



### CONFERENZA DEI SERVIZI

Procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento sede produttiva di complesso industriale sito nel Comune di Cavriago, in via in via Lama 2/A, **Ditta M.G.T. sas**, in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

#### Verbale n. 2

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 7 del mese di novembre alle ore 10.00, si è svolta la 2° seduta della Conferenza dei Servizi, convocata dal Responsabile del V Settore Assetto e Uso del Territorio - Sportello Unico Attività Produttive ing. Cristiano Cucchi, a mezzo di regolare invito prot. 15109 del 22.10.2024, in modalità sincrona in videoconferenza on line.

Si procede alla verifica dei presenti.

Enti convocati	Presenti
Provincia di Reggio Emilia	BOERI Mariasilvia MALVEZZI Monica
Comune di Reggio Emilia	Nessuno
Comune di Bibbiano	Nessuno
ARPAE Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia Unità VIA VAS ed Energia	FRANZINI Lorena
ARPAE Distretto di Reggio Emilia - Montecchio	SALA Monica
Azienda USL di Reggio Emilia Distretto di Montecchio	Nessuno
Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale	Nessuno
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia	MARCHESE Andrea
ATERSIR Area Servizio Idrico Integrato	Nessuno
ENEL e-distribuzione SpA - Emilia Romagna e Marche	Nessuno
IRETI S.p.A.	Nessuno
Terna S.p.A.	Nessuno
SNAM Reggio Emilia	Nessuno
M.G.T. sas	Nessuno
Progettisti	SASSI Fernando CAITI Aldo CAITI Simone MONTANARI Gianluca

Presiede e verbalizza la seduta il Responsabile del Servizio Urbanistica – Sportello Unico dell'Edilizia geom. Daniele CORRADINI, per delega del Responsabile del V Settore Assetto e Uso

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



del Territorio - Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Cavriago ing. Cristiano CUCCHI, conferita con nota prot. 12071 del 20.08.2024.

Per il Comune di Cavriago è inoltre presente l'Assessore all'Urbanistica BRAMI Luca.

Il geom. CORRADINI ringrazia per la presenza e saluta tutti i convenuti in rappresentanza degli Enti partecipanti.

Si dichiara quindi aperta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi.

Il geom. CORRADINI comunica preliminarmente quanto segue:

- Che in data 31.07.2024 è stato pubblicato sul BURERT n. 255 periodico parte seconda, l'avviso di deposito del progetto in parola per 60 giorni consecutivi.
- Che il predetto avviso è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Cavriago in data 20.08.2024.
- Che entro il 29.09.2024 (termine di cui al comma 8 dell'art.53 della L.R. 24/2017) **non sono pervenute osservazioni.**

Si comunica inoltre che in data 06.11.2024 con nota assunta al protocollo del Comune con il numero 15816, l'Azienda USL ha comunicato di non poter partecipare alla presente seduta della Conferenza, e che invierà parere finale condizionato.

Si richiamano i contributi e le richieste di chiarimenti ed integrazioni pervenute dai soggetti invitati alla Conferenza, come segue:

- Azienda USL Prot. 11635 del 06.08.2024.
- IRETI spa Prot. 11346 del 30.07.2024.
- ARPAE Prot. 12540 del 04.09.2024.
- Provincia di Reggio Emilia Prot. 12474 del 03.09.2024.
- ATERSIR Prot. 13005 del 13.09.2024.
- SNAM Prot. 10796 del 18.07.2024.
- Comune di Reggio Emilia Prot. 12916 del 12.09.2024.
- IREN-ARCA Prot. 11293 del 29.07.2024.
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia Prot. 12028 del 19.08.2024 e 12422 del 02.09.2024.
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara Prot. 12701 del 06.09.2024 e Prot. 15564 del 31.10.2024.
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale Prot. 11499 del 02.08.2024.

Si richiamano altresì le richieste di integrazioni e chiarimenti inviate dal Responsabile del procedimento alla ditta richiedente, come segue:

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



- la prima richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 02.08.2024 prot. 11534, contenente anche le richieste formulate dal Comune di Cavriago;
- la seconda richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 19.08.2024 prot. 12009;
- la terza richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 20.08.2024 prot. 12036;
- la quarta richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 04.09.2024 prot. 12544;
- la quinta richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 07.09.2024 prot. 12712;
- la sesta richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 19.09.2024 prot. 13268;
- la settima richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 10.10.2024 prot. 14480.

