



III SETTORE - USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA TERRITORIO AMBIENTE

Verbale della 2^a seduta della Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 60 della L.R. 24/2017, relativa all'Accordo di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica (PTCP, PSC e RUE) per l'attuazione di progetto di Comparto Produttivo Agroalimentare in località Arceto.

L'anno 2018, il giorno 01 ottobre alle ore 9,30, presso la Sala Commissioni della Provincia di Reggio Emilia – Palazzo Allende in Corso Garibaldi, 59, si tiene la seconda seduta della Conferenza Preliminare relativa al procedimento in oggetto, indetta e convocata con lettera in data 19/09/2018, prot. n. 23904. La prima seduta si è tenuta in data 18/09/2018.

Presiede la seduta il Sindaco del Comune di Scandiano dott. Alessio Mammi.

Partecipano alla seduta i rappresentanti degli enti invitati, così come riportato nella scheda di registrazione delle presenze allegata e parte integrante del presente verbale. Sono inoltre presenti il progettista arch. Andrea Oliva e professionisti incaricati dai privati proponenti.

La seduta ha inizio alle ore 9,50.

Sindaco Scandiano: introduce la seduta portando l'attenzione sull'importanza di questo intervento, sull'attesa che c'è per lo stesso e sugli aspetti innovativi, l'ingegnerizzazione dello stesso e la collaborazione con Emilia Wine. In merito all'Accordo di Programma precisa che è stata inviata una bozza provvisoria e la documentazione sarà integrata nei prossimi giorni

Arch. Andrea Oliva: espone brevemente le modifiche recentemente apportate e riguardanti: cucina, pozzi, scarico in fognatura. Attualmente la collaborazione con Iren sta permettendo lo sviluppo di uno scarico nella fognatura pubblica

Ing. Mattioli Federico (consulente): in merito ai pozzi di emungimento comunica che non saranno modificate le caratteristiche di salvaguardia

Dott.ssa Salsi (Sil Engineering S.r.l.): interviene spiegando che sarebbe preferibile collegarsi allo scarico del soggetto privato (che ha già accettato).

Benassi Claudio (Arpae): precisa che risulta indispensabile l'allaccio alla pubblica fognatura e che, se è possibile, ad una fognatura esistente è ancora meglio.

Dott. Rinaldi Giovanni (AUSL) e Ing. Mocchi Elena (Bonifica): chiedono maggiori chiarimenti sull'argomento



III SETTORE - USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA TERRITORIO AMBIENTE

Dott.ssa Salsi (Sil Engineering S.r.l.): conferma la possibilità di uno scarico in pubblica fognatura per cui presenteranno AUA

Arch. Anna Campeol (Provincia): segnalata la presenza di un refuso "realizzazione del pozzo"; fa inoltre presente che sono presenti dati non corrispondenti tra loro nei diversi elaborati, per cui chiede di coordinare gli elaborati

Ing. Mattioli Federico (consulente): conferma che non saranno realizzati pozzi

Arch. Andrea Oliva: specifica che in merito alla classificazione scarichi industriali è necessario verificare le caratteristiche tecniche al fine della corretta presentazione dell'AUA

Benassi Claudio (ARPAE): potrebbe essere industriale assimilabile a domestico

Ferrari Giovanni (ARPAE SAC): fa presente che negli elaborati sono stati chiamati reflui industriali; chiede di approfondire, verificando con gli uffici del territorio

Angelo Pedretti (Snam): segnala la presenza di una condotta preesistente all'interno dell'area avente un diametro di 1200 mm con pressione massima di esercizio pari a 75 bar, quindi una condotta di 1^a specie. Stante la preesistenza della condotta Snam e la servitù idoneamente costituita, all'interno della fascia asservita (m 20+20) Snam non autorizzerà tutte quelle attività che prevedono una limitazione ai propri diritti. Inoltre relativamente ai contenuti del punto 2.5.3 del DM 17.04.2008 "Luoghi di concentrazione di persone", in ossequio a quanto previsto dal punto 1.5 del predetto DM si richiama l'attenzione dell'Amministrazione Comunale e del Comando Provinciale dei VV.FF. circa la compatibilità del comparto produttivo agroalimentare con la preesistente infrastruttura Snam classificata di 1^a specie. Richiede inoltre il rilievo della posizione del metanodotto, previo specifico picchettamento in campo dell'asse dello stesso. Chiede anche che venga messo a verbale che non autorizzano limitazioni alla "fascia di rispetto" di 20 m. Rimarca la necessaria compatibilità (Decreto del 17/04/2008) delle strutture preesistenti con quelle da realizzare. Il decreto prevede limitazioni legate alla tutela della sicurezza. Qualora non fossero rispettate le caratteristiche di cui al Decreto, gli edifici dovrebbero essere posti a 100 m dal metanodotto

