

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL RUE

### *Breve descrizione dell'azienda*

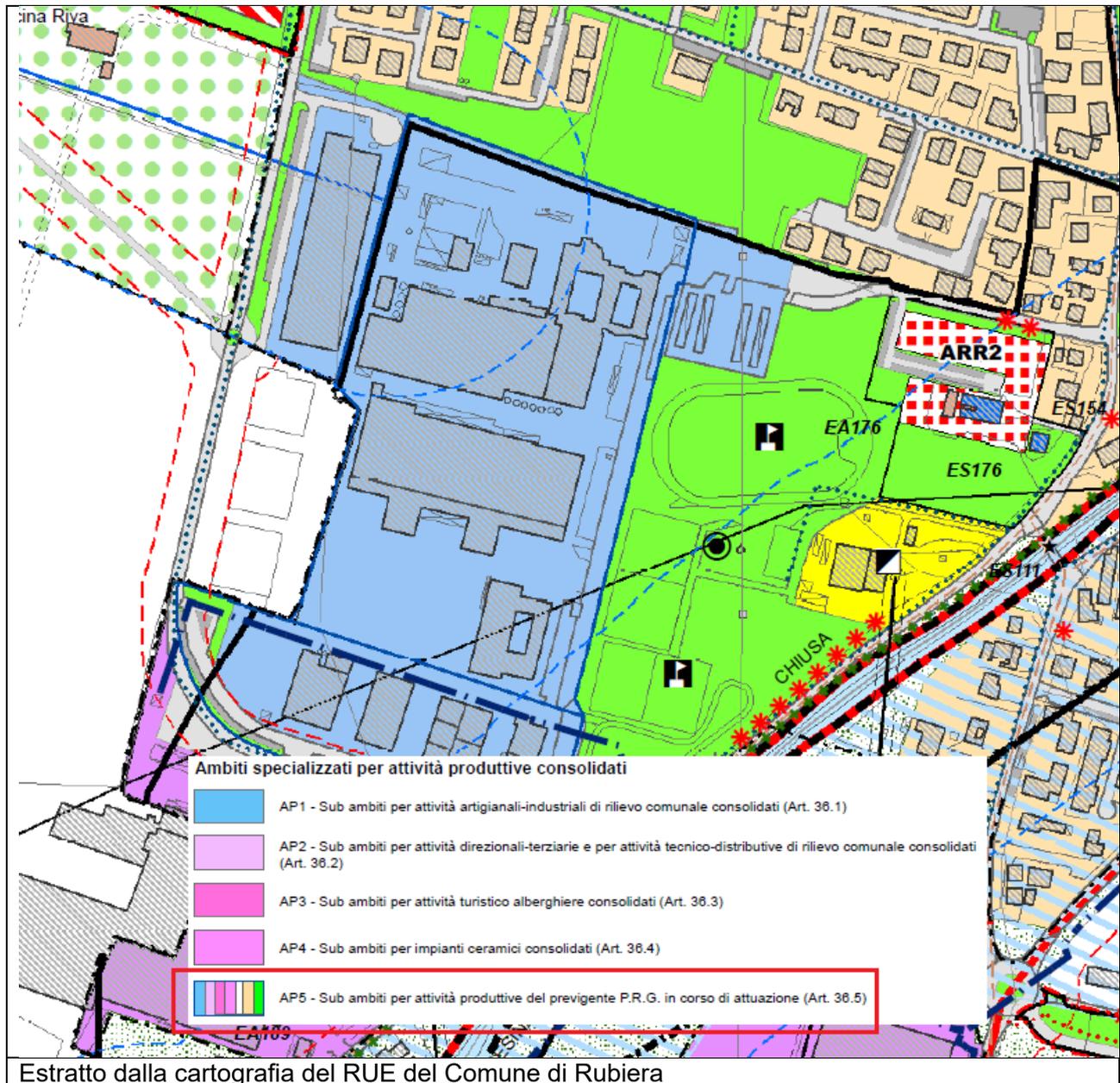
Lo stabilimento della ditta Tetra Pak Carta spa è ubicato all'estremo sud del territorio comunale di Rubiera. L'impianto produce contenitori per alimenti, costituiti da un involucro multistrato di carta, alluminio e plastica assemblato a caldo (cd. Tetra Brick). Lo stabilimento si articola in diversi fabbricati: capannone per la produzione, capannone magazzino, edifici per uffici e altri fabbricati di servizio. La ditta ha programmato di insediare anche una nuova linea di produzione sperimentale di Tetra Brick con tappo saldato al contenitore stesso (nuovo standard che verrà introdotto a breve per evitare di disperdere i tappi nell'ambiente).



Estratto da Google Maps

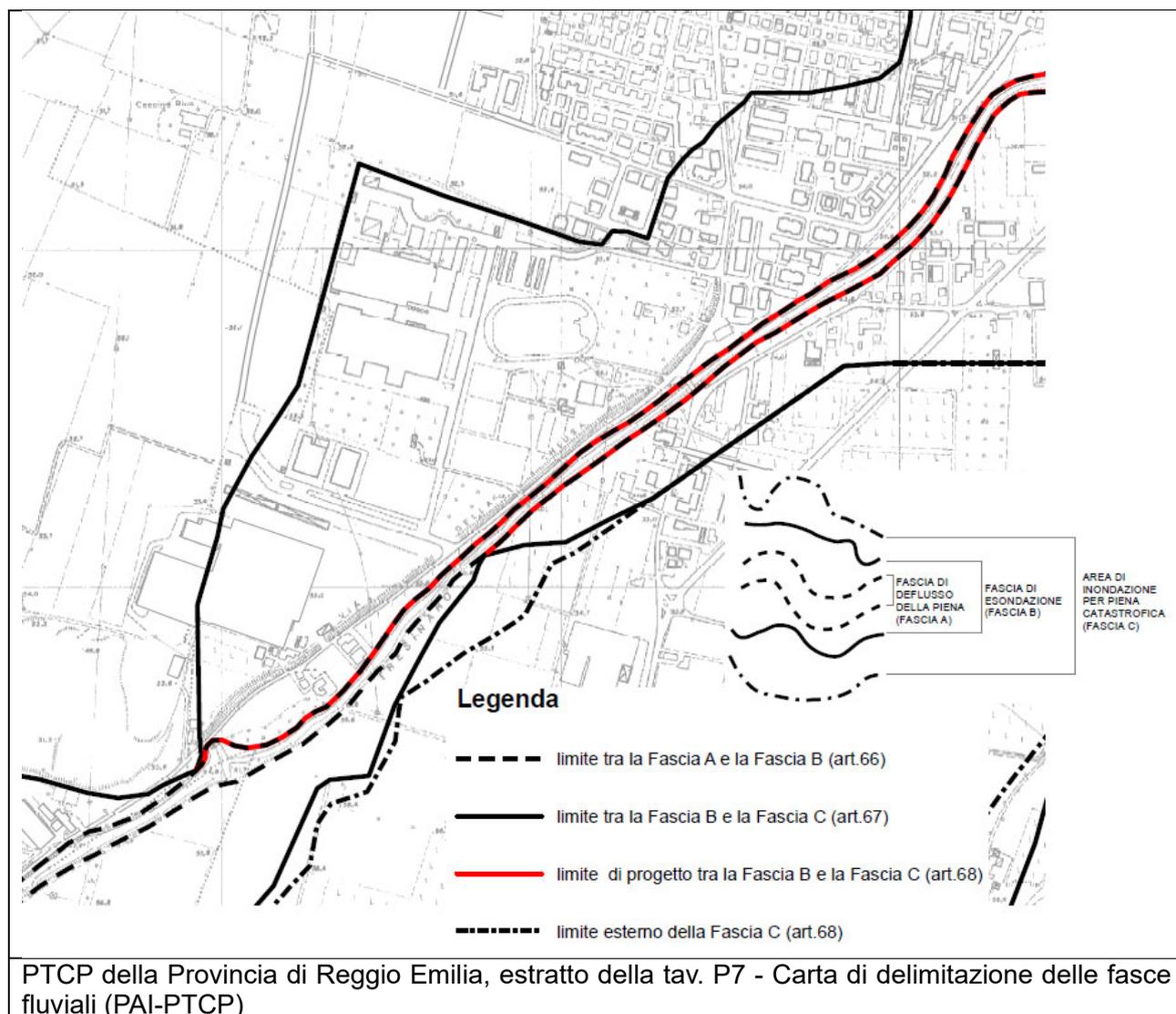
*Stato di fatto urbanistico (previsioni di RUE, possibilità di intervento)*

Nella cartografia del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Rubiera lo stabilimento Tetra Pak è classificato come "Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione (AP5)". Tali ambiti sono disciplinati dall'art. 36.5, che prevede la possibilità di intervenire con ristrutturazioni e ampliamenti dei fabbricati esistenti, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi ivi indicati.



### Fascia B del PAI e ricadute sulle possibilità di intervento

Tuttavia l'intervento in progetto, che prevede due modesti ampliamenti volumetrici, non è ammissibile a causa del divieto di nuova costruzione derivante dall'art. 7.2 "Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP", che stabilisce quanto segue: "... gli interventi edilizi consentiti all'interno della Fascia A e della Fascia B, sono esclusivamente le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio."



In merito alla collocazione dello stabilimento Tetra Pak in Fascia B, si ritiene possibile l'applicazione di quanto disposto dal comma 2 dell'art. 73 del PTCP, che prevede la valutazione delle condizioni di rischio delle aree interne al territorio urbanizzato ad opera dell'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia. Alla luce di quanto sopra esposto è stata presentata da parte della Tetra Pak istanza di attivazione di un procedimento art. 53, per la demolizione e ricostruzione di una tettoia e la costruzione di un collegamento vetrato al piano terra tra due ali degli uffici, in variante al RUE. La procedura di cui all'art. 53 della LR 24/2017 prevede, infatti, una valutazione congiunta del progetto da parte degli Enti interessati (Comune di Rubiera, Provincia di Reggio Emilia, Protezione Civile, ecc.) tramite conferenza di servizi, per "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa" anche in variante agli strumenti urbanistici.

Dall'analisi della documentazione redatta a corredo del progetto, e dai recenti studi sul rischio di esondazione del torrente Tresinaro si evince come la destinazione urbanistica dell'area e gli interventi ammessi dal RUE (art. 36.5) risultino compatibili con le condizioni di rischio idraulico. A tal proposito si rimanda alle integrazioni del documento VALSAT, che illustrano il tema con maggiori dettagli.

Pertanto le modifiche allo strumento urbanistico consistono nell'individuazione univoca in cartografia del lotto aziendale e nell'inserimento all'art. 7.2 delle Norme di RUE di un capoverso che esplicita la possibilità di intervenire secondo i parametri delle norme di zona a seguito dell'avvenuta verifica di compatibilità idraulica ai sensi del citato comma 8 art. 73 delle NA del PTCP.

Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani  
Responsabile Settore 4 – Territorio e attività economiche  
Comune di Rubiera  
*firmato digitalmente*

Allegati:

all.1\_Rapporto ambientale

all.2\_Testo dell'art. 7.2 del RUE vigente e modificato

all.3\_Stralcio della cartografia di RUE vigente e modificata