Si illustrano, in sintesi, i pareri e le richieste pervenute da parte dei diversi enti:

- **Richieste formulate dal Comune di Cavriago** riportare nella prima richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta richiedente in data 02.08.2024 prot. 11534.

Integrazioni ritenute necessarie dal responsabile del procedimento:

1. *Trattandosi di ampliamento di opificio esistente di proprietà di una società di leasing, su terreno di proprietà della ditta MGT, il lotto deve essere considerato in modo unitario (esistente più progetto), deve conseguentemente essere corretto il Modulo 1 "Titolo edilizio", indicando correttamente le proprietà, gli identificativi catastali, il tipo di intervento, i precedenti edilizi e la conformità dello stato di fatto.*
2. *L'istanza di attivazione del procedimento unico deve essere sottoscritta anche dalla società di leasing proprietaria dell'edificio esistente. Deve inoltre essere presentato il contratto di locazione finanziaria da cui si evinca l'acquisizione della proprietà da parte di MGT al termine della locazione stessa.*
3. *Devono essere presentate le piante dello stato di fatto e di progetto riportanti le campiture delle SU, SA e superfici escluse secondo le definizioni delle DTU regionali. Nelle piante di progetto deve essere quotata in modo esaustivo la tettoia prevista sul fronte ovest.*
4. *Deve essere presentato lo schema di convenzione per la disciplina degli impegni da assumersi da parte della ditta richiedente, come da modello allegato.*
5. *In attuazione dell'addendum al "PROTOCOLLO DI LEGALITÀ PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA NEL SETTORE DELL'EDILIZIA PRIVATA E DELL'URBANISTICA", stipulato tra i comuni della provincia di Reggio Emilia, la Provincia di Reggio Emilia e la Prefettura di Reggio Emilia il 20.12.2021, al fine di poter procedere all'acquisizione dell'informativa antimafia, si chiede la presentazione della modulistica antimafia comprensiva di Dichiarazione sostitutiva iscrizione CCIAA. La modulistica aggiornata è scaricabile al seguente indirizzo web:*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



<https://www.comune.cavriago.re.it/argomenti/urbanizzazione/adempimenti-in-materia-antimafia-per-i-titoli-edilizi-atti-di-accordo-e-convenzioni-urbanistiche>

*La documentazione anzidetta deve essere presentata sia per la ditta MGT che per la società di leasing.*

6. *Occorre chiarire modalità costruttive e materiali di finitura del parcheggio di cessione, in coerenza con il computo metrico estimativo, e deve essere indicata in planimetria la segnaletica orizzontale e verticale.*
7. *Ai fini della sicurezza stradale si ritiene opportuno invertire il senso di circolazione veicolare interna in modo da assicurare l'ingresso in destra degli autocarri.*
8. *I parcheggi pertinenziali devono essere distinti in Pc (di uso comune) per almeno la metà del numero previsto, e Pr (pertinenziali riservati) come prescritto dall'art. 14 del RUE.*
9. *Occorre fornire chiarimenti in merito alla localizzazione di parcheggi pertinenziali sul mappale 625 di proprietà di altra ditta, posto a nord del lotto.*

- **Azienda USL**, Prot. 2024/0105777 del 05.08.2024, acquisita al protocollo del Comune n. 11635 del 06.08.2024.

Richiede le seguenti integrazioni:

1. *Relazione esplicativa contenente tutti i dati relativi al numero dei dipendenti (attuali e previsti), contemporaneamente presenti, divisi per sesso e per tipologia di mansione (impiegati, operai ecc) con indicazione dei turni di lavoro. La relazione dovrà inoltre contenere tutte le informazioni relative al ciclo produttivo, alle lavorazioni e relativi sistemi di sicurezza adottati.*
2. *Dovrà essere presentato un lay-out degli spogliatoi garantendo il reale utilizzo degli stessi. Gli spazi minimi fruibili a disposizione dei lavoratori dovranno essere in funzione di:*
  - *tipo e numero di arredi (il numero degli armadietti dovrà essere coerente con il numero di addetti in produzione)*
  - *ingombri (porte, finestre, termosifoni ecc...)*
  - *zone di passaggio (larghezza > 60 cm)*
  - *spazio necessario alle persone per cambiarsi > 60 cm + anta armadietto aperta.**Si ricorda che la superficie degli spogliatoi è di 1mq per persona ed in particolare gli arredi devono essere fruibili agevolmente da parte di tutto il personale.*
3. *Relazionare in merito ai locali previsti al piano primo dell'ampliamento (locale ristoro/mensa e locale per attività formative) in merito all'accessibilità da parte di eventuali lavoratori portatori di handicap e, per quanto concerne il locale ristoro/mensa descrivere le caratteristiche relative a pareti, pavimenti e arredi.*
4. *Relazionare in merito all'eventuale presenza di sistemi di contenimento in caso di sversamento accidentale dei rifiuti speciali, con particolare riferimento agli oli esausti.*
5. *Dovrà essere presentata una planimetria e relativa relazione dei percorsi interni ed esterni al fabbricato:*
  - *evidenziare gli ingombri reali dei percorsi pedonali, dei carrelli elevatori e degli autocarri per carico/scarico merci, sia interni che esterni all'edificio.*
  - *specificare come avviene la movimentazione del materiale all'interno del fabbricato;*
  - *indicare divieti, sensi unici ecc, dei mezzi pesanti e leggeri.*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



6. *Individuare la zona di carica dei carrelli elevatori. Si ricorda che la stessa dovrà essere collocata in prossimità di aperture fisse (ventilazione diretta), lontana da materiale infiammabile.*
  7. *Presentare documentazione tecnica e planimetrica relativamente alla vasca di laminazione dalla quale si evinca la delimitazione, recinzione o installazione di normali parapetti atti a scongiurare l'accesso e/o caduta di persone al suo interno.*
  8. *Dovrà essere presentata una planimetria delle coperture dei fabbricati in oggetto, individuando i sistemi di accesso alle stesse, la relativa circolazione in quota ed i sistemi anticaduta previsti nel rispetto della DGR 699/2015 "Nuovo atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 02/03/2009 e dall'art. 16 della L.R. 24/03/2000 n. 20".  
Si ricorda che l'accesso alle coperture deve avvenire in totale sicurezza preferibilmente con scale seguendo le indicazioni della norma sopra riportata.  
Nella progettazione inoltre dovrà essere tenuta in considerazione la presenza, sulla copertura dell'ampliamento in progetto, di lucernari a shed con relativo rischio di caduta dall'alto ed altresì l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura stessa.*
  9. *Si precisa inoltre che la collocazione dei pannelli fotovoltaici in copertura dovrà essere tale da mantenere e garantire i rapporti illuminanti e aeranti obbligatori previsti per i locali sottostanti.*
  10. *Relazionare in merito alla gestione delle interferenze che si verranno a creare qualora la realizzazione dell'ampliamento si svolga senza interruzione e/o temporanea sospensione dell'attività produttiva esistente.*
- **IRETI spa**, Prot. RT010935-2024-P del 29.07.2024, protocollo del Comune n. 11346 del 30.07.2024.

Esprime **parere favorevole** di fattibilità, segnalando la presenza, al limite del lotto d'intervento, di un metanodotto MP in acciaio DN 200 per il quale è necessario il tracciamento sul posto, al fine di evitare interferenze con le opere in progetto.

- **ARPAE**, Prot. 158399/2024 del 03/09/2024, protocollo del Comune n. 12540 del 04.09.2024  
Richiede le seguenti integrazioni:

1. *Ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento:*
  - *il Documento di Valsat e gli elaborati di progetto devono essere implementati con quanto segue:*
  - *con riferimento a viabilità e traffico, pur considerando che l'intervento di ampliamento interessa un'area produttiva consolidata dotata di adeguata accessibilità e che sia allo stato attuale sia allo stato futuro di progetto non sono evidenziate né attese particolari criticità, si ritiene comunque opportuno che venga quantificato l'incremento atteso di mezzi pesanti (rispetto agli attuali 2 a settimana) e leggeri, comprensivi sia dei furgoni (rispetto agli attuali 3 al giorno) sia dei veicoli del personale impiegato presso l'azienda, tenendo conto delle nuove assunzioni previste e dei diversi turni di lavoro;*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



