

VERBALE DELLA PRIMA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO EX ART.53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017 PER L'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA TANZI AURELIO PETROLI SRL IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

L'anno 2021, il giorno 16 dicembre alle ore 10.00, tramite il sistema di videoconferenza Lifesize, si tiene la prima seduta della Conferenza di Servizi relativa al procedimento in oggetto, indetta e convocata con nota prot. n. 34826 del 23.11.2021.

Per il Comune di Correggio è presente l'Ing. Fausto Armani, Responsabile del Procedimento e presiede la seduta l'Arch. Federica Vezzani, Responsabile del V Settore – Pianificazione del Territorio del Comune di Correggio. Sono presenti i rappresentanti degli Enti invitati, come da elenco che segue:

ENTE	REFERENTE/I	PRESENZA
ARPAE REGGIO EMILIA	Lorena Franzini	X
	Francesco Veneri	X
	Ghizzoni Giuseppe	X
	Gianolio Lopez Claudio Marcos	X
	Ferrari Francesca	X
	Manicardi Marco	X
AUSL DI REGGIO EMILIA – IGIENE PUBBLICA	Camurri Cinzia	X
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI REGGIO EMILIA		
CONSORZIO DI BONIFICA EMILIA CENTRALE		
IRETI SPA REGGIO EMILIA		
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA	Elena Pastorini	X
SNAM REGGIO EMILIA		

E' inoltre presente per la Ditta Tanzi Aurelio Petroli Srl l'Arch. Musiari Angelo.

Federica Vezzani apre i lavori della Conferenza di Servizi presentando il progetto di ampliamento dell'Azienda rispetto all'attuale stazione di servizio esistente. La proposta di ampliamento nasce dalla volontà ed esigenza della Tanzi Aurelio Petroli Srl di espandere ed ampliare la propria attività con conseguente esigenza di mutare la destinazione d'uso di un'area attualmente classificata come "Zone E.2 - Agricola di rispetto dell'abitato in area identificata "Zone D11 – per impianti di distribuzione del carburante ad uso autotrazione". L'area attuale si estende su circa 5000 mq; il progetto di ampliamento è di oltre 9000 mq per un totale di circa 14.800 mq. Il progetto prevede:

- L'ampliamento del piazzale asfaltato da dedicare al parcheggio per autoarticolati/camion di circa mq 6.900;
- Un autolavaggio meccanico per i mezzi pesanti;
- L'aumento della tipologia dei carburanti erogati (gas liquido e compresso);
- La realizzazione di una nuova pensilina a protezione delle due nuove isole attrezzate;
- La realizzazione di un ampliamento della pensilina esistente.

Le opere si concentrano nella parte retrostante della zona già edificata mentre il parcheggio si estenderà nella parte sud. Sono previste opere di mitigazione dal punto di vista ambientale con la proposta di realizzazione di diverse cortine arboree sui tre lati dell'area e a delimitazione delle due aree (quella esistente e quella da realizzare). Si tratta di specie arboree autoctone quindi arbusti di prugnolo e nocciolo e per quanto attiene le alberature, carpino bianco e tiglio. Dal punto di vista della conformità urbanistica ed

edilizia è stata rilevata la necessità di integrazioni che verranno espresse in forma scritta in specifica comunicazione.

Si procede altresì alla verifica della documentazione inviata con il tecnico Arch. Musiari e si rileva la necessità di confrontarsi a fine videoconferenza per il controllo puntuale della documentazione presentata, poiché sembra esserci una difformità tra gli elaborati prodotti dal richiedente e quelli risultanti al protocollo comunale, forse per un problema tecnico di caricamento degli elaborati stessi.

Dal punto di vista dell'istanza di Pdc è stato dichiarato che si tratta di un permesso per costruire in deroga ma non si tratta di questo tipo di permesso per cui andrà corretta la dichiarazione.

Relativamente alle barriere architettoniche è presente la dichiarazione di rispetto mentre manca la convenzione ai sensi dell'art.81 del PRG che va abbozzata. Occorre pertanto che venga presentata una proposta di convenzione. Non sussistono altre considerazioni dal punto di vista urbanistico ed edilizio.

