

**ACCORDO OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO PRODUTTIVO
DENOMINATO "DP1" IN COMUNE DI RUBIERA.**

PARERE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 10, LR 24/2017

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
(CUAV-RE)

composto da:

- arch. Anna Maria Campeol, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto nominata con atto del Presidente del 13/11/2023 prot. n. 38713;
- ing. Marcello Capucci, quale rappresentante unico della Regione Emilia Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore generale Cura del territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna prot. 20368 del 29/09/2023;
- ass. Federico Massari – vice Sindaco - quale rappresentante unico del Comune di Rubiera, di cui alla comunicazione del 16/11/2023;

si è riunito in data 17 novembre 2023, alle ore 11, in modalità di video-conferenza, per esprimere il parere previsto dall'art. 38 comma 10 della L.R. 24/2017.

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- il Decreto del Presidente n. 224/2018 "Legge regionale 24/2017 articolo 47 - istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 "Integrazione al decreto del presidente n. 224 del 18/09/2018, legge regionale n. 24/2017, art. 47, istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)", integrato con Decreto del Presidente n. 47 del 05/03/2020;
- il Decreto del Presidente n. 29/2019 "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta di cui alla L.r. n. 24/2017, articolo 47, comma 2, lettera i) e adempimenti organizzativi per la trasparenza di cui alla D.G.R. n. 954 del 25.06.2018 delle attività del Comitato Urbanistico di Area Vasta", modificato ed integrato con Decreto del Presidente n. 129 del 24/07/2023;

Premesso che:

- Che in data 05/09/23 il Comune di Rubiera ha trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia la proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/17 per l'attuazione dell'ambito produttivo DP1, presentata dalle Imprese: E-Comer Srl, Perla Verde Srl, GZ Srl;

- che con nota della Provincia di Reggio Emilia del 12/09/2023, prot. n. 31322 è stata convocata la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa (STO) del CUAV-RE, che si è riunita in modalità telematica il giorno 22/09/2023 alle ore 9.00;
- che con nota del 09/10/2023, prot. n. 9495 è stato trasmesso, al Comune di Rubiera e a tutti gli enti interessati, il verbale della seduta della STO del 22/09/23 (Allegato 1), contenente le considerazioni di carattere procedurale relative alla proposta di AO in oggetto;
- che il Comune di Rubiera ha trasmesso della documentazione integrativa riguardante l'attuale localizzazione delle aziende che hanno richiesto l'AO nel territorio comunale, con nota pervenuta in data 20/10/23 prot.36004 e 31/10/23 prot. n. 37322;
- che con lettera prot. n. 35437 del 17/10/2022 è stato convocato il Comitato Urbanistico d'Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE) in modalità telematica, per il giorno 06/11/2023, per l'espressione del parere in merito all'Accordo Operativo in oggetto, tale data è poi stata rinviata al giorno 17 novembre con comunicazione prot. 37529 del 03/11/23;

Rilevato che:

- la proposta di AO riguarda un ambito del PSC classificato come Ambito per nuovi insediamenti produttivi soggetto a PUA