- *al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, considerato quanto rappresentato negli elaborati ed in particolare nella Tavola 10 "Siepi e alberature", si chiede di prevedere adeguate soluzioni nella progettazione del verde al fine di aumentare il più possibile l'ombreggiamento dei parcheggi, sia pubblici sia privati, esistenti e di progetto;*
  - *con riferimento agli aspetti energetici:*
    - *considerato che il progetto prevede di integrare l'impianto fotovoltaico esistente da 60 kWp con un impianto aggiuntivo da 169,42 kWp che interesserà l'intera copertura del fabbricato in ampliamento e che consentirà a regime di coprire circa il 25/30% del fabbisogno complessivo dell'attività produttiva, si chiede di esplicitare le motivazioni per cui nell'elaborato R.01 "Relazione L10" tale nuovo impianto fotovoltaico non è stato considerato ed eventualmente di integrare l'elaborato stesso valorizzando tale contributo; si chiede inoltre di rappresentare l'impianto fotovoltaico anche negli elaborati grafici del progetto architettonico;*
    - *si chiede di prevedere postazioni per la ricarica dei veicoli elettrici.*
  - 2. *La documentazione presentata dovrà essere integrata con la descrizione del ciclo produttivo dell'azienda allo stato attuale e allo stato futuro e con la descrizione degli impianti produttivi che saranno installati. Dovrà inoltre essere specificato se saranno installati impianti di aspirazione con emissioni in atmosfera o altro per i quali si renderà necessario il rilascio di Autorizzazione Unica Ambientale o altro.*
  - 3. *Dovrà essere specificato con quali modalità progettuali e gestionali sarà applicato quanto previsto dall'art. 20 del RUE per le Aree in condizioni di Vulnerabilità Elevata, in particolare rispetto al comma 2 e al comma 6 dell'articolo medesimo.*
  - 4. *Si prende atto che in base alla classificazione acustica comunale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30/07/2014 l'area interessata dall'ampliamento mantiene la classe V acustica già assegnata; tuttavia dovrà essere chiarito se vi è la necessità di aggiornare la classe acustica dell'area oggetto di cessione in località San Nicolò nel Capoluogo, attualmente classificata ad "Ambito agricolo periurbano".*
- **Provincia di Reggio Emilia** Prot. 26008 del 03.09.2024, protocollo del Comune n. 12474 del 03.09.2024.

Richiede le seguenti integrazioni:

*Al Comune di Cavriago:*

1. *relativamente alla trasformazione del verde pubblico, si chiede di dichiarare che all'interno dell'ambito produttivo di Corte Tegge saranno comunque soddisfatti i fabbisogni di "dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi";*
2. *relativamente al Contributo di Costruzione si chiede di verificare la correttezza del prospetto elaborato dal progettista, anche al fine della determinazione del costo complessivo dell'investimento e dell'importo del contributo straordinario di cui occorre darne evidenza;*
3. *attestazione dell'avvenuta richiesta di acquisizione dell'informazione antimafia così come previsto dall'art. 53, comma 6 punto e;*

*Ai proponenti l'intervento:*

*Per quanto riguarda il progetto aziendale:*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



- *come già richiesto dall'amministrazione comunale, affinché gli interventi oggetto del procedimento unico in oggetto siano coerenti con l'obiettivo perseguito dalla norma, è necessario che la richiesta di attivazione del procedimento unico ex art. 53 sia firmata congiuntamente dal soggetto titolare dell'attività economica in essere, oltre che dall'istituto di leasing; a tale richiesta dovrà inoltre essere allegata adeguata documentazione attestante la ricorrenza dei requisiti e condizioni di cui alla DGR n. 1577 del 08/07/2024 paragrafo 2.3.3 - Soggetti legittimati a promuovere il procedimento unico;*
- *al fine di dimostrare la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, la relazione aziendale dovrà essere comprensiva del "piano economico finanziario" (riportante, ad esempio, un prospetto sintetico con i bilanci/utigli di impresa riferiti alle ultime annualità, eventuali forme di finanziamento previste, ecc.), (punto 2.3.1 DGR 1577 del 08/07/24);*
- *integrare l'elaborato "Cronoprogramma" riportando nello stesso le tempistiche previste per la realizzazione degli interventi non solo privati ma anche pubblici programmati, in particolare la cessione dell'area sita in località San Nicolò che dovrà coordinarsi con quanto contenuto nella convenzione urbanistica;*

*Per quanto riguarda gli elaborati di progetto*

- *si chiede di indicare nella planimetria di progetto la distanza dell'area di intervento dal Canale di Cavriago anche alla luce di quanto previsto dall'art. 96 del Regio Decreto n. 523/1904; si precisa inoltre che l'intervento in oggetto non dovrà interessare l'area prospiciente il Canale di Cavriago, individuata dal RUE come area per "dotazione ecologico-ambientali";*
- *si chiede di riportare nell'elaborato grafico relativo alla pianta delle coperture l'impianto fotovoltaico previsto a progetto;*

*Per quanto riguarda gli elaborati di variante urbanistica e la ValSAT:*

- *in merito agli elaborati di variante, occorre considerare che il procedimento unico ex art. 53 comma 1, lett. b), della L.R. n. 24 del 2017 consente di approvare la localizzazione di un progetto che si pone in variante agli strumenti urbanistici. Pertanto la rappresentazione grafica sulle tavole di PSC e RUE della variante dovrà consistere nel perimetro che comprende l'area interessata dal progetto con la dicitura "art. 53" con al suo interno una destinazione generica collegata al progetto ma non corrispondere ad alcun ambito di PSC o RUE. La colorazione di base potrà essere simile a quella produttiva per indicarne la destinazione generica collegata al progetto. Per quanto riguarda la zona di cessione posta a Cavriago, si rammenta che l'effetto di variante è limitato al solo ambito interessato dal progetto approvato, non potendo estendersi ad aree ulteriori e diverse (punto 3.2 DGR 1577 del 08/07/24). Si chiede quindi di modificare gli elaborati di variante secondo quanto sopra riportato, oltre che di aggiornare di conseguenza la convenzione urbanistica;*
- *si chiede di implementare il documento di ValSAT con i seguenti aspetti:*
  1. *per quanto riguarda il rischio idraulico relativo al Reticolo secondario di pianura, (cfr. Tav. P7bis del PTCP), si evidenzia che la zona in esame rientra tra le aree P2 - M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità). Si chiede pertanto che*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



*vengano effettuate le necessarie valutazioni, anche sulla base di dati specifici fornibili dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, ed eventualmente individuate idonee misure di mitigazione del rischio ai sensi della DGR 1300/2016;*

- 2. sarà necessario precisare come l'intervento in oggetto sia coerente e parteciperà al raggiungimento degli obiettivi individuati nel "programma di miglioramento delle performance ambientali dell'APEA", contenuto nel Programma Ambientale – APEA Corte Tegge del 2015;*
- 3. dovranno essere definiti gli indicatori territoriali e ambientali prescelti per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali in seguito all'attuazione dell'intervento.*

*Si precisa inoltre che occorrerà ottenere l'assenso del Comune di Reggio Emilia in quanto l'area è inserita nell'ambito produttivo sovra-comunale di Corte Tegge, disciplinato dallo schema di Accordo Territoriale sottoscritto in data 25/10/2006, in cui si prevede che: "Ciascun Comune è tenuto in sede di redazione di variante o di elaborazione di nuovi strumenti urbanistici inerenti il sistema produttivo oggetto del presente Accordo a dare opportuna informazione all'altro Comune al fine di consentire eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti stessi".*

*Si rammenta, infine, che per esprimere il parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti alla pianificazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 53, comma 4 della L.R. 24/2017, occorrerà acquisire le eventuali osservazioni ed i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale resi sia ai sensi del comma 6, lett. d), che nell'ambito della Conferenza di Servizi.*

- **ATERSIR**, Prot. AT/2024/0009654 del 12/09/2024, protocollo del Comune n. 13005 del 13.09.2024.

Esprime **parere favorevole** con le seguenti prescrizioni:

- *dovrà essere acquisito il parere favorevole del Gestore del SII, ARCA s.r.l. e IREN Aqua Reggio srl. sia per le opere di acquedotto che per le opere di fognatura nera e meteorica del quale si dovrà tener conto in ogni sua indicazione/prescrizione;*
- *dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 82 commi 2,3,4 delle Norme di attuazione del PTCP di Piacenza;*
- *sia verificata, congiuntamente al Gestore del SII, la presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;*
- *eventuali necessità di spostamento, adeguamento e potenziamento delle infrastrutture del SII esistenti, localizzate al di fuori del comparto e funzionali all'asservimento del comparto stesso, non potranno essere previsti a carico della tariffa del S.I.I., ma saranno a cura e spese del proponente secondo le prescrizioni del Gestore del SII;*
- *la realizzazione di reti ed impianti all'interno del comparto saranno a cura e spese del proponente secondo le prescrizioni del Gestore del SII;*

*Si ricorda che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016 e s.m.i.*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



Nella presente seduta della conferenza si prende atto di un refuso contenuto nelle prescrizioni del sopra riportato parere, laddove si fa richiamo al PTCP di Piacenza, dovendosi intendere il PTCP di Reggio Emilia.

- **SNAM**, Prot. 271 del 18.07.2024, protocollo del Comune n. 10796 del 18.07.2024.

Prende atto che i lavori non interferiscono con impianti di proprietà SNAM.

- **Comune di Reggio Emilia** Prot. PG 2024/0230286, protocollo del Comune n. 12916 del 12.09.2024.

Esprime il seguente parere:

*...per i soli aspetti urbanistici di competenza dello scrivente Servizio, non si ritiene necessario esprimere osservazioni puntuali in relazione all'ACCORDO TERRITORIALE TRA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, COMUNE DI REGGIO EMILIA E COMUNE DI CAVRIAGO RELATIVO ALL'AREA PRODUTTIVA SOVRACOMUNALE DI CORTE TEGGE.*

*Si segnala tuttavia, con riferimento all'Accordo Territoriale citato, in termini generali, attraverso la valutazione - di competenza degli Enti preposti - dei diversi aspetti specialistici progettuali, la necessità di garantire la coerenza dell'intervento proposto rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti dal Programma Ambientale per l'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata Sovracomunale di Corte Tegge.*

- **IREN-ARCA** Prot. RA001400-2024-P del 29.07.2024, protocollo del Comune n. 11293 del 29.07.2024.

Esprime **parere favorevole** con le seguenti precisazioni:

Per quanto riguarda la fognatura dovrà essere presentata richiesta di autorizzazione all'allacciamento e dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico indiretto delle acque bianche al Consorzio di Bonifica competente per il recapito finale della fognatura acque bianche.

Per quanto riguarda la rete acqua si segnala la presenza al limite del lotto di una derivazione, per la quale dovrà essere richiesto il tracciamento sul posto per evitare interferenze.

- **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia**

Con una prima nota Prot. 15962 del 19/08/2024, acquisita al protocollo del Comune n. 12028 del 19.08.2024, vengono richieste le seguenti integrazioni documentali:

1. *Al fine di poter valutare la conformità del sistema di esodo, secondo quanto disposto al punto G.2.9 del D.M.03/08/2015 e ss.mm.ii., la planimetria dovrà contenere la lunghezza dei percorsi di esodo e corridoi ciechi.*
2. *Al fine della valutazione del progetto dovrà essere prodotta planimetria generale quotata con particolare riferimento alla distanza delle costruzioni dai confini dell'area su cui sorge l'attività.*

Con una seconda nota Prot. 16758 del 02.09.2024, acquisita al protocollo del Comune n. 12422 del 02.09.2024, si esprime **parere favorevole** formulando le seguenti indicazioni correttive per il

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



superamento delle non conformità rilevate, alle quali si dovrà dare appropriato riscontro in fase di presentazione della S.C.I.A. ex art. 4 del DPR n. 151/2011

- a) *Per la misura S.2 resistenza al fuoco dovrà essere garantito il livello prestazionale III come da punto S.2.4.3 del D.M.03/05/2015 e ss.mm.ii.;*
- b) *Gli elementi strutturali secondari dovranno garantire quanto prescritto al punto S.2.8.2 del D.M.03/05/2015 e ss.mm.ii. con particolare attenzione ai comma d) ed e).*

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** Prot. 28701 del 06/09/2024, protocollo del Comune n. 12701 del 06.09.2024.