Seguono gli interventi degli altri Enti convocati:

ARPAE SAC – Lorena Franzini:

In merito agli aspetti ambientali della variante urbanistica non ci sono rilievi particolari da sollevare poiché trattandosi di un distributore di carburante gli aspetti ambientali sono maggiormente legati agli impianti oggetto dell'Autorizzazione Unica Ambientale, inclusa nel procedimento unico. Chiede se è previsto un prelievo idrico da pozzo, poiché in caso affermativo è necessario richiedere la concessione. Il tecnico conferma che al momento non è prevista la realizzazione di un pozzo. Eventualmente se negli anni futuri si rendesse necessario, dovrà essere richiesta la concessione.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA – Elena Pastorini:

Specifico che il procedimento ex art.53 della L.R. 24/2017 è un procedimento speciale messo in atto quando un'azienda è pronta a realizzare un determinato intervento e in cambio del consumo del suolo, vengono richieste alcune garanzie al proponente per essere certi che la richiesta nasca da un'esigenza effettiva da realizzare anche in tempi piuttosto rapidi. A questo proposito quindi risulta molto importante inquadrare bene il progetto aziendale e l'azienda perciò deve fornire, integrando la relazione, alcune precisazioni su alcuni punti in particolare:

- 1) In merito al grande parcheggio per i camion in relazione non è spiegata la funzione e la modalità di utilizzo e gestione, essenziale poiché questi spazi possono creare problemi soprattutto se realizzati senza servizi, senza telecamere o servizi di sorveglianza o sistemi di chiusura. Occorre pertanto chiarire quali sono le intenzioni del gestore. Se l'impianto deve essere garantito e sicuro, va implementato il progetto; al contrario se non intende attrezzare lo spazio, forse è opportuno ridurre questo spazio gigantesco;
- 2) In merito al progetto aziendale occorre esplicitare meglio:
 - a_ l'interesse pubblico rispetto all'intervento;
 - b_ incremento occupazione atteso (anche se per un distributore è po' difficile)
 - c_ analisi dei costi, sostenibilità finanziaria del progetto e cronoprogramma.

In merito agli elaborati di variante urbanistica nella cartografia variata di PRG (Tav. 2.4 "Destinazioni di zona") in corrispondenza dell'area d'intervento si dovrà inserire un asterisco o altro simbolo che rimandi al procedimento unico dell'art. 53, che rimane l'unico riferimento normativo dell'area. Sarà necessario invece

eliminare i riferimenti all'allegato 4 "Adeguamento della perimetrazione del territorio urbanizzato" (vedi elaborato "Estratto pianificazione urbanistica" ultima pagina) che non è un elaborato con valenza urbanistica e non può essere considerato un'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 24/2017, che segue logiche diverse. Riguardo al sistema dei vincoli e tutele del PTCP, si evidenzia che il margine sud dell'ampliamento lambisce un elemento lineare della centuriazione, che deve essere mantenuto nella sua continuità; si chiede a questo riguardo di assicurare una congrua distanza tra la recinzione meridionale dell'ampliamento e quella della zona produttiva sottostante, da mantenere libera e permeabile.

Relativamente al VALSAT si chiede di integrare il Rapporto ambientale con le opportune considerazioni in merito alla mobilità e al traffico indotto dal progetto, con particolare riguardo all'accessibilità in sicurezza dalla viabilità principale e alla circolazione interna dei mezzi pesanti.

Con riferimento alle valutazioni richieste per la Valsat, si chiede di elaborare una planimetria che illustri le modalità di accesso ed uscita dall'area e la circolazione interna dei mezzi leggeri e pesanti; sarà necessario esplicitare in relazione se il progetto è conforme alla legislazione di riferimento, in particolare il D.Lgs 32/1998 e la DCR 355/2002, e se rispetta la normativa di PRG oppure se vi sono aspetti di variante anche riguardo all'art. 81 delle NTA;

Nel caso in cui l'intervento si accompagni ad alcuni impegni nei riguardi dell'Amministrazione Comunale, si chiede di predisporre uno schema di Convenzione che regoli tali impegni.

