

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 230 DEL 29/11/2023**

**OGGETTO**

ESAME DEL POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA PER L'AMBITO PRODUTTIVO "AP5A - 1° STRALCIO FUNZIONALE SAG TUBI" DEL COMUNE DI NOVELLARA, ADOTTATO CON D.C.C. N. 49 DEL 23/12/2021. FORMULAZIONE DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 L.R. 20/2000, PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/2000 E ART. 15 D.LGS. 152/2006

## IL PRESIDENTE

PREMESSO che:

- il Comune di Novellara ha inviato alla Provincia gli atti che compongono il POC stralcio con valore ed effetti di PUA per l'attuazione dell'ambito produttivo "AP5a – 1° stralcio funzionale SAG Tubi", adottato ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 20/2000 con Delibera di C.C. n. 49 del 23/12/2021, atti pervenuti a questa Provincia in data 14/07/2022 prot. n. 20318 – 10/2022 ed integrati il 10/07/2023 prot. 24445, il 05/10/2023 prot. 34048 e il 16/10/2023 prot. 35268;
- la nuova legge urbanistica regionale L.R. 24/2017 (entrata in vigore il 1° gennaio 2018) e ss.mm.ii., consente l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente entro il termine di quattro anni dalla sua entrata in vigore;
- la circolare regionale del 14/03/2018 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale L.R. 24/2017" chiarisce che tra le varianti specifiche sopra menzionate rientrano anche i "POC stralcio" relativi a singole opere pubbliche o insediamenti privati previsti dal PSC;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'Ing. Monica Carmen Malvezzi, che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

PREMESSO inoltre che:

- il Comune di Novellara è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente con Delibera di C.C. n. 39 del 26/04/2004 e n. 74 del 30/11/2004, successivamente variati;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 20/10/2011 è stato approvato il 2° Piano Operativo Comunale, nel quale è stato inserito l'ambito "AP5a" - Ambito produttivo di nuovo insediamento;
- nel 2016 è stato presentato, da parte della ditta SAG Tubi S.p.a., il PUA di iniziativa privata per dare attuazione ad un primo stralcio dell'ambito "AP5a", pari a circa l'83% della ST totale;
- successivamente, lo stesso PUA presentato dalla SAG Tubi S.p.a. è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 21/03/2018 ed in data 30/03/2018 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica;
- con Variante specifica al PSC ed al RUE, approvata con D.C.C. n. 64 del 11/12/2018, è stato ampliato il perimetro dell'ambito in oggetto attraverso la riclassificazione da area ferroviaria ad area produttiva, di circa 5.600 mq di superficie sita ad est, prospiciente la ferrovia, che sono stati inseriti nell'ambito denominato "AP5a";
- al fine di consentire l'attuazione di tale ambito, è risultata necessaria l'elaborazione del presente POC stralcio di adeguamento della scheda norma del 2° Piano Operativo Comunale scaduto, alle nuove previsioni del PSC (2^a variante);
- contestualmente la ditta SAG Tubi ha presentato all'Amministrazione Comunale in data 17/12/2021, il PUA di iniziativa privata in variante al precedente e relativo al comparto "AP5a";
- il Comune di Novellara, con Delibera di C.C. n. 49 del 23/12/2021 ha adottato il presente POC stralcio con valore ed effetti di PUA, contenente sia gli elaborati di POC che quelli del PUA e l'ha inviato alla Provincia, unitamente agli elaborati per

attivare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dello strumento urbanistico in esame;

- durante il periodo di pubblicazione e deposito a seguito di avviso sul BURERT n. 67 del 16/03/2022 non sono pervenute osservazioni, come comunicato dal Comune di Novellara con nota acquisita agli atti al prot. n. 20318 del 14/07/2022;
- la trasmissione del materiale necessario ai fini della Valutazione Ambientale si è completata il 23/11/2023 con l'invio degli ultimi pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;

CONSTATATO che:

- il presente POC stralcio con valore ed effetti di PUA è relativo all'attuazione di uno stralcio (stralcio A, già in corso di urbanizzazione ed edificazione) dell'ambito produttivo di nuovo insediamento denominato "AP5a", sito a sud del Capoluogo ad integrazione dell'area industriale Motta, tra la SP3 e il tracciato ferroviario Reggio Emilia – Guastalla;
- il presente piano propone l'attuazione di 63.641 mq di ST, pari a circa l'85% della ST dell'intero ambito, per realizzare un complesso produttivo della ditta SAG Tubi S.p.a., la quale svolge lavorazioni di carattere metalmeccanico per la produzione e la zincatura di tubi in acciaio;
- la superficie complessiva realizzabile è pari a 19.092 mq (dei quali 7.912 mq risultano già realizzati), con un'altezza indicativa dei nuovi fabbricati pari a 8 m, come la parte più bassa del fabbricato già realizzato;
- l'accesso all'area è garantito dalla nuova viabilità di raccordo (prolungamento di Via Alessandrini, ad oggi già realizzato) con la rotatoria posta sulla SP3, a nord dell'ambito;
- i parcheggi pubblici, in parte già realizzati, vengono interamente collocati nel tratto terminale di Via Alessandrini, per non creare ostacolo al traffico leggero e pesante in ingresso e uscita dalla zona industriale;
- le aree a verde pubblico vengono ricavate in parte tra la SP3 e i nuovi insediamenti produttivi e, per la maggior parte, nell'area est dell'ambito (in fregio alla ferrovia);
- vengono inoltre realizzate fasce verdi, piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone, ad est verso la linea ferroviaria e ad ovest verso la strada provinciale e le adiacenti abitazioni, destinate a verde privato e verde privato di ambientazione con funzione di mitigazione ambientale;
- negli elaborati di progetto viene inoltre precisato che non risulta possibile reperire, all'interno dell'ambito di interesse, la dotazione minima di alberature e arbusti prevista dalla scheda di POC stralcio, in particolare per quanto prescritto dalla Regione Emilia-Romagna nella Determina Dirigenziale n. 15034 del 04/09/2020 (sotto richiamata) in relazione al rispetto della distanza dalla linea ferroviaria Reggio Emilia – Guastalla; pertanto le unità arboreo-arbustive mancanti verranno piantumate, in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel vicino comparto residenziale NU2a, per l'allestimento del parco pubblico "Bosco del Tempo" così come indicato in Convenzione;
- il PUA propone anche lo "schema urbanistico" per un'ipotetica futura attuazione delle aree residue (stralcio B, avente una ST pari a 10.872 mq), appartenenti ad altri proprietari che allo stato attuale non intendono urbanizzare, pur aderendo al disegno unitario di assetto urbanistico esteso all'intero ambito;
- tale schema prevede un accesso carrabile indipendente per le aree individuate come "stralcio B", direttamente dalla SP3, in corrispondenza del confine di proprietà

sud della ditta SAG, che si rende inoltre disponibile a cedere aree di proprietà per la realizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico necessari per l'urbanizzazione del succitato "stralcio B";

- nel Rapporto Ambientale si evidenzia che:
  - le reti fognarie saranno di tipo separato;
  - verranno previste opere atte a garantire la sostenibilità idraulica dell'area oggetto di urbanizzazione attraverso la realizzazione di una vasca di laminazione con capacità di invaso pari a 5.500 mc; le acque in uscita dalla vasca saranno convogliate in un fosso di guardia che afferisce al canale Dugale Motta ad est della linea ferroviaria;
  - in riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, l'ambito di intervento ricade in un'area potenzialmente interessata da alluvione da Reticolo Secondario di Pianura con scenario di pericolosità P2 – M "alluvioni poco frequenti - media probabilità";
  - sul lato est del comparto corre una linea elettrica aerea MT di cui si prevede l'interramento;
  - In merito alla mobilità sono stati condotti rilevamenti dei flussi di traffico attuali in corrispondenza della rotatoria sulla SP3 all'incrocio con via Alessandrini (viabilità di accesso all'area produttiva), ed in base all'incremento del numero dei mezzi leggeri e pesanti previsto, in entrata/uscita dallo stabilimento produttivo in seguito all'attuazione dell'intervento di ampliamento, non sono attesi impatti significativi sul livello di servizio e sul grado di saturazione della SP3 in corrispondenza dell'ambito "AP5a";
  - il progetto prevede anche la realizzazione di un tratto di percorso ciclo-pedonale (appartenente ad un itinerario ciclabile di interesse provinciale, così come individuato nel PTCP vigente), parallelamente alla SP3, di collegamento della zona industriale con la frazione di San Giovanni sita a sud;
  - vengono approfonditi anche gli aspetti relativi al rischio idrogeologico ed alla compatibilità acustica (gli elaborati sono comprensivi di valutazione previsionale di impatto acustico dalla quale emerge che, i limiti acustici previsti dalla classificazione acustica del territorio comunale presso i ricettori considerati, sono rispettati sia allo stato di fatto che allo stato di progetto);
  - l'area di intervento ricade inoltre all'interno dei "Dossi di pianura" disciplinati all'art. 43 delle NA del PTCP vigente;

ATTESO che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 34 comma 6 della LR 20/2000 può formulare riserve al POC relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. 20/2000 può formulare osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L.R. 24/2017, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati,

resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere favorevole della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 23/11/2023 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, il Responsabile del Procedimento propone di formulare le seguenti riserve ed osservazioni al POC stralcio con valore ed effetti di PUA per l'attuazione dell'ambito produttivo "AP5a – 1° stralcio funzionale SAG Tubi" del Comune di Novellara, adottato con Delibera di C.C. n. 49 del 23/12/2021:

#### Riserva 1

- pur condividendo la predisposizione di un progetto unitario coordinato esteso all'intero ambito AP5a come richiesto dalla scheda di PSC e POC stralcio, si rammenta che, secondo le disposizioni di cui all'art. 4 della LR 24/2017 e del "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 24 del 2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. 24 del 2017" approvato con DGR 1956 del 22/11/2021, conclusa la prima fase del periodo transitorio (ossia a decorrere dal 1° gennaio 2022), senza il formale avvio dell'iter approvativo del PUG, cessa la possibilità per i Comuni di avviare l'iter approvativo degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente; alla luce di quanto sopra riportato e in virtù del fatto che il presente POC stralcio con valore ed effetti di PUA è relativo solamente all'attuazione dello stralcio A dell'ambito AP5a (aree di proprietà della SAG Tubi S.p.a.), occorre eliminare da tutti gli elaborati l'ammissibilità di attuazione dello stralcio B "nel quinquennio di validità del POC stralcio con valore di PUA";

#### Riserva 2

- In riferimento alla viabilità di accesso indipendente dalla SP3 e ai parcheggi di urbanizzazione primaria dello stralcio B, previsti al confine sud dell'area di intervento (su aree di proprietà della SAG Immobiliare), si rileva che negli elaborati del POC stralcio con valore ed effetti di PUA viene dichiarato che tali aree verranno "cedute al Comune se ed in quanto si darà attuazione agli interventi urbanizzativi ed edificatori previsti nel 2° stralcio (stralcio B)", alternativamente, nel caso in cui quest'ultimo non venga attuato nei 5 anni di validità del POC stralcio, le medesime aree "potranno essere sistemate a cura e spese della stessa SAG Immobiliare come viabilità di accesso privato, parcheggi di pertinenza e verde privato". Alla luce di quanto rilevato nella Riserva 1 dovranno essere riviste tali considerazioni, rettificando di conseguenza anche il testo convenzionale, affinché siano garantite comunque tutte le condizioni per esprimere il diritto di terzi in merito all'accessibilità all'area residuale, individuata come "stralcio B", altrimenti interclusa;

### Riserva 3

- in adeguamento all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, occorre precisare in Convenzione all'art. 13 che la stipula della stessa dovrà avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla entrata in vigore della stessa legge L.R. 24/2017 (ossia entro il 1° gennaio 2024);

### Riserva 4

- Relativamente alle “dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste” si rileva che le schede d'ambito di PSC e POC stralcio prevedono:
  - una dotazione minima di alberi e arbusti nella misura di 1 albero (con H min. pari a 3 m) ogni 250 mq di ST e di 60 arbusti (con H min. 0,5 m) per ettaro;
  - una superficie permeabile pari almeno al 30% della ST da destinare a verde alberato profondo pubblico e privato.

Dato atto che l'area adibita a “verde privato di ambientazione”, prevista all'interno degli elaborati (non computata all'interno della Superficie Fondiaria), compartecipa al raggiungimento dello standard di superficie permeabile richiesta dalle succitate schede, si chiede di incrementare la dotazione arboreo-arbustiva all'interno di tale area, anche in un'ottica di compensazione e mitigazione degli impatti visivi verso il territorio agricolo. L'ulteriore quota parte di alberature ed arbusti prevista dalle schede di PSC e POC stralcio e non reperita nell'ambito produttivo in oggetto, potrà inoltre essere collocata fuori comparto, all'interno del vicino ambito residenziale NU2a in un'area più fruibile, come da obblighi assunti dalla ditta lottizzante in Convenzione;

### Osservazione 1

- al fine di rendere sostenibile l'intervento e garantire il completo reperimento delle opere di urbanizzazione, occorre indicare in Convenzione che le garanzie finanziarie prestate coprano il 100% degli importi relativi alle opere di urbanizzazione, così come quantificati da computo metrico estimativo che dovrà essere allegato alla Convenzione;

### Osservazione 2

- relativamente ai mappali interessati dall'intervento occorrerà, in sede di approvazione, allineare tutti gli elaborati alla situazione catastale aggiornata, in quanto si riscontrano delle incongruenze all'interno della documentazione presentata; in particolar modo, in Convenzione, dovranno essere indicati i mappali realmente interessati dall'intervento;

### Osservazione 3

- nella scheda norma di POC stralcio viene indicato, tra i parametri urbanistici ed edilizi previsti per l'attuazione dell'ambito, il rapporto di copertura massimo (RQ), che non dovrà essere superiore al 50% della SF; al fine di assicurare un'adeguata quota di superficie permeabile, dovrà essere garantito il rispetto di tale parametro, così come previsto nella succitata scheda;

### Osservazione 4

- dovranno essere piantumate nuove alberature a corredo dei parcheggi di urbanizzazione primaria tali da garantire adeguate condizioni di ombreggiamento degli stalli di sosta, in conformità con l'art 8.7.1 del RUE

vigente;

#### Osservazione 5

- riguardo ai parcheggi pertinenziali, non rinvenibili all'interno degli elaborati, dovranno essere reperiti i quantitativi minimi in conformità con l'art. 8.7.3, comma 11 del RUE vigente;

CONSIDERATO inoltre che, per quanto attiene alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni dello strumento urbanistico in esame:

visti i pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/129280 del 04/08/2022, ad esito favorevole condizionato;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. n. 2022/0102524 del 11/08/2022 ad esito favorevole condizionato;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Novellara al prot. n. 22943 del 22/11/2023; nulla osta n. 24683 alla realizzazione di scarico indiretto acque meteoriche con recapito finale nel Dugale Motta a servizio del nuovo "Comparto AP5a" in comune di Novellara; nulla osta con prescrizioni tecniche;
- IRETI, prot. n. RT000475-2020-P del 08/01/2020; parere n. 830/P relativo alle opere fognarie ed agli allacciamenti alle reti ad esito favorevole con prescrizioni;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile, Determinazione Dirigenziale n. 15034 del 04/09/2020 ad oggetto "Autorizzazione ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80, per la realizzazione di opere di urbanizzazione comprensive di parcheggi e di vasca di laminazione al servizio del comparto AP5a in Comune di Novellara (RE), Via Alessandrini n.71 nella fascia ferroviaria della linea Reggio Emilia – Guastalla"; autorizzazione con prescrizioni;
- Ferrovie Emilia-Romagna, prot. n. 3676 del 05/08/2020; parere favorevole con prescrizioni;

visto, infine, il Rapporto Istruttorio di Arpaе - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia PG/2023/0200976 del 27/11/2023 qui allegato, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione del presente POC stralcio con valore ed effetti di PUA a condizione di rispettare specifiche condizioni;

il Responsabile del Procedimento propone di esprimere Parere Motivato positivo ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, relativamente alla ValSAT del POC stralcio con valore ed effetti di PUA dell'ambito produttivo "AP5a – 1° stralcio funzionale SAG Tubi" del Comune di Novellara in oggetto, a condizione che sia rispettato quanto segue:

- nelle successive fasi di progettazione e cantierizzazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei sopracitati pareri di:
  - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio

Emilia, Sede di Novellara, prot. n. PG/2022/129280 del 04/08/2022, che detta le seguenti condizioni:

- nella fase di progettazione edilizia del futuro ampliamento dovrà essere valutata la necessità di modifica delle autorizzazioni ambientali;
- per quanto riguarda il rumore, preso atto della dichiarazione del Tecnico Competente in Acustica (TCA) che attesta previsionalmente la compatibilità di tale progetto, si ritiene necessario un collaudo acustico dopo la realizzazione dell'intervento. La verifica dovrà essere eseguita da un TCA con le modalità indicate nel parere stesso. Si precisa che dovranno essere relazionati e descritti gli eventuali ulteriori interventi di mitigazione/insonorizzazione effettuati, qualora necessari, riportando le caratteristiche dei materiali, dei dispositivi e degli accorgimenti predisposti;
- ogni opera che possa interferire con il sottosuolo e le acque sotterranee, quali: vasche/cisterne od altre strutture interrato (es. sistemi di raccolta/stoccaggio di rifiuti o acque reflue) deve essere realizzata a perfetta tenuta e deve adottare gli accorgimenti necessari per garantire il rispetto delle norme di tutela del suolo e delle acque;
- si dovranno evitare promiscuità o disfunzioni delle reti fognarie per acque bianche e per acque nere, con particolare riferimento alla verifica degli allacciamenti e dei carichi previsti nei rispettivi collettori e nei ricettori finali. A tal fine, si dovranno recepire i pareri e le eventuali prescrizioni dei rispettivi Enti Gestori (IRETI e Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale);
- i rifiuti del cantiere previsto nell'area in oggetto dovranno essere raccolti e smaltiti nel rispetto delle norme vigenti in materia (in particolare separazione/conferimento dei rifiuti destinati al recupero);
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. n. 2022/0102524 del 11/08/2022, che detta le seguenti condizioni;
  - dovranno essere rispettate le prescrizioni rilasciate nei precedenti pareri da AUSL e ARPA;
  - dovrà essere estesa al massimo la distanza tra abitazioni e attività produttive; sussiste incompatibilità per l'esigenza di non esporre l'ambiente abitativo a fattori di rischio propri delle zone produttive, quali rumore, emissioni in atmosfera, ecc., pertanto in prossimità delle abitazioni si dovrà prevedere l'insediamento di attività a basso impatto ambientale (non attività classificabili come industrie insalubri di 1° classe). Tali attività dovranno, tramite dichiarazione, garantire ed assumersi l'impegno di rimediare a qualunque inconveniente pertinente segnalato;
  - a lavori ultimati si dovranno effettuare idonei rilievi fonometrici, secondo le metodiche conformi alle norme vigenti, al fine di attestare il rispetto dei limiti di rumore fissati dalla zonizzazione acustica comunale. Qualora non fossero rispettati, si dovranno installare ulteriori mitigazioni per garantire il rispetto dei limiti suddetti a salvaguardia dell'abitato;
- IRETI, prot. n. RT000475-2020-P del 08/01/2020, che esprime parere favorevole relativamente alle opere fognarie ed agli allacciamenti alle reti condizionato al rispetto di specifiche prescrizioni riportate nel parere stesso;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Novellara al prot. n. 22943 del 22/11/2023; il nulla osta contiene le seguenti prescrizioni tecniche:



- lo scarico dovrà essere presidiato da valvola antireflusso;
  - la portata massima di scarico autorizzata è di 110 l/s;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile, Determinazione Dirigenziale n. 15034 del 04/09/2020; l'autorizzazione contiene le seguenti prescrizioni:
  - a fine lavori dell'opera oggetto della presente autorizzazione, la proprietà dovrà trasmettere a FER srl, quale gestore dell'infrastruttura, la dichiarazione firmata dal tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto autorizzato col presente atto;
  - i filari delle alberature dovranno essere piantumati fuori dalla fascia di rispetto ferroviario di 30 metri;
  - il rudere presente a distanza anormalmente vicina al binario dovrà essere demolito se ciò risulti coerente e ammissibile rispetto a quanto previsto dal D.Lgs 42/2004;
  - la vasca di laminazione non dovrà essere realizzata a meno di 10 metri dalla rotaia più vicina e dovrà prevedere garanzia di impermeabilizzazione nei confronti della linea ferroviaria al fine di evitare degradi delle caratteristiche portanti del binario;
  - lo smaltimento delle acque dovrà avvenire salvaguardando l'integrità dell'area ferroviaria;
  - l'intero lotto oggetto di istanza dovrà essere separato dall'area ferroviaria con apposita recinzione eseguita nel rispetto del disposto dell'art. 52 del DPR 753/80;
- Ferrovie Emilia-Romagna, prot. n. 3676 del 05/08/2020, che detta le seguenti prescrizioni:
  - i filari delle alberature dovranno essere piantumati fuori dalla fascia di rispetto ferroviario di 30 metri;
  - il rudere presente a distanza anormalmente vicina al binario dovrà essere demolito;
  - la vasca di laminazione non dovrà essere realizzata a meno di 10 metri dalla rotaia più vicina e dovrà prevedere garanzia di impermeabilizzazione nei confronti della linea ferroviaria al fine di evitare degradi delle caratteristiche portanti del binario;
  - a fine lavori dell'opera oggetto della richiesta di deroga, la proprietà dovrà trasmettere a FER la dichiarazione firmata dal tecnico progettista attestante la conformità dell'intervento rispetto al progetto approvato;
- avendo anche a riferimento le condizioni ambientali già contenute nel Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 18 del 08/02/2018, avente ad oggetto "l'esame del PUA presentato dalla ditta SAG Tubi S.p.a. per il comparto AP5a di Novellara", si chiede inoltre di considerare quanto segue:
  - tenuto conto di quanto riportato nella Tavola 4.int.2 "Individuazione delle aree verdi", al fine di migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento e di contrastare il fenomeno dell'isola di calore nell'ambito delle strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, adottare adeguate soluzioni progettuali volte a garantire le migliori condizioni di ombreggiamento delle aree destinate a parcheggio sia pubblico che privato;

- con riferimento agli aspetti energetici:
    - prevedere scelte e soluzioni progettuali per ridurre il fabbisogno energetico del sistema edificio/impianti in condizioni invernali quanto estive - massimizzando l'efficienza energetica dell'edificio mediante l'ottimizzazione dell'involucro edilizio e la migliore configurazione degli impianti di climatizzazione - e implementare l'utilizzo delle fonti rinnovabili, ad esempio con l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture tecnicamente idonee dei fabbricati;
    - prevedere, considerate le dimensioni del comparto, la predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli negli spazi a parcheggio;
  - progettare, costruire e gestire la vasca di laminazione prevista in modo da conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito degli eventi meteorici, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara); considerare inoltre le caratteristiche costruttive della vasca di laminazione, con profondità del bacino di invaso pari a circa 160 cm, si chiede di prevedere opportune recinzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;
  - tenuto conto dell'importanza delle misure di tutela quantitativa e di contenimento dell'uso della risorsa idrica, per limitare l'incidenza dei prelievi idrici, prevedere strutture finalizzate all'accumulo di acque meteoriche provenienti dalle coperture da utilizzare per usi non pregiati e compatibili (ad es. per usi irrigui delle aree verdi);
  - visto anche quanto richiesto da AUSL, considerata la presenza di edifici ad uso residenziale ad ovest dell'area di intervento, valutare la possibilità di realizzare una fascia arborea di ambientazione più consistente di quella già prevista, in quanto "zona filtro" interposta tra gli usi produttivi e quelli abitativi;
- con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento del fabbricato colonico esistente posto in prossimità della linea ferroviaria ad est, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative Autorità competenti;
  - dalla documentazione pervenuta si evince che il nuovo tracciato della linea elettrica MT di cui si prevede l'interramento, ricadrà all'interno della fascia di rispetto ferroviaria; occorrerà pertanto, nelle successive fasi di progettazione, acquisire il parere di FER e l'autorizzazione del Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile della Regione Emilia-Romagna, prima di procedere all'interramento della linea;
  - si ricorda che prima della realizzazione dell'intervento sarà necessario acquisire le necessarie autorizzazioni ambientali;

CONSIDERATO altresì l'approssimarsi del termine della fase transitoria istituita dalla LR 24/2017, la verifica dell'adeguato recepimento dei rilievi formulati è demandata all'autonoma valutazione dell'Amministrazione Comunale, che procederà all'accertamento preliminarmente all'approvazione in Consiglio Comunale;

PRESO ATTO che:

- a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
- in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

### **DECRETA**

- di formulare le riserve ed osservazioni riportate nel precedente "CONSIDERATO", ai sensi dell'art. 34 comma 6 e 35 comma 4 della LR 20/2000, al Piano Operativo Comunale (POC) stralcio con con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito produttivo "AP5a – 1° stralcio funzionale SAG Tubi" del Comune di Novellara, adottato con Delibera di C.C. n. 49 del 23/12/2021;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla ValSAT del predetto "POC stralcio", a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente "CONSIDERATO", cui dovrà darsi riscontro nel documento "Dichiarazione di sintesi" (ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 152/2006), che sarà parte integrante del piano approvato;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;
- di dare atto che:
  - a norma dell'art. 2, comma 2, lett. b LR 24/2017, l'esercizio delle funzioni di governo del territorio avviene nel rispetto dell'obbligo di acquisizione dell'informativa antimafia nei confronti dei soggetti privati proponenti;
  - in attuazione del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", sottoscritto in data 22 giugno 2016 fra la locale Prefettura, la Provincia di Reggio Emilia, nonché Unioni di Comuni e i Comuni della Provincia di Reggio Emilia, come integrato da apposito Protocollo (addendum) sottoscritto in data 20 dicembre 2021, le Amministrazioni comunali procedono alle verifiche e ai controlli antimafia nei termini e con le modalità prescritti a norma degli articoli 2 e seguenti dei medesimi Protocolli;

- ai sensi dell'art. 34, comma 8 della LR 20/2000, copia integrale dei piani approvati dal Consiglio Comunale è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

#### ALLEGATI:

- Rapporto istruttorio Arpae-SAC,
- Allegato Pareri Enti,
- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 29/11/2023

IL PRESIDENTE  
F.to ZANNI GIORGIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....