Richiede le seguenti integrazioni:

- a) *Documentazione tecnica, ovvero elaborati grafici accompagnati eventualmente da schede tecniche, di tutti i materiali previsti in progetto. Solo a titolo esemplificativo la documentazione trasmessa non fa alcun riferimento a i materiali previsti per le aree esterne, carrabili e/o pedonali;*
- b) *Dalla documentazione allegata alla presente istanza sembrerebbe che il progetto preveda l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura, intervento a cui tuttavia non è fatto alcun riferimento, né negli elaborati grafici né in relazione, la Scrivente chiede chiarimenti in merito;*
- c) *Accurati ed esaurienti elaborati grafici contenenti la simulazione dello stato dei luoghi a seguito dell'intervento, non solo del complesso visto dall'esterno ma anche con viste interne e dall'alto al lotto in esame, secondo quanto stabilito dal D.P.C.M. 12/12/2005;*

Chiede inoltre al Comune la relazione tecnica illustrativa nonché proposta di provvedimento, con allegato parere della CQAeP, da parte dell'Amministrazione precedente, così come previsto dall'art. 146 c. 7 del D.Lgs. 42/2004.

Successivamente, in data 31.10.2024 con nota prot. 35347 acquisita al protocollo del Comune in data 31.10.2024 al numero 15564, la Soprintendenza ha espresso il **parere favorevole** definitivo di competenza, come meglio specificato nel prosieguo del presente verbale.

- **Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale** Prot. 2024U0008643, protocollo del Comune n. 11499 del 02.08.2024.

Richiede le seguenti integrazioni:

Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. 1300/2016, per i cui contenuti si rimanda alla richiesta stessa.

---

Si dà quindi atto che in data 09.10.2024, con PEC assunte al prot. 14391 (primo invio), 14392 (secondo invio), 14393 (terzo invio), 14394 (quarto invio), e successivamente in data 21.10.2024 con PEC assunta al protocollo con il numero 15016, la Ditta richiedente per mezzo del tecnico progettista Ing. SASSI, ha trasmesso le integrazioni richieste come più sopra richiamato.

I documenti ed elaborati integrativi sono stati posti a disposizione dei soggetti partecipanti alla Conferenza, mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Cavriago al seguente indirizzo web:

<https://www.comune.cavriago.re.it/argomenti/urbanizzazione/procedimento-unico-art-53-lr-24-2017-ditta-mgt-sas>

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



(le integrazioni sono contenute nelle sottocartelle “integrazioni...” di ogni cartella).

Il geom. CORRADINI comunica che tra la documentazione richiesta, non risulta ad oggi presentata la documentazione necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia per la società di leasing FRAER LEASING spa.

Il geom. CORRADINI comunica altresì quanto segue:

- Che in data 15.10.2024 è stato acquisito il parere della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio CQAP con verbale n. 5, la quale si è espressa con Parere favorevole.
- Che in data 22.10.2024 con nota prot. 15108, si è provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, il parere della CQAP, la Relazione tecnica illustrativa e la Proposta di provvedimento, ai sensi del comma 7 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per l'espressione del parere di competenza in merito all'Autorizzazione Paesaggistica.
- Che in data 31.10.2024 con nota prot. 35347 acquisita al protocollo del Comune in data 31.10.2024 al numero 15564, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ha espresso la propria determinazione di competenza nell'ambito della conferenza **in termini assenso**, sia per gli aspetti di tutela paesaggistica che per gli aspetti di tutela archeologica, ricordando il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Il geom. CORRADINI specifica che la seconda seduta della Conferenza dei Servizi è finalizzata alla espressione di eventuali ulteriori pareri o richieste da parte dei partecipanti, rispetto a quanto integrato a seguito della prima seduta.

In merito a quanto richiesto al Comune dalla Provincia, il geom. CORRADINI dichiara quanto segue:  
*In riferimento al punto 1.*

L'area verde su cui è prevista la realizzazione dell'intervento di ampliamento, deriva dal PUA di Corte Tegge APS(p), approvato in 3 stralci (primo stralcio approvato in data 15.11.2006, secondo stralcio approvato in data 20.04.2009, terzo stralcio approvato in data 04.07.2011), per una ST complessiva di 302.457 mq, ed una dotazione di verde pubblico di 58.336 mq, ben superiore alla dotazione minima richiesta pari al 10% della ST (30.246 mq). Pertanto la riduzione della dotazione di verde pubblico di 5.052 mq, garantisce comunque il soddisfacimento di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, permanendo una dotazione di 53.284 mq.

*In riferimento al punto 2.*

Il Contributo di Costruzione è stato determinato dal Comune come segue:

Oneri di U1: € 40.645,18

Oneri di U2: € 11.843,00

Contributo D: € 11.991,04

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



Contributo S: € 13.501,02  
Scomputo opere di U1: - € 30.000  
Totale Contributo di Costruzione dovuto: € 47.980,24  
Contributo straordinario: € 226.239,00  
Totale somme dovute al Comune: € 274.219,24

*In riferimento al punto 3.*

Si attesta che in data 22.10.2024 con lettera prot. 15089 stata trasmessa all'Ufficio Associato Legalità della Provincia di Reggio Emilia, la documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione dell'informazione antimafia, per la sola società M.G.T. sas. Per quanto riguarda la società FRAER LEASING si è in attesa di ricevere la documentazione necessaria.

In riferimento alle richieste di integrazioni formulate dal Comune di Cavriago e riportare nella prima richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata alla ditta proponente in data 02.08.2024 prot. 11534, il geom. CORRADINI comunica che le integrazioni presentate dal progettista Ing. SASSI come più sopra richiamate, risultano esaustive, fatta eccezione per la mancanza della documentazione necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia della società FRAER LEASING, ad oggi non presentata.

Il geom. CORRADINI, chiede ai rappresentanti degli enti presenti se vi sia la necessità di chiedere chiarimenti ai progettisti in merito alle integrazioni presentate.

Prende la parola l'arch. BOERI della Provincia, la quale comunica che sono state esaminate le integrazioni e le stesse si ritengono esaustive rispetto a quanto richiesto, riservandosi di esprimere eventuali prescrizioni in sede di parere finale.

Anche FRANZINI Lorena di ARPAE SAC, comunica che sono state esaminate le integrazioni e le stesse si ritengono esaustive rispetto a quanto richiesto, riservandosi di esprimere eventuali prescrizioni in sede di parere finale.

Prende la parola MARCHESE Andrea del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, il quale ribadisce che con nota Prot. 16758 del 02.09.2024, il Comando ha espresso parere favorevole formulando indicazioni correttive per il superamento delle non conformità rilevate alle quali si dovrà dare appropriato riscontro in fase di presentazione della S.C.I.A. ex art. 4 del DPR n. 151/2011.

Prende la parola SALA Monica di ARPAE Distretto di Reggio Emilia - Montecchio, la quale comunica che sono state esaminate le integrazioni e le stesse si ritengono esaustive rispetto a quanto richiesto. Anticipa che sarà richiesto alla ditta un Piano di Gestione delle aree cortilive con particolare riferimento allo stoccaggio dei rifiuti.

Alle ore 10.30 escono i rappresentanti della ditta ed i progettisti.

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--



## Comune di Cavriago

V Settore – Assetto e Uso del Territorio  
Servizio Urbanistica – Sportello Unico Edilizia

Prende la parola il geom. CORRADINI il quale segnala che provvederà a sollecitare il parere finale del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, non presente in questa seduta, anche al fine dell'espressione del parere finale di ARPAE SAC e della Provincia di Reggio Emilia.

Per quanto riguarda la documentazione necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia della società FRAER LEASING, il Comune e la Provincia concordano che la stessa dovrà essere consegnata prima della sottoscrizione della convenzione.

Si prende atto che dovranno pervenire al responsabile del procedimento le valutazioni conclusive per gli enti che non si sono già espressi.

Alle ore 11.00 la seduta viene sciolta.

Cavriago li 07.11.2024

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Sportello Unico dell'Edilizia  
geom. Daniele CORRADINI  
*sottoscritto digitalmente*

P.zza don Dossetti, 1 42025 Cavriago (RE)	Il Responsabile Daniele Corradini	tel. 0522 373 405 e-mail: urbanistica@comune.cavriago.re.it
--	--------------------------------------	--