

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE** **- Ufficio tecnico- Settore edilizia-urbanistica -**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PRESENTATO DA "R.D.B. IMMOBILIARE S.P.A."**

### **RELAZIONE**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 24.10.2015 è stato approvato 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." e del relativo schema di convenzione;
- con atto dottor Massimo Toscani del 12.04.2018 repertorio n. 171.253 raccolta n. 54.274, è stata stipulata convenzione urbanistica per l'attuazione della variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata - 2° comparto - per insediamenti produttivi tra il Comune di Pontenure e la Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A.";
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 7/2018 in data 28.07.2018 alla Società RDB IMMOBILIARE SPA, c.f. 01479430330 con sede in Piacenza piazza Borgo n. 39;

**Preso atto** che l'ultimazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire secondo quanto stabilito all'articolo 16 "Tempi di attuazione del Piano" della convenzione urbanistica stipulata con atto dottor Massimo Toscani del 12.04.2018 repertorio n. 171.253 raccolta n. 54.274, e quindi entro il termine del 24.10.2021;

**Visto** che in data 16.01.2019 protocollo n. 386 e successive integrazioni in data 26.02.2019 prot. n. 1613 e 15.04.2019 prot. n. 3137, la Società "R.D.B. Immobiliare S.p.A." con sede in Piacenza Piazza Borgo n. 39, ha presentato un progetto di variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per insediamenti produttivi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 24.10.2015, al fine di apportare alcune modifiche non sostanziali all'impianto urbanistico del comparto produttivo, senza modifica delle quantità edificatorie delle superfici utili complessive autorizzate dalla convenzione suindicata, e nello specifico è stata prevista una sostanziale variante alla rete viaria, una diversa collocazione dei parcheggi pubblici oltre all'adeguamento delle reti tecnologiche dell'intero comparto alle disposizioni dettate dagli Enti gestori dei servizi, come meglio precisato negli elaborati di variante al Piano Particolareggiato;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 18.05.2019, con la quale è stato approvato il progetto di aggiornamento dello schema programmatico relativo al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata - 2° comparto - per insediamenti produttivi "R.D.B. Immobiliare S.p.A.", esclusivamente per trasferire superficie utile tra i lotti edificabili nel comparto urbanistico del Piano in oggetto, rimanendo invariata la quantità edificatoria della superficie utile complessiva;

**Constatato** che è stato pubblicato avviso di deposito del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in data 01.03.2019 per 30 giorni consecutivi e che nei suddetti 30 giorni e nei successivi 30, non è stata presentata alcuna osservazione da parte di privati o dei proprietari;

**Preso atto:**

- del parere favorevole rilasciato da ARPAE Servizio Territoriale, trasmesso con nota prot. num. 49854/2019 del 28.03.2019, (assunta al protocollo comunale in data 28.03.2019 n. 2614), con 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);
  - in merito alle modalità di gestione delle terre e rocce prodotte nella realizzazione delle opere, tale attività dovrà essere svolta secondo le modalità previste dal DPR 120/2017;
- del parere favorevole reso dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O. Igiene Pubblica), trasmesso con nota del 28.03.2019 prot. n. 33944, (assunto al protocollo comunale in data 29.03.2019 n. 2681), con le seguenti prescrizioni:
  - ai fini della compensazione della produzione di CO<sub>2</sub>, si ritiene necessaria la realizzazione del previsto impianto fotovoltaico nonché l'impianto di essenze arboree ed arbustive. Per le aree piantumate dovrà essere anche

FB

Pratica trattata da geom. Filippo Barbieri

- definito ed attuato un piano di manutenzione atto a garantire un corretto attecchimento e accrescimento delle essenze, nonché il loro mantenimento per tutta la durata dell'attività dell'insediamento in oggetto;
- dovranno essere definite procedure che portino all'utilizzo di mezzi di trasporto dotati delle più recenti tecnologie anti-inquinamento;
  - in considerazione della presenza, nelle vicinanze dell'area oggetto di variante, di una zona residenziale, si segnala la necessità di adottare 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. Sanita 5/9/94, 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 causare 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, a preventiva valutazione della compatibilità dell'attività stessa con le vicine zone residenziali, con particolare riferimento ad emissioni in atmosfera, traffico indotto, disturbo olfattivo e rumore.
  - 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 dell'obiettivo di qualità di 0,2 uT di induzione magnetica; 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 comportino 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 linee elettriche ad A.T. e M.T. presenti e/o previste in corrispondenza o nelle zone circostanti l'area oggetto di intervento, 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 radiotelevisivo (stazioni radio-base, 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 l'Ambito oggetto di Variante al P.P.I.P. risultasse compreso nell'area di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06 in tali aree dovranno essere rispettati i divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al punto 4 del suddetto art. 94, 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 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 igienicosanitarie dell'edificio e degli impianti da realizzarsi nell'area oggetto di variante, si richiama 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); inoltre, si ritiene necessario, fatti salvi eventuali impedimenti di natura tecnica, l'allaccio all'acquedotto comunale per l'approvvigionamento idropotabile, e alla fognatura comunale per lo smaltimento dei reflui; infine, si richiamano il principio dell'invarianza idraulica e le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All. 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977;
  - del parere reso dal Consorzio di Bonifica di Piacenza, trasmesso con nota del 18.04.2019 prot. 3919, (assunto al protocollo comunale in data 02.05.2019 n. 3592), con le seguenti prescrizioni:
    - il volume utile del bacino di laminazione non dovrà essere inferiore a quello previsto nella tavola denominata *"rete fognatura raccolta acque chiare Rev. B del 11.06.2012"*
    - vista la presenza del reticolo di bonifica sul confine est del comparto in oggetto, dovrà essere rispettata la relativa fascia di tutela per le attività di guardiania e di manutenzione del Consorzio di Bonifica pari a 5,00 mt;
    - l'eventuale piantumazione lungo il canale di bonifica "Rio Scovalasino" in corrispondenza dell'area verde di *"urbanizzazione secondaria U2"* del medesimo comparto, dovrà garantire la fascia di tutela per la manutenzione da parte dei mezzi consortili;

**Visto** il Provvedimento n. 58 del 06.06.2019 del Presidente della Provincia con il quale esprimeva una valutazione di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., nonché il parere sismico favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nel rispetto dei contenuti e delle prescrizioni indicati nel Rapporto preliminare e nei pareri sopraelencati resi dagli Enti competenti in materia ambientale nonché delle prescrizioni di seguito elencate:

FB

Pratica trattata da geom. Filippo Barbieri

- è necessario garantire il rispetto delle disposizioni contenute nel documento di valutazione e delle azioni di mitigazione/compensazione o miglioramento definite dallo stesso;
- occorre rispettare le condizioni di sostenibilità e le prescrizioni presenti all'interno dei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolti nel processo di valutazione;
- considerata l'ubicazione dell'area interessata dal PPIP, in adiacenza ad una zona residenziale, si condivide quanto espresso nei pareri di ARPAE e AUSL riguardo alla necessità di subordinare l'attivazione di attività produttive, in fase di permesso di costruire o di cambio d'uso, a preventiva valutazione della compatibilità delle attività stesse 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;
- al fine di assicurare un'attuazione pienamente compatibile con i vincoli esistenti, occorre che la "tavola dei vincoli" di supporto alla variante comprenda tutti i limiti e condizionamenti gravanti sull'area, compresi quelli indicati nella "Relazione di compatibilità idraulica", ovvero le mappature di pericolosità e di rischio del PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po, disciplinate dalla DGR n. 1300/2016 secondo quanto previsto dalle Norme del PAI di coordinamento con il PGRA (art. 55 e segg.), e il Settore B di ricarica delle Zone di protezione delle acque sotterranee individuate nella Tav. A5 del PTCP e disciplinate dalle Norme del medesimo Piano provinciale (art. 35, comma 5);
- in sede di abilitazione dei singoli interventi di trasformazione occorre che siano recepite le indicazioni di mitigazione del rischio idraulico suggerite nel Capitolo 6.0 della "Relazione di compatibilità idraulica";

**Visto** il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in seduta del 20.06.2019 n. 2/92;

**Considerato**, inoltre, per quanto riguarda il parere igienico-sanitario reso dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O. Igiene Pubblica), trasmesso con nota del 28.03.2019 prot. n. 33944, (assunto al protocollo comunale in data 29.03.2019 n. 2681), che:

- i profili attinenti lo svolgimento di attività insalubri sono regolamentati dall'art. 62 del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), 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 da un lato 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 in 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 P.P.I.P., 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;

**Constatato** in merito al Provvedimento n. 58 del 06.06.2019 del Presidente della Provincia, che allo stato, nell'area oggetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamenti produttivi, 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;

**Richiamate:**

- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 10 del 04.04.2013 di adozione e n. 46 del 24.11.2017 di approvazione, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 11 del 04.04.2013 di adozione e n. 47 del 24.11.2017 di approvazione, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE),
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 48 del 24.11.2017 di adozione e n. 17 del 09.04.2019 di approvazione, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Operativo Comunale 2017/2022 (P.O.C.);

**Considerato** che l'art. 3, comma 4 del RUE vigente stabilisce che per i Piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione di PSC, POC e RUE e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e non riducano la dotazione di aree per servizi pubblici; pertanto, ricadendo la proposta di Variante al PPIP in argomento nella fattispecie appena menzionata, la medesima viene valutata con riferimento al previgente Piano Regolatore Generale (PRG) di cui alla L.R. n. 47/1978;

**Preso atto** che non emergono elementi di contrasto tra gli interventi compresi nel presente progetto di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamenti produttivi e quanto stabilito dal PSC, POC e RUE, inoltre gli stessi risultano coerenti con i contenuti degli strumenti urbanistici comunali adottati e approvati;

**Ritenuto**, in ottemperanza al Provvedimento n. 58 del 06.06.2019 del Presidente della Provincia, dover modificare lo schema di convenzione predisposto, mediante l'aggiunta di un articolo, a seguito delle prescrizioni dettate in sede di valutazione ambientale strategica (VAS);

**Che** nel frattempo a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 18.05.2019 di approvazione del progetto di aggiornamento dello schema programmatico relativo alla ripartizione della superficie utile complessiva tra i lotti edificabili nel comparto urbanistico del Piano in oggetto, si è reso opportuno aggiornare e perfezionare, attraverso modifiche non sostanziali, gli elaborati tecnici al fine di renderli conformi alle previsioni contenute nella delibera stessa;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno e necessario per le motivazioni in argomento, adeguare gli elaborati tecnici interessati in cui sono state apportate modifiche non sostanziali, con la precisazione che tutti i restanti elaborati restano invariati;

**Visti** gli elaborati tecnici aggiornati trasmessi in data 01.07.2019 protocollo n. 5533, inerenti il progetto di variante al Piano Particolareggiato in oggetto, come di seguito descritti:

- tavola 3: zonizzazione
- elaborato: relazione
- elaborato: norme tecniche di attuazione
- elaborato: bozza di convenzione

**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;

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- la L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni;
- la L.R. 7 dicembre 1978 n. 47 "Tutela ed uso del territorio";
- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" modificata dalla L.R. n. 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" e dalla L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, nel testo vigente;

**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 al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per insediamenti produttivi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 24.10.2015 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 le seguenti prescrizioni:

- è necessario garantire il rispetto delle disposizioni contenute nel documento di valutazione e delle azioni di mitigazione/compensazione o miglioramento definite dallo stesso;
- considerata l'ubicazione dell'area interessata dal PPIP, in adiacenza ad una zona residenziale, si condivide quanto espresso nei pareri di ARPAE e AUSL riguardo alla necessità di subordinare l'attivazione di attività produttive, in fase di permesso di costruire o di cambio d'uso, a preventiva valutazione della compatibilità delle attività stesse 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;
- al fine di assicurare un'attuazione pienamente compatibile con i vincoli esistenti, occorre che la "tavola dei

vincoli" di supporto alla variante comprenda tutti i limiti e condizionamenti gravanti sull'area, compresi quelli indicati nella "Relazione di compatibilità idraulica", ovvero le mappature di pericolosità e di rischio del PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po, disciplinate dalla DGR n. 1300/2016 secondo quanto previsto dalle Norme del PAI di coordinamento con il PGRA (art. 55 e segg.), e il Settore B di ricarica delle Zone di protezione delle acque sotterranee individuate nella Tav. A5 del PTCP e disciplinate dalle Norme del medesimo Piano provinciale (art. 35, comma 5);

- in sede di abilitazione dei singoli interventi di trasformazione occorre che siano recepite le indicazioni di mitigazione del rischio idraulico suggerite nel Capitolo 6.0 della "Relazione di compatibilità idraulica";
- 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);
- in merito alle modalità di gestione delle terre e rocce prodotte nella realizzazione delle opere, tale attività dovrà essere svolta secondo le modalità previste dal DPR 120/2017;
- ai fini della compensazione della produzione di CO<sub>2</sub>, si ritiene necessaria la realizzazione del previsto impianto fotovoltaico nonché l'impianto di essenze arboree ed arbustive. Per le aree piantumate dovrà essere anche definito ed attuato un piano di manutenzione atto a garantire un corretto attecchimento e accrescimento delle essenze, nonché il loro mantenimento per tutta la durata dell'attività dell'insediamento in oggetto;
- dovranno essere definite procedure che portino all'utilizzo di mezzi di trasporto dotati delle più recenti tecnologie anti-inquinamento;
- 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 dell'obiettivo di qualità di 0,2 uT di induzione magnetica; 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 comportino 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 linee elettriche ad A.T. e M.T. presenti e/o previste in corrispondenza o nelle zone circostanti l'area oggetto di intervento, 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 radiotelevisivo (stazioni radio-base, 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;
- il volume utile del bacino di laminazione non dovrà essere inferiore a quello previsto nella tavola denominata "*rete fognatura raccolta acque chiare Rev. B del 11.06.2012*";
- vista la presenza del reticolo di bonifica sul confine est del comparto in oggetto, dovrà essere rispettata la relativa fascia di tutela per le attività di guardiania e di manutenzione del Consorzio di Bonifica pari a 5,00 mt;
- l'eventuale piantumazione lungo il canale di bonifica "Rio Scovalasino" in corrispondenza dell'area verde di "*urbanizzazione secondaria U2*" del medesimo comparto, dovrà garantire la fascia di tutela per la manutenzione da parte dei mezzi consortili.

- 3) **di dare atto** che per l'approvazione del progetto di variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata per insediamenti produttivi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 24.10.2015, in argomento, è stata esclusa la necessità di assoggettabilità alla procedura di 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.