

Reggio Emilia, lì 21/12/2022

**Alla cortese attenzione di**

Comune di San Martino in Rio  
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE  
BACK OFFICE DEI COMUNI ASSOCIATI  
Corso Mazzini, 31 42015 CORREGGIO (RE)  
PEC [suap.correggio@cert.provincia.re.it](mailto:suap.correggio@cert.provincia.re.it)

**e p.c.** Settore II – Assetto del Territorio  
del Comune di San Martino in Rio  
PEC: [sanmartinoirio@cert.provincia.re.it](mailto:sanmartinoirio@cert.provincia.re.it)

ARPAE SAC - Servizio autorizzazioni e  
concessioni di Reggio Emilia  
PEC: [aooe@cert.arpa.emr.it](mailto:aooe@cert.arpa.emr.it)

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA LR 24/2017 PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO ITALGRANITI, SITA A SAN MARTINO IN RIO IN VIA PER CARPI 54, IN VARIANTE AL PRG - RICHIESTA DI INTEGRAZIONI AGLI ATTI TRASMESSI IL 09/11/2022**

Con nota pervenuta nostro prot. 32157 del 09/11/2022, il Comune di San Martino in Rio ha convocato la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 co.2, Legge n. 241/1990 e s.m.i., effettuata in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, Legge n. 241/1990 e s.m.i., invitando a partecipare le Amministrazioni coinvolte alla prima riunione tenutasi il giorno 15/12/2022 per l'esame dell'istanza di variante alla pianificazione urbanistica vigente, ed in particolare al PRG, mettendo a disposizione gli elaborati tramite link web.

La predisposizione di tale variante al Permesso di costruire in corso di realizzazione è sopravvenuta per motivate esigenze impiantistiche, ed è finalizzata alla deroga delle altezze licenziate. A seguito dell'illustrazione del progetto avvenuta in Conferenza e dell'esame della documentazione inviata, si ritiene necessario che vengano prodotti i seguenti **chiarimenti ed integrazioni**.

Tenuto conto che la richiesta si inserisce all'interno del procedimento unico art. 53 della legge

regionale n.24 del 21/12/2017 e che si rende necessaria per procedere alle deroghe richieste rispetto all'art 72 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente in merito all'altezza massima degli edifici e rilevato che sono in corso i lavori di ampliamento dello stabilimento legittimati dalla Conferenza dei Servizi approvata con Determina n. 26 del 10.02.2021 e con il Permesso di Costruire approvato n. 5/22, si richiede di mettere in evidenza con elaborato descrittivo specifico lo stato di avanzamento delle opere previste in tale procedimento in corso di attuazione. In particolare è necessario produrre **rapporto esplicativo** in merito allo stato dell'arte delle opere, delle sistemazioni esterne con particolare attenzione alle aree permeabili, alle quinte di mitigazioni verdi, all'allargamento del tracciato stradale e al progetto della pista ciclo pedonale. Si richiede altresì di presentare crono programma semplificato relativo alle opere ancora da compiere, a conferma di quanto previsto dal procedimento in corso.

Tale relazione dovrà contenere tutti gli elementi che consentano una valutazione concreta degli effetti previsti e mitigati del procedimento urbanistico nel suo complesso a conferma delle previsioni già concordate nel procedimento in essere e potrà fare parte del Rapporto Ambientale di seguito richiesto.

Valutato che il procedimento unico di cui trattasi, pur riferendosi ad un procedimento in itinere, deve avere una sua compiutezza documentale e valutativa, occorrerà elaborare il **Rapporto Ambientale** di cui all'art. 13 del D.Lgs.152/2006 ai fini VAS, riferendosi solamente agli aspetti di variante e in particolar modo all'inserimento paesaggistico delle nuove altezze, anche attraverso l'elaborazione di rendering che inseriscano i nuovi volumi nel terreno agricolo circostante.

Sempre riguardo alle nuove altezze, e tenuto conto che si tratta del progetto di ampliamento di uno stabilimento produttivo di significativa entità per quanto riguarda i volumi, si richiede di **dettagliare meglio i prospetti**, da presentare su tutti i quattro lati e implementare gli elaborati progettuali con una tavola **che evidenzi il comparato** tra stato di fatto e stato di progetto (giallo/rosso).

In merito ai documenti di variante al PRG occorre **aggiornare la norma relativa all'art. 53** che comprende tutta l'area interessata dal progetto con richiamo al presente procedimento.

Si richiede inoltre di integrare la relazione tecnica di progetto con la **documentazione presentata in sede di conferenza** tramite slide in quanto elemento di definizione specifico di progetto.

Si rammenta, infine, che per esprimere il parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti al PRG 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.

Cordiali saluti

**La Responsabile**  
**Servizio Pianificazione Territoriale**  
**(F.to CAMPEOL ANNA MARIA)**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n° 82/2005 e s.m.i.)

---