COMUNE DI CORREGGIO – Fausto Armani:

Condivide le riflessioni della Provincia e sottolinea in particolare come la proposta di realizzazione del parcheggio per automezzi pesanti sia di assoluto interesse per l'Amministrazione comunale, condivisa preliminarmente con l'azienda purché effettivamente la sua realizzazione avvenga mettendo in atto quelle specifiche gestionali indicate nell'intervento del rappresentante della Provincia di Reggio Emilia.

Il progetto dal punto di vista tecnico, all'esito conclusivo della conferenza, dovrà dimostrare la propria compatibilità con gli accessi esistenti e se necessario verrà consultata ANAS, ente proprietario della strada, non coinvolta preliminarmente poiché il progetto non prevede alcuna modifica degli accessi e quindi nemmeno dei passi carrai esistenti.

Per l'aspetto gestionale futuro è necessario concordare con l'azienda le modalità e l'adeguamento di servizi da garantire all'interno dell'area di servizio e convenzionarne la gestione nel tempo, attraverso appunto la stipula dell'apposita convenzione che sarà arricchita anche con contenuti derivanti dai pareri degli Enti coinvolti e prevederà, tra le altre cose, il vincolo per la proprietà dello smantellamento dell'area in caso di cessazione dell'attività.

ARPAE SAC – Veneri Francesco:

In relazione all'adozione dell'atto di AUA, comunica che la ditta è già autorizzata per scarico in pubblica fognatura di acque di prima pioggia e acque reflue industriali. Quindi si tratta di una modifica dell'AUA esistente. Dopo aver visionato e valutato la documentazione è emersa la necessità di piccoli aggiustamenti e chiarimenti che verranno formalizzati con una specifica richiesta di integrazioni scritta. Una volta pervenute le integrazioni necessarie, si procederà alla valutazione e all'emissione del parere e

dell'autorizzazione. In particolare in merito all'impatto acustico rileva che è presente una dichiarazione a firma del titolare, mentre è necessario che la valutazione sia redatta da un tecnico competente in acustica e da lui firmata. Pur rimandando la valutazione specifica ai colleghi del Servizio Territoriale di Arpae, segnala che l'area del piazzale destinata a parcheggio camion è stata valutata come non soggetta a dilavamento e quindi non sono stati previsti sistemi di trattamento di prima pioggia ma occorrerebbero maggiori informazioni in merito alla gestione di eventuali situazioni di emergenza (sversamenti accidentali ad esempio) valutando la predisposizione di una sorta di chiusura del punto di scarico.

Arch. Musiari precisa che la valutazione di impatto acustico è presente ma forse il documento non è pervenuto ad Arpae.

ARPAE Servizio Territoriale – Ghizzoni Giuseppe:

Specifica meglio la natura della documentazione acustica necessaria; in merito agli scarichi delle acque precisa che la ditta è già autorizzata e si tratta di un tipo di insediamento che non dovrebbe creare problemi quindi la valutazione è sostanzialmente positiva ma nella relazione occorrono due tipi di chiarimenti:

1. Sui sistemi di controllo: dal momento che con l'ampliamento l'impiantistica sarà piuttosto complessa (due impianti di prima pioggia, un impianto di sollevamento e un allacciamento in pubblica fognatura) andrebbero inserite in relazione indicazioni precise sui sistemi di controllo: ad esempio se la vasca d'accumulo e il sistema di sollevamento in fognatura vanno in blocco a causa di acquazzoni o mancanza di luce elettrica sarebbe bene prevedere una spia, o un allarme che facciano capire che il sistema è andato in blocco; anche sugli impianti di prima pioggia se arrivano ad intasarsi per terriccio e foglie devono essere previsti sistemi per far capire che è presente una disfunzione e consiglia anche l'installazione una serranda/paratoia nel punto terminale.
2. Sui Recapiti che sono costituiti da un fosso tombinato per S1, il Cavo Ardione per S2 e il Cavo Argine per S4. Chiede un chiarimento generale sui punti di recapito e sulle direzioni di flusso dei punti di recapito.

Ultima annotazione sulle terre da scavo: in relazione sono state classificate come rifiuti ma la legge prevede di verificare prima la possibilità di un loro riutilizzo. E se possibile sarebbe bene riutilizzarle in situ. Chiede quindi di effettuare questa verifica.

L'Arch. Musiari precisa che le terre da scavo sono state classificate come rifiuti poiché in fase di progetto la ditta non ha dato direttive specifiche ma che trattandosi di terreno agricolo ci dovrebbe essere senza dubbio la possibilità di riutilizzo.

ARPAE Servizio Territoriale – Gianolio Lopez Claudio Marcos:

Segnala che i calcoli effettuati per la prima pioggia non sono aderenti alla normativa regionale della DGR 286/2005, occorre pertanto specificare, per l'ampliamento, la modalità di calcolo che deve essere aderente alla normativa richiamata e alla successiva DGR 1860/2006.

Ribadisce la necessità dei chiarimenti come indicato dai colleghi di Arpae, in merito all'area di parcheggio non soggetta alla prima pioggia. Normalmente queste aree sono insite all'interno del distributore. La particolarità di questo impianto è che avrà un'area connessa per il parcheggio.

Lorena Franzini precisa che tutte le valutazioni espresse in sede di conferenza e le richieste di integrazioni verranno accorpate in una richiesta scritta congiunta che Arpae farà pervenire nei giorni successivi alla riunione e che sarà a firma dei Dirigenti di Arpae Sac e Area Prevenzione Ambientale.

AUSL IGIENE PUBBLICA – Cinzia Camurri:

Dal punto di vista dell'Ausl - Igiene pubblica non ci sono particolari rilievi da fare né integrazioni da richiedere. Si riservano di inviare il parere definitivo dopo aver preso visione delle integrazioni che saranno richieste dagli altri Enti.

ARPAE – Servizio Territoriale – Manicardi Marco

In merito alla relazione di impatto acustico, è sufficiente anche una dichiarazione del rispetto dei limiti sempre a firma di un tecnico competente in acustica; qualora invece si voglia valere di una valutazione previsionale.

Si ribadisce che occorre una verifica da parte del Comune dei documenti presentati e poi trasmessi unitamente all'indizione della conferenza, poiché sembrano mancare alcuni documenti, forse per un problema di interfaccia tra il protocollo comunale e il portale Accesso unitario.

Federica Vezzani informa i partecipanti che sono pervenuti i seguenti documenti:

- Richiesta di integrazioni inviata dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia, prot. 35547 del 30/11/2021, inviata direttamente dal Comando Vigili del Fuoco anche alla ditta richiedente;
- Richiesta di integrazioni inviata dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale in data 16/12/2021 prot. 37146 di cui viene data lettura.
- Parere favorevole di Ireti Spa prot.37032 del 16/12/2021;
- Comunicazione di SNAM Reggio Emilia di non interferenza delle opere e dei lavori in progetto con gli impianti di proprietà della società.

La documentazione sopra citata sarà depositata sul sito istituzionale del Comune e le richieste di integrazioni verranno trasmesse unitariamente al presente verbale in forma accorpata.

L'Ing. Armani chiede all'Arch. Musiari se, considerati gli interventi dei diversi enti durante la riunione e l'entità delle richieste di integrazioni espresse, siano congrui 30 giorni per la consegna delle integrazioni stesse. Chiede altresì che le integrazioni vengano presentate in un'unica soluzione per agevolare la trasmissione agli Enti coinvolti.

Sulla base delle posizioni espresse, l'Arch. Musiari chiede che venga fissato fin da subito un termine di 60 giorni per la consegna delle integrazioni, consapevole che, dal momento della ricezione della formale richiesta di integrazioni, i termini per la conclusione del procedimento saranno sospesi e ricominceranno a decorrere dal giorno della presentazione della documentazione richiesta, secondo quanto previsto dagli art.14 e seguenti della L.241/90.

La data della seconda riunione della Conferenza verrà fissata dopo aver ricevuto le integrazioni, nel rispetto dei termini di conclusione del procedimento.

Alle ore 11.10 il Responsabile del procedimento ringrazia i partecipanti e dichiara conclusa la riunione.