridoio ecologico comprensivo di tavole grafiche comprensive di profili e sezioni. Con la documentazione integrativa è stata depositata una Convenzione Urbanistica che si presuppone sia stata concordata con il Comune di Quattro Castella. Tale Convenzione prevede alcuni punti ovvero la non realizzazione del corridoio ecologico dentro l'area del proponente, ma in altra localizzazione che non è dato sapere. Chiarisce che, come previsto dalla normativa del PUG, se si opta per il Permesso di Costruire convenzionato, la soluzione alternativa deve essere individuata all'interno del procedimento. La Convenzione demanda al pagamento di un importo, ai fini della realizzazione da parte del Comune della pista ciclopedonale e una monetizzazione della cessione dell'area in cui non passa più il corridoio ecologico. Rileva che non è dato sapere il computo estimativo e la soluzione alternativa al corridoio ecologico individuato dal PUG. La Provincia non eccepisce sul fatto che ci sia un permesso di costruire convenzionato, ma il tema è che non era all'interno del procedimento iniziale, pertanto si tratta di un'integrazione rilevante. Chiede inoltre chiarimenti in merito al punto 6.7 della Convenzione Urbanistica, in particolare se la soluzione alternativa che non è individuata attraverso idonea documentazione, sia in variante alla pianificazione urbanistica vigente e alla pianificazione territoriale ovvero al PTCP.

Risponde la dott.ssa Messina del Comune di Quattro Castella che il passaggio al documento convenzionale nasce dal fatto che lo stesso PUG ammette delle opzioni alternative al corridoio ecologico disegnato all'interno della scheda RU.D.18. Il Comune ha individuato la soluzione alternativa che pare più concreta rispetto alla funzione di solo corridoio ecologico e che permette di realizzare una futura pista ciclopedonale con attraversamento del torrente. Questa opzione alternativa è stata studiata anche in termini di stima dei costi ed è un'ipotesi che non prevede più il passaggio su aree in proprietà di MGT. La realizzazione avverrebbe in area di proprietà del Comune e quindi sarà realizzata dall'Ente. E' inoltre stato stimato il bonus che deriva ad MGT in funzione del fatto che non cederanno l'area all'Ente per la realizzazione del corridoio ecologico.

Il punto 6.7 della Convenzione a cui accennava Anna Campeol contiene sicuramente un errore, in quanto questa soluzione alternativa, non prevede alcuna variante alla pianificazione urbanistica vigente e alla pianificazione territoriale, pertanto dovrà essere sistemata in modo adeguato.

Anche la soluzione alternativa, ammessa dal PUG, dà attuazione alla strategia prevista dal piano. Precisa, altresì, che l'ente si era riservato di condividere la soluzione alternativa in sede della presente seduta della Conferenza e che si rende disponibile a fornire tutti i dettagli e documentazione utili alla realizzazione della stessa.

Viene proiettata la cartografia della soluzione alternativa individuata e precisato che l'importo richiesto a MGT copre il primo tratto sino all'attraversamento del torrente.

Interviene l'arch. Campeol precisando che il tratto oltre al ponte e, pertanto, non di competenza del presente 53, dovrà essere indicato con una grafia diversa. La documentazione dovrà essere integrata con uno studio di fattibilità della pista, elaborati e stima dei costi a giustificazione delle somme richieste all'interno della convenzione a MGT.



Prende la parola Monica Malvezzi della Provincia di Reggio Emilia precisando che, non sono pervenuti ai loro atti, il verbale della prima seduta della conferenza dei servizi, la comunicazione di mancata ricezione di osservazioni durante il periodo di pubblicazione e i pareri emessi dagli enti sul presente procedimento.

Per quanto riguarda la Convenzione urbanistica precisa che manca il richiamo alle tempistiche previste dal cronoprogramma e una clausola risolutiva nel caso di informazione antimafia interdittiva.

Per quanto concerne la relazione di variante urbanistica chiede che venga stralciata tutta la parte inerente lo strumento superato (PRG); dovranno essere inoltre eliminate le parti inerenti i richiami alle modifiche degli ambiti urbanistici, nonché la modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

Prende ora la parola Lorena Franzini di ARPAE-SAC e ribadisce la necessità di ricevere la documentazione già indicata dalla Provincia in riferimento al verbale, osservazioni pervenute e pareri degli Enti, al fine della conclusione del rapporto istruttorio.

Ai fini della conclusione del procedimento e della risoluzione della problematica relativa all'interferenza rilevata dalla Provincia e da ARPAE-SAC, è necessario un atto di assenso da parte di E-distribuzione di condivisione degli elaborati depositati in merito alla cabina in progetto ed alle modifiche alla linea interrata di media tensione.

Per quanto concerne la procedura di AUA precisa che sta seguendo il suo iter e non sono emersi aspetti critici al riguardo.

Monica Malvezzi per Provincia di Reggio Emilia e Lorena Franzini per ARPAE precisano che non ritengono necessario procedere con ulteriori comunicazioni di richiesta di integrazione documentale, in quanto le richieste sono già state esplicitate in sede della presente seduta di Conferenza dei Servizi.

Prende ora la parola l'Ing. Freddi Marco del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia che informa di aver già visionato la documentazione in corso di protocollazione da parte del Comune ed esprime un parere favorevole condizionato ad alcune prescrizioni. Precisa che trasmetterà il parere in giornata.

Interviene l'Ing. Rainieri per ringraziare l'Ing. Freddi per la disponibilità e precisa che riceverà le prescrizioni che saranno indicate nel parere in fase di SCIA.

In riferimento all'atto di assenso da parte di E-distribuzione intervengono Ravanetti e Tollari di MGT per precisare che all'interno della documentazione integrativa depositata è presente la servitù sottoscritta con E-Distribuzione, e che ritenevano esaustiva la documentazione prodotta.

Franzini di ARPAE-SAC risponde che il documento è stato visionato ma che non è sufficiente ad attestare la risoluzione dell'interferenza.

Tollari precisa che integreranno il procedimento con quanto richiesto.

Monica Malvezzi chiede se è pervenuto il parere da parte della Soprintendenza.

Cristina Luppi risponde che la Soprintendenza è stata convocata alle sedute della Conferenza dei Servizi alle quali non ha partecipato e che non è arrivato alcun parere per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico e che pertanto è maturato il silenzio assenso. Precisa, altresì, che è agli atti del procedimento, il parere della Soprintendenza – tutela archeologica.

Si concorda con l'arch. Mariasilvia Boeri, relativamente all'espressione del parere della Soprintendenza, che il Comune trasmetterà alla Provincia di Reggio Emilia un'attestazione di formazione del silenzio assenso ai sensi dell'art. 17bis della L.241/90 o in alternativa una dichiarazione di assenso senza condizioni ai sensi dell'art. 14 ter della L.241/90.

Interviene successivamente la geom. Cristina Luppi chiedendo l'aggiornamento del documento IS.14 "Scheda pre-valutazione intervento trasformativo", in quanto la tabella è stata aggiornata in sede di approvazione del PUG e non corrisponde esattamente alla tabella contenuta nel documento di VALSAT del PUG adottato.

Anna Messina precisa che il Comune procederà ad integrare la documentazione con le richieste della Provincia relative alla soluzione alternativa attraverso una relazione tecnica e un computo metrico relativo alle opere inerenti il presente art. 53.

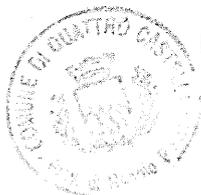
L'arch. Fornaciari interviene chiedendo quali sono i passaggi successivi per la conclusione del procedimento unico.

Riprende la parola Anna Messina precisando che il Comune si farà carico delle integrazioni relative alla soluzione alternativa e delle modifiche alla Convenzione Urbanistica così come richiesto dalla Provincia di Reggio Emilia e che MGT dovrà integrare la documentazione con le ulteriori richieste evidenziate durante la seduta; si dà atto che sono pertanto sospesi i termini previsti per la conclusione della Conferenza dei Servizi.

Solitamente il Comune attende il Decreto della Provincia, poi si procede con il passaggio in Consiglio Comunale e successivamente viene fatta la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi che equivale al rilascio dei titoli per realizzare l'intervento. Considerato che attualmente siamo nel periodo preelettorale, si evidenzia che il Consiglio Comunale potrebbe non essere convocato prima della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi e, pertanto, potrebbe esprimersi a ratifica entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi.

Interviene la geom. Cristina Luppi precisando che tra la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi e la pubblicazione sul BURERT sono previsti ulteriori passaggi, la sottoscrizione della Convenzione urbanistica e il pagamento del contributo di costruzione comprensivo del contributo straordinario e delle somme previste all'interno della Convenzione e che l'efficacia del Procedimento Unico coincide con la data di pubblicazione sul BURERT.

Alle ore 11.10 la seconda seduta è conclusa.



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Anna Messina", written over the typed name.