Dott. Sambuchi (consulente Sil Engineering) farà perizia asseverata da depositare unitamente alla documentazione dei Vigili del fuoco per escludere ipotesi di rischio e derogare distanza 100m dal metanodotto

Dott. Romagnani Enrico (e-distribuzione): parla della potenza di fornitura richiesta e comunica che l'impianto esistente ad oggi andrebbe in crisi a causa di sovraccarico in caso di utilizzo al massimo della potenzialità di tutto il nuovo Comparto. Dice che è necessaria la realizzazione di un elettrodotto interrato in partenza da Ca' de Caroli, percorrendo il tracciato della pista ciclabile

Dott. Villa (progettista impianti elettrici): comunica che è stata ridotta la richiesta da 2 a 1,5 e che sono da considerare 440 kW di fotovoltaico.

Dott. Romagnani Enrico (e-distribuzione): specifica che il richiedente non viene sobbarcato dei costi di questo intervento di implementazione a carico di Enel. La tempistica di realizzazione di questo intervento è di un anno e mezzo/due. Parla di necessità "preventiva" onde evitare crisi e sovraccarichi. La posa dei tubi (considerato che ci sono distanza di circa 5 km) è necessaria per la sostenibilità della potenza elettrica richiesta

Arch. Anna Campeol (Provincia): in merito ai documenti della Valsat: lo studio di traffico considera gli effetti sulla sola SP52 e si basa sui dati di traffico del 2010 senza un adeguato rilievo del traffico attuale. In secondo luogo chiede di riesaminare e chiarire il numero dei nuovi addetti in quanto nei diversi documenti sono riportati numeri contrastanti. Al di là dei refusi che paiono ricorrenti, alcuni di questi dati possono influenzare di fatto le considerazioni sul traffico. Ad esempio non sono stati considerati i flussi di traffico delle attività che richiamano visitatori tra cui i corsi di cucina, per i quali si ipotizzano 5.000 presenze all'anno; non sono stati considerati i flussi per mezzi leggeri né mezzi pesanti sulla SP66 né su altre strade di collegamento (per es. Via Molinazza – Via A. Frank) tra il nuovo stabilimento e via Comparoni. Manca la considerazione dei tragitti di autocisterne tra la cantina Emilia Wine – via Comparoni – nuovo Stabilimento. Manca inoltre lo studio dei flussi negli orari di punta, in base alla gerarchia funzionale e alle caratteristiche geometriche delle strade e una valutazione sui livelli di servizio. Occorre quindi integrare ValSAT e studio di traffico e riportare dati univoci

Dott. Sambuchi (consulente Sil Engineering): specifica che i dati relativi alla prevenzione incendi non fanno riferimento all'effettivo affollamento ma vengono estrapolati dalla misura delle superfici ai fini della prevenzione incendi

Ing. Barbara Nerozzi (Regione): con riferimento alla modalità scelta dal Comune di inviare la documentazione tecnica attraverso un dropbox, chiede che ogni volta che vengono caricate integrazioni venga fatta una comunicazione tramite PEC agli enti dal Comune, sia perché è necessario assumere agli atti la documentazione di riferimento sia perché bisogna capire e tenere traccia di quale documentazione viene sostituita o integrata nel corso del procedimento.

Arch. Anna Campeol (Provincia): invita ad aggiornare i dati

Consulente Pregel: comunica che inizieranno una valutazione reale dei dati, che ad agosto non era possibile; faranno un'integrazione dei dati del traffico

Sindaco Scandiano: concorda con le richieste, ritiene che siano numeri che come Amministrazione Comunale non spaventano, anche perché molti lavoratori già transitano su quelle strade

Arch. Anna Campeol (Provincia): sottolinea che è importante che ci siano dati univoci, motivati, non contraddittori, anche le autocisterne devono essere contabilizzate

Sindaco Scandiano: questi dati sono utili anche perché l'Amministrazione dovrà prendere delle decisioni sulla viabilità, per esempio Via Molinazza non potrà essere utilizzata dai mezzi pesanti

Ing. Barbara Nerozzi (Regione): parla dell'Accordo di Programma inizialmente ricevuto: una prima valutazione e richiesta di precisazioni per arrivare all'assenso preliminare nei tempi brevi richiesti dal Comune è che serve la documentazione completa. La prima questione riguarda la valutazione delle alternative, da più parti citata: per la Regione è un punto fondamentale ma non c'è ancora la documentazione sufficiente. E' una valutazione necessaria per differenti motivi:

- in quanto si stanno compromettendo 12 ettari di territorio pregiato, valutato dal PTCP come Ambito di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 19 del PTPR;
- perché si sta proponendo una variante al PTCP, che si presenta come una variante ad hoc, che non si inserisce in quella che è la regola generale che la pianificazione si è data con gli artt. 11 e 12 del PTCP, pianificazione condivisa dalla Regione;
- infine, anche ai sensi dell'art. 5 c. 2 della nuova legge, che ammette di consumare suolo per attività produttive considerate strategiche ma chiaramente dichiarando che non c'è nessuna altra possibilità alternativa.

Si sono confrontati anche con i colleghi della VAS che dovranno esprimere parere motivato ai sensi della legge regionale e del D.Lgs 152 relativamente alla proposta di variante al PTCP. Ritengono quindi che la documentazione vada perfezionata e ampliata. Ci sono contraddizioni, dichiarazioni che non risultano comprovate, ad es. sull'incompatibilità del produttivo agroalimentare con alcune aree che erano state vocate all'ampliamento produttivo dal PTCP. Il progetto che è stato presentato non è un produttivo agroalimentare ma logistica, quindi va meglio esplicitata questa incompatibilità e la necessità di localizzarsi dove proposto a fronte della proposta di intervento fatta, e anche a fronte delle valutazioni fatte oggi dagli enti, che hanno portato valutazioni di sostenibilità e richieste che possono risultare complesse.

III SETTORE - USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO SERVIZIO URBANISTICA TERRITORIO AMBIENTE

Questo è il tema principale per noi, che va affrontato anche dal punto di vista paesaggistico, anche rispetto all' "opzione zero", cioè non fare l'intervento o fare l'intervento in ampliamento alla sede attuale che di fatto non è ad una così ampia distanza e non in un art. 19 del paesistico.

Rispetto all'accordo di programma che è stato inviato sono necessari alcuni chiarimenti a partire dalla posizione dei soggetti che partecipano all'accordo, in particolare capire meglio la posizione di Emilia Wine e del Comune di Viano, nel senso che un accordo di programma è un atto negoziale in cui tutti i soggetti che partecipano devono avere degli impegni espressi all'interno dell'accordo o nella futura realizzazione del progetto oggetto dell'accordo. In merito sarebbe utile visionare il Protocollo firmato tra Pre Gel e Emilia Wine sia in termini di piano industriale e quindi di motivazione alla localizzazione proposta per l'intervento sia per comprendere gli di impegni all'interno di questo accordo. Poi va capito anche il Comune di Viano perché si cita un accordo tra Pre Gel e Elettroc 80 localizzata nel Comune di Viano, che però poi non diventa un tema di opere o impegni nella bozza di testo dell'accordo di programma. All'art. 8 viene richiamato il Comune di Viano come beneficiario di un impegno economico da parte dei soggetti attuatori di 50.000€ di opere viabilistiche e di accessibilità non ben definite e non è chiaro il nesso con l'intervento proposto. Bisogna esplicitare meglio e forse il protocollo firmato tra i soggetti farebbe comprendere.

L'altro tema da chiarire e affrontare nel testo proposto dell'accordo di programma è legato al fatto che l'interesse pubblico, che permette di avvalersi di una procedura straordinaria come quella dell'art. 40 della LR 20/2000, è sostanziato nell'occupazione, nella strategicità e innovazione, nelle opere pubbliche proposte. In riferimento all'occupazione è necessario integrare attraverso documentazione tecnica, "un piano industriale" che chiarisca la proposta di Pre Gel e che intende fare per raggiungere questi obiettivi economici e di investimenti anche in termini di assunzioni, un riferimento utile può essere la documentazione che viene richiesta nei Bandi della LR 14/2014. Se la motivazione forte di pubblica utilità è l'occupazione va detto.

Sindaco Scandiano: chiede quali altri accordi sono stati fatti in Regione a cui si fa riferimento

Ing. Barbara Nerozzi (Regione): risponde che non è mai stato fatto in Regione un accordo di programma in variante al PTCP che avesse come principale motivazione il tema dell'occupazione; è un tema affrontato negli anni nella legislazione regionale, soprattutto in una circolare a firma di Donini e Palma Costi e dalla LR 14/2014 sull'attrattività e sulla promozione degli interventi. Forse potrebbe essere utile come esempio la documentazione utilizzata nell'accordo Arte e Scienza del Comune di Sasso Marconi, non ancora chiuso però come procedimento.

Sindaco Scandiano: chiede quali accordi stipulati

Ing. Barbara Nerozzi (Regione): specifica che ad ogni accordo di programma proposta alla Regione è stata allegata una relazione economico-finanziaria, elemento ritenuto fondamentale tra gli elaborati dell'accordo che dimostra i valori economici dell'intervento sia pubblici sia privati programmati, la fattibilità e la sostenibilità dell'operazione che si propone. Qua diventa forse un po' più difficile in quanto la motivazione più forte a suffragio dell'interesse pubblico è quella dell'occupazione, della strategicità. E' anche un tema dell'art. 38 della nuova legge 24/2017. Questo tema deve essere portato avanti insieme a quanto proposto all'art. 8 della bozza del testo dell'accordo cioè la proposta di opere pubbliche, con una differenza tra quelle dichiarate di interesse pubblico, quindi extra standard, oneri, e quelle di attuabilità dell'intervento: la rotonda non si ritiene sia necessaria all'intervento di Pre Gel, quindi non considerabile come opera di interesse pubblico generale.

Sindaco Scandiano: fa presente che su quella strada ci sono stati 6 incidenti mortali

Ing. Barbara Nerozzi (Regione): specifica che è necessario integrare la documentazione per chiarire gli aspetti esposti. Se il Comune di Scandiano ritiene quest'opera di interesse pubblico nella documentazione dovrà essere argomentato. Il tema è quello della trasparenza rispetto ai contenuti dell'accordo. Vale per tutte le opere citate nell'accordo di programma all'art. 8. Ci sono una serie di impegni, anche in Comune a Viano, che vanno relazionati, cercando di capire le tempistiche, gli importi in relazione al tema dello scomputo, per illustrare quei valori economici pubblici e privati di cui si diceva prima, c'è un tema di evidenza e motivazione da perfezionare. Altro tema fondamentale sono le tempistiche che diventano molto stringenti in relazione alla 4.0, che si dubita si riesca a rispettare (fine anno 2019) anche in riferimento al deposito previsto dalla legge di 60 giorni, e di aggiornamento della documentazione per arrivare all'assenso preliminare. L'ultimo tema è legato alla sostenibilità in generale, manca la distinzione tra elementi di mitigazione, compensazione e quelli proposti come extra nell'interesse pubblico. Vanno chiariti aspetti emersi oggi, scarico, tombamento fosso, sistema del verde, c'è un tema di coordinamento per aver chiaro le intenzioni che il soggetto vuole portare avanti. Ultima cosa è quella del contributo straordinario che non è presente da nessuna parte; nell'accordo di Lugo per es. è stato messo un articolo all'interno dell'accordo di programma. Va trattato e documentato rispetto alla cifra e la bontà della cifra che si andrà a chiedere al soggetto attuatore. Questi sono gli elementi, spetta al Comune decidere come acquisirli rispetto alla tempistica della conferenza e alla necessità di chiarire se l'accordo arriverà al rilascio del titolo edilizio oppure no.

Ing. Valerio Bussei (Provincia): concorda sulla necessità di fare qualche approfondimento sull'analisi dei flussi veicolari segnalando che può essere utile lo studio finalizzato alla realizzazione di una pista ciclabile lungo la SP66 da Via Lasagni fino a Due Maestà. E' un'opera a livello avanzato di

III SETTORE - USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA TERRITORIO AMBIENTE

progettazione, anche a livello finanziario. In merito all'accesso al nuovo comparto, la configurazione della rotatoria che emerge dagli elaborati, è coerente con il risultato di interlocuzione avuta nei mesi scorsi, su cui si esprime un parere positivo e ritiene che la sua realizzazione, in base alle caratteristiche della strada, si configuri come un intervento di mitigazione del traffico auspicabile preventivamente, in relazione alla presenza di Emilia Wine e del distributore, perché essendo un tratto rettilineo si presta a velocità elevate con possibilità di sinistri con esito mortale

Dott. Rinaldi Giovanni (AUSL): lamenta la mancanza di una valutazione effettiva dell'impatto del traffico sulla SP66 e solo parziale verifica delle alternative nel senso che vengono prese in esame le APEA previste dal PTCP escludendole, però la localizzazione, anche al di fuori di queste aree, può prendere in considerazione anche altri siti in quanto anche solo rimanendo nella zona lungo lo stesso asse stradale essere dentro all'area di protezione pozzi o fuori è una considerazione che si può fare. Anche la necessità di dover trasferire tutta l'attività: sono due attività quella del quartiere generale e del magazzino che hanno poche relazioni funzionali apparentemente dai documenti, quindi c'è anche la possibilità di valutare tra le alternative il fatto di dover delocalizzare un pezzo e mantenere nella vecchia sede l'attività logistica. Ci sono queste valutazioni di strategie e di localizzazioni alternative che sarebbero condizioni minime di valutazione. L'altro aspetto segnalato, se la localizzazione sarà quella, è, condizione imprescindibile, che la gestione ordinaria dei reflui ed anche di quelli generati da eventuali eventi accidentali dovrà essere affrontato. Eventuali serbatoi di stoccaggio di qualsiasi tipo sono esclusi. Si dice che non ci sono attività produttive ma di un eventuale futuro sviluppo in quel senso e allora la collocazione in un'area di rispetto pozzi potrebbe diventare una limitazione. Chiede chiarimenti in merito alle relazioni funzionali tra Emilia Wine - Gavasseto - nuova sede. Evidentemente il tema della valutazione economico-finanziaria e del piano industriale vanno di pari passo su questi aspetti

Consulente Pre Gel: l'attività di Emilia Wine è legata anche all'attività che viene svolta negli headquarters in termini di ricerca e di sviluppo di quel prodotto

Dott. Rinaldi Giovanni (AUSL): chiede perché il magazzino è localizzato lì

Consulente Pre Gel: il prodotto che viene generato da Emilia Wine viene portato a Gavasseto per essere lavorato e confezionato; gli strumenti e le apparecchiature che servono per fare queste operazioni era complicato portarle in questa sede. Il prodotto finito viene poi portato dalla sede di Gavasseto alla sede logistica di Arceto



III SETTORE - USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA TERRITORIO AMBIENTE

Arch. Andrea Oliva: nella relazione sono state inseriti aspetti condivisi con l'azienda riguardo al piano industriale che possono essere allegati; verranno inoltre inserite le integrazioni richieste nella seduta odierna

Sindaco Scandiano: chiede se ci sono altri contributi; in un periodo limitato verranno riaggiornati gli elaborati per rispondere alle richieste e convocare un terzo incontro

Arch. Anna Campeol (Provincia): precisa che la LR 14/2014 prevede anche cofinanziamento da parte della Regione per investimenti di aziende private di alta tecnologia; gli imprenditori che si propongono attraverso i relativi bandi attuativi devono produrre una serie di elaborati, tra cui anche quelli che, per analogia, sono stati qui chiesti; Pre Gel avrà fatto i propri conti ed il bilanciamento di questi interessi pubblico-privati deve essere trasparente ed è compito dell'ente pubblico verificare anche la congruità tra piano di sviluppo industriale e dimensionamento dell'intervento, incremento occupazionale previsto, ecc. e, a tal fine, possono aiutare i documenti che la Regione chiede per i bandi.

Dott. Renzo Pavignani (Provincia): chiede se il presente procedimento è finalizzato ad ottenere il permesso di costruire, come previsto nel testo dell'accordo. Per la prossima seduta sarebbe necessario sapere quali altri elaborati servono per arrivare a questo livello

Ing. Mocchi Elena (Bonifica): ritiene che anche per la Bonifica è importante saperlo in relazione al livello di approfondimento

Viene fissata la terza seduta in data 16/10/2018 ore 9,30 presso la Sala Commissioni – Palazzo Allende – Corso Garibaldi, 59

La seduta è conclusa alle ore 11:40.