

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
- UFFICIO TECNICO- SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA -

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONA DI ESPANSIONE PRODUTTIVA E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PRESENTATO DA "R.D.B. IMMOBILIARE S.p.A."

Relazione

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 30.11.2001 n. 61 è stato approvato il progetto di piano particolareggiato d'iniziativa privata "R.D.B." in variante al piano particolareggiato approvato con delibera consigliere n. 20 del 23.03.1995 riguardante i terreni siti in Pontenure (PC) via dell'Edilizia, di proprietà della Società RDB S.p.a. con sede in Pontenure (PC) via dell'Edilizia n. 1 e del relativo schema di convenzione;
- con atto Dottor Andreoni Gaetano Segretario del Comune di Pontenure in data 22.03.2002 n. rep. 2769 è stata stipulata convenzione per attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamenti produttivi tra il Comune di Pontenure e la Società RDB S.P.A.;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stata rilasciata concessione edilizia n. 064/02 in data 26.07.2002 alla SOCIETÀ RDB S.P.A. con sede in Pontenure (PC) via dell'Edilizia n° 1;

Constatato che con atto dottor Massimo Toscani del 16.12.2006 repertorio n. 138.267 raccolta n. 34.960 relativo alla scissione parziale della Società "RDB S.p.A." mediante trasferimento di parte del suo patrimonio a Società di nuova costituzione denominata "R.D.B. Immobiliare S.p.A." con sede in Piacenza Piazza Borgo n. 39, e in particolare i terreni ubicati in Comune di Pontenure via dell'Edilizia, che costituiscono il comparto urbanistico produttivo assoggettato a piano particolareggiato d'iniziativa privata di cui all'oggetto;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 27.03.2012, il Comune di Pontenure ha concesso la proroga di anni 1 alla convenzione originaria per l'attuazione del Piano Particolareggiato, al fine di apportare alcune modifiche non sostanziali all'originario schema organizzativo del comparto produttivo;

Visto che in data 12.07.2012 protocollo n. 4978 e successiva integrazione in data 07.01.2013 protocollo n. 53 la Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A." ha presentato un progetto di variante all'originario Piano Particolareggiato, per la modifica dell'impianto urbanistico prevedendo una sostanziale variante alla rete viaria e ai relativi servizi di rete dell'intero comparto, senza modifica delle quantità edificatorie delle superfici utili complessive autorizzate dalla convenzione originaria, come meglio precisato negli elaborati di variante al Piano Particolareggiato;

Constatato che è stato pubblicato avviso di deposito del Piano in data 21.12.2013 per 30 giorni consecutivi e che nei suddetti 30 giorni e negli altri 30 non è stata presentata alcuna osservazione da parte di privati o dei proprietari;

Preso atto:

- del parere reso dal Consorzio di Bonifica di Piacenza con nota n. 1162 del 10.02.2014 (assunto al protocollo comunale in data 17.02.2014 n. 1104);
- del parere reso da ARPA Sezione Provinciale di Piacenza con nota n. 8753 del 03.12.2014, (assunto al protocollo comunale in data 06.12.2014 n. 8315);
- del parere reso dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti con nota n. 2468 del 30.05.2014 (assunto al protocollo comunale in data 05.06.2014 n. 4043);
- del parere igienico-sanitario reso dal Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O. Igiene Pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota del 06.12.2014 (assunto al protocollo comunale in data 09.12.2014 n. 8574);

Visto il Provvedimento n. 5 del 19.01.2015 del Presidente della Provincia con il quale esprimeva una valutazione di non assoggettabilità alla procedura di VAS disciplinata dagli articoli 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituiti dal D.Lgs. n. 4/2008, nonchè il parere sismico favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008; a condizione che siano rispettate le prescrizioni dettate da ARPA, Consorzio di Bonifica e ATERSIR di seguito elencate:

- l'attivazione delle attività produttive nell'area di cui trattasi debba essere subordinata, in fase di permesso di costruire o di cambio d'uso, a preventiva valutazione della compatibilità dell'attività stessa con la vicina zona residenziale, con particolare riferimento ad emissioni in atmosfera, traffico indotto, disturbo olfattivo e rumore, e tenendo conto degli effetti cumulativi con gli impatti derivanti dagli eventuali insediamenti preesistenti;
- la distribuzione interna degli spazi produttivi, dovrà tener conto degli insediamenti abitativi presenti, privilegiando pertanto nelle aree più prossime le attività a minor impatto;
- per quanto fattibile, ed al fine di contenere il più possibile i livelli sonori immessi negli ambienti abitativi, gli insediamenti produttivi dovranno evitare di avere aperture apribili e zone di carico e scarico in fronte alle residenze esistenti;
- dovranno essere previste specifiche opere di mitigazione e compensazione, fra cui l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (es. fotovoltaico, solare termico, energia geotermica, ecc.), l'utilizzo di mezzi di trasporto dotati delle migliori tecnologie antinquinamento, l'impianto di nuove essenze arboree autoctone (in particolare a protezione delle residenze circostanti);
- dovranno essere verificate le interferenze rispetto agli elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) presenti e previste e fornire le relative specifiche tecniche al fine di formulare le eventuali valutazioni di merito alla componente campi elettromagnetici;
- dovranno contenere informazioni circa la produzione di terre e rocce provenienti dal cantiere, in particolare dovrà essere quantificato e descritto il loro eventuale impiego anche in ottemperanza alle disposizioni del Dlgs. 152/06 e s.m.i.;
- in merito allo smaltimento delle acque reflue prodotte secondo la normativa vigente
- lo scarico diretto delle acque meteoriche nel canale consortile Scovalasino dovrà prevedere:
 - una limitazione della portata scaricata non superiore a 5 l/sec/ha;
 - un bacino di laminazione per l'accumulo delle acque meteoriche in eccesso, calcolato con un tempo di ritorno almeno pari a 50 anni;
 - la descrizione dettagliata della modalità di riempimento/svuotamento del bacino;
- il sistema di raccolta e scarico diretto delle acque meteoriche nel canale consortile, provenienti dalla nuova urbanizzazione, dovrà prevedere da parte del richiedente il mantenimento in perfetta efficienza della vasca di laminazione ai fini della salvaguardia del volume utile;
- le caratteristiche del manufatto di immissione delle acque meteoriche nel canale consortile, quali ad esempio le quote di immissione, la presenza di valvole di ritorno, il battente idrico di monte, devono essere realizzate o adattate tenendo conto che durante particolari eventi temporaleschi il canale consortile potrà raggiungere il piano di campagna;
- dovrà essere previsto il rivestimento in cls del fondo e delle sponde del canale consortile, in corrispondenza del manufatto di scarico al fine di evitare fenomeni erosivi;
- le proprietà limitrofe dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche;
- dovrà essere garantita una fascia di inedificabilità di 10,00 ml dal canale consortile ubicato sul lato est del comparto;
- dovrà essere ordinariamente garantita, all'interno del comparto, una fascia manutentiva della larghezza di 5,00 mt dalla sponda sinistra del canale consortile;

nonchè quelle contenute nel parere igienico-sanitario reso dal Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O. Igiene Pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza :

- in riferimento alla presenza, nelle vicinanze del lotto di intervento, di fabbricati a destinazione residenziale esistenti, si segnala la necessità di adottare, in via preventiva, relativamente all'insediamento di nuove attività, tutte le opportune cautele atte a prevenire danni, disturbi e molestie alle persone presenti, localizzando nelle zone più distanti dagli insediamenti residenziali eventuali attività insalubri di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 5/09/1994, ed escludendo tutte quelle attività che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, ecc., possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone; in particolare, si ritiene che l'insediamento e/o l'attivazione di attività produttive nell'area di cui trattasi debba essere subordinato, in fase di permesso di costruire o di cambio d'uso, a preventiva valutazione della compatibilità dell'attività stessa con gli edifici residenziali, con particolare riferimento ad emissioni in atmosfera, traffico indotto, disturbo olfattivo e rumore, e tenendo conto degli effetti cumulativi con gli impatti derivanti dagli altri insediamenti preesistenti;
- in merito alle possibili quote di destinazione residenziale previste nel piano in argomento, si segnala l'incongruità, ai fini di prevenire danni, disturbi e molestie ai residenti, della realizzazione di unità immobiliari ad uso residenziale, sia pure a servizio delle attività previste, in una zona a destinazione produttiva come quella in argomento;
- relativamente agli elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) presenti, e/o previsti, si richiamano gli adempimenti di cui alla L.R. 22/02/1993 n. 10, il

rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, il perseguimento degli obiettivi di qualità di induzione magnetica indicati dalla L.R. n. 30 del 31/10/2000; in particolare:

- * le zone poste in adiacenza alle cabine di trasformazione in cui può essere superato il valore di 0,2 uT di induzione magnetica dovranno essere destinate e vincolate ad utilizzi che non comportano la presenza di persone per tempi prolungati, e tale presenza prolungata dovrà in ogni caso essere evitata mediante adeguate segnalazioni in merito;
 - * ai fini dell'obiettivo della riduzione delle esposizioni ai campi elettromagnetici, e relativamente alle eventuali linee elettriche ad A.T. e M.T. presenti e previste in corrispondenza o nelle zone circostanti l'area oggetto di variante, dovrà essere prevista una fascia di rispetto, tra l'asse della linea posto al livello del suolo ed i locali ed ogni altro luogo con permanenza prolungata di persone, che risulti sufficiente ad assicurare il perseguimento, nei suddetti luoghi, dell'obiettivo di qualità di 0,2 uT di induzione magnetica;
 - in caso di eventuale presenza di impianti per telefonia mobile e/o per servizio radio televisivo (stazioni radio-base, ponti radio, ecc.), dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori limite di esposizione per la popolazione e dei valori di cautela per i luoghi con permanenza di persone non inferiori alle 4 h giornaliere di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. Ambiente n° 381/98; ciò anche, ove possibile, sulla base della documentazione e dei pareri tecnici e sanitari prodotti in fase di autorizzazione all'installazione dei suddetti impianti;
 - qualora la zona oggetto di intervento risulti compresa nell'area di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, dovranno essere rispettati i divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al comma 4 del suddetto art. 94, in ogni caso si richiama la necessità che gli interventi edilizi e le relative opere di urbanizzazione vengano realizzati in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera; a tale proposito, dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue, anche se depurati, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, realizzando reti fognarie che garantiscano la perfetta tenuta, nonché pavimentazioni non permeabili e dotate di idonei sistemi di raccolta e allontanamento delle acque per parcheggi e zone carrabili; inoltre le tubazioni delle reti di fognatura dovranno essere posate il più distante possibile dalla rete acquedottistica, e dovranno comunque avere la generatrice superiore a quota più bassa rispetto alla generatrice inferiore delle tubazioni dell'acquedotto poste nelle vicinanze
 - per quanto riguarda le specifiche caratteristiche edilizie ed igienico-sanitarie degli edifici e degli impianti da realizzarsi nell'area oggetto di PPIP, si richiama quanto segnalato in precedenza, nonché il rispetto di quanto prescritto dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche (Legge 9/01/1989 n. 13 e D.M.LL.PP. 14/06/1989 n. 236 per gli edifici privati, e D.P.R. 24/07/1996 n. 503 per edifici, spazi e servizi pubblici); infine, si richiamano le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All. 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977, nonché l'opportunità di prevedere specifiche opere di mitigazione e compensazione, fra cui l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (esempio fotovoltaico, solare termico, energia geotermica, ecc.), l'utilizzo di mezzi di trasporto dotati delle migliori tecnologie antinquinamento, l'impianto di nuove essenze arboree (in particolare a protezione delle residenze circostanti);
 - relativamente a viabilità, sicurezza stradale e prevenzione degli incidenti, si segnala la necessità che il traffico indotto dalle nuove attività non interessi il centro abitato o comunque zone residenziali o con abitazioni, nonché di adottare per strade, svincoli e accessi, e per parcheggi pubblici e privati idonee soluzioni che riducano al minimo le interferenze fra i diversi flussi di traffico ed evitino la necessità di attraversamenti pericolosi; inoltre, relativamente a percorsi pedonali e piste ciclabili, si ritiene che debbano essere prioritariamente realizzati in sede propria, e comunque localizzati e dotati di tutte le soluzioni atte a garantire la migliore continuità e protezione dei percorsi stessi;
- e rispettate le raccomandazioni previste per l'Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati n. 16 (creazione di alberature lungo le strade di maggior sezione, installazione di pannelli solari, ecc.);

Visto il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in seduta del 21.02.2015 n. 2/71;

Constatato in merito al Provvedimento n. 5 del 19.01.2015 del Presidente della Provincia, che allo stato, nell'area oggetto di variante, non sussistono le situazioni ostative evidenziate e che comunque in fase di progettazione esecutiva delle trasformazioni edilizie (rilascio dei titoli abilitativi) verranno applicate le normative pertinenti a ciascuna distinta fattispecie; in particolare si provvederà a rispettare le disposizioni delle specifiche leggi vigenti, oltre a garantire il rispetto delle disposizioni di cui al PTCP 2007 vigente per il comparto attuativo nell'Unità di Paesaggio n. 16 dei Sistemi urbanizzati;

Considerato che per quanto riguarda il parere igienico-sanitario reso dal Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O. Igiene Pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota del 06.12.2014 (assunto al protocollo comunale in data 09.12.2014 n. 8574), si evidenzia che:

- i profili attinenti lo svolgimento di attività insalubri sono regolamentati dall'art. 12 punto 7 delle NTA del PRG che dovrà necessariamente trovare applicazione anche nella fattispecie non potendosi in sede di strumento attuativo derogare dalle disposizioni dello strumento generale;
- in merito alle possibili quote di destinazione residenziale realizzabili all'interno dei lotti produttivi, se in linea di principio, appare di tutta evidenza l'opportunità di allocare in zone urbanistiche distinte le funzioni produttive e le funzioni residenziali in considerazione della potenziale, sfavorevole incidenza che le prime possono avere sulle seconde, per contro in sede di pianificazione urbanistica non può non tenersi conto anche delle esigenze pratiche che richiedono talvolta parziali interconnessioni fra le diverse funzioni nell'uso del territorio. Si consideri, ad esempio, l'indubbia necessità, per talune attività produttive di assicurare presso gli impianti la presenza del Titolare e/o di un custode sia in relazione alla tutela patrimoniale di prodotti particolarmente esposti ad attività criminali sia in relazione ad impianti che necessitano di costante vigilanza. A fronte di tali concrete necessità, in sede di programmazione occorre attuare un oculato bilanciamento dei contrapposti interessi in gioco e pervenire ad una normativa che persegua il contenimento delle presenze residenziali nelle zone produttive entro i limiti di quanto strettamente necessario per consentire l'insediabilità delle attività di produzione che sono caratterizzate da una inevitabile simbiosi con la presenza costante di personale ad esse addetto. Tali finalità sono state perseguite dalla scrivente Amministrazione attraverso la previsione nelle norme di attuazione della variante generale al P.R.G. di specifiche disposizioni tese a circoscrivere il più possibile le presenze residenziali nelle zone produttive e tali disposizioni sono state a suo tempo condivise anche dall'Azienda in indirizzo. Pertanto l'affermazione, puramente teorica, contenuta nella nota in riferimento secondo cui la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in zone a destinazione produttiva si presenta quale scelta incongrua appare, per un verso del tutto ovvio, e dall'altro priva di un concreto apporto costruttivo essendo l'Amministrazione evidentemente tenuta al rispetto delle vigenti N.T.A. del P.R.G.;
- verranno rispettate le prescrizioni in materia di rispetto dei valori massimi dei campi elettromagnetici sia per quanto attiene gli eventuali elettrodotti sia per quanto attiene gli impianti di telefonia mobile;
- il comparto produttivo in oggetto non ricade nell'area di rispetto delle opere di captazione con la conseguenza di non rappresentare un fattore ostativo al P.P.I.P.;
- le caratteristiche edilizie ed igienico-sanitarie degli edifici e degli impianti da realizzarsi nell'area oggetto di Variante, il rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche, le distanze da eventuali impianti di depurazione nonché l'opportunità di prevedere specifiche opere di mitigazione e compensazione, verranno verificate in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire;
- complessivamente la progettazione delle strade e delle intersezioni stradali risultano adeguate alle norme del PRG e al D M 05.11.2001;

Richiamate:

- la deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 04.04.2013 di adozione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 04.04.2013 di adozione, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE),

e che di conseguenza con l'adozione dei sopracitati provvedimenti entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. 20/2000;

Preso atto che in sede di istruttoria è stato verificato che non emergono elementi di contrasto tra gli interventi compresi nella Variante al PPIP e quanto stabilito dal Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato, inoltre le previsioni della presente Variante al PPIP risultano coerenti con i contenuti del RUE adottato;

Ritenuto necessario regolare con convenzione come previsto dalla legge i complessi rapporti anche patrimoniali e finanziari tra il Comune e la Ditta lottizzante;

Visto lo schema di convenzione predisposto;

Ritenuto dover modificare lo schema di convenzione predisposto, mediante l'aggiunta di un articolo, a seguito delle prescrizioni dettate dalle Autorità ambientali competenti in sede di valutazione ambientale strategica (VAS), in ottemperanza al Provvedimento n. 5 del 19.01.2015 del Presidente della Provincia;

Visto l'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Visto l'art. 25 della L.R. n. 47 del 07.12.1978 e n. 23 del 29.03.1980;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica (All. A);

PROPONE

1) di approvare il progetto di variante all'originario Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per insediamenti produttivi riguardante i terreni siti in Pontenure (PC) via dell'Edilizia, presentato dalla Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A." con sede in Piacenza Piazza Borgo n. 39;

2) di approvare inoltre specificatamente tutti gli elaborati del Piano di cui trattasi ivi incluso lo schema di convenzione riportante l'aggiunta del seguente articolo:

- art. 10bis: - "Altri impegni": La Ditta Lottizzante s'impegna, inoltre, a rispettare in ottemperanza al Provvedimento n. 5 del 19.01.2015 del Presidente della Provincia, le seguenti prescrizioni:
 - l'attivazione delle attività produttive nell'area di cui trattasi debba essere subordinata, in fase di permesso di costruire o di cambio d'uso, a preventiva valutazione della compatibilità dell'attività stessa con la vicina zona residenziale, con particolare riferimento ad emissioni in atmosfera, traffico indotto, disturbo olfattivo e rumore, e tenendo conto degli effetti cumulativi con gli impatti derivanti dagli eventuali insediamenti preesistenti;
 - la distribuzione interna degli spazi produttivi, dovrà tener conto degli insediamenti abitativi presenti, privilegiando pertanto nelle aree più prossime le attività a minor impatto;
 - per quanto fattibile, ed al fine di contenere il più possibile i livelli sonori immessi negli ambienti abitativi, gli insediamenti produttivi dovranno evitare di avere aperture apribili e zone di carico e scarico in fronte alle residenze esistenti;
 - dovranno essere previste specifiche opere di mitigazione e compensazione, fra cui l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (es. fotovoltaico, solare termico, energia geotermica, ecc.), l'utilizzo di mezzi di trasporto dotati delle migliori tecnologie antinquinamento, l'impianto di nuove essenze arboree autoctone (in particolare a protezione delle residenze circostanti);
 - dovranno essere verificate le interferenze rispetto agli elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) presenti e previste e fornire le relative specifiche tecniche al fine di formulare le eventuali valutazioni di merito alla componente campi elettromagnetici;
 - dovranno contenere informazioni circa la produzione di terre e rocce provenienti dal cantiere, in particolare dovrà essere quantificato e descritto il loro eventuale impiego anche in ottemperanza alle disposizioni del D.lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - in merito allo smaltimento delle acque reflue prodotte secondo la normativa vigente
 - lo scarico diretto delle acque meteoriche nel canale consortile Scovalasino dovrà prevedere:
 - una limitazione della portata scaricata non superiore a 5 l/sec/ha;
 - un bacino di laminazione per l'accumulo delle acque meteoriche in eccesso, calcolato con un tempo di ritorno almeno pari a 50 anni;
 - la descrizione dettagliata della modalità di riempimento/svuotamento del bacino;
 - il sistema di raccolta e scarico diretto delle acque meteoriche nel canale consortile, provenienti dalla nuova urbanizzazione, dovrà prevedere da parte del richiedente il mantenimento in perfetta efficienza della vasca di laminazione ai fini della salvaguardia del volume utile;
 - le caratteristiche del manufatto di immissione delle acque meteoriche nel canale consortile, quali ad esempio le quote di immissione, la presenza di valvole di ritorno, il battente idrico di monte, devono essere realizzate o adattate tenendo conto che durante particolari eventi temporaleschi il canale consortile potrà raggiungere il piano di campagna;
 - dovrà essere previsto il rivestimento in cls del fondo e delle sponde del canale consortile, in corrispondenza del manufatto di scarico al fine di evitare fenomeni erosivi;
 - le proprietà limitrofe dovranno essere adeguatamente protette da un'eventuale insufficienza del sistema di gestione delle acque bianche;
 - dovrà essere garantita una fascia di inedificabilità di 10,00 ml dal canale consortile ubicato sul lato est del comparto;
 - dovrà essere ordinariamente garantita, all'interno del comparto, una fascia manutentiva della larghezza di 5,00 mt dalla sponda sinistra del canale consortile;
 - dovranno essere osservate le raccomandazioni previste per l'Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati n. 16 (creazione di alberature lungo le strade di maggior sezione, installazione di pannelli solari, ecc.);

- 3) **di dare atto** che per l'approvazione del progetto di variante all'originario Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per insediamenti produttivi, in argomento, è stata esclusa dalla necessità di sottoporla alla valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- 4) **di inviare** copia della presente deliberazione e allegati di Piano all'Amministrazione Provinciale e alla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. n. 46/88;
- 5) **di dare atto** che la bozza del presente atto ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale di questo Comune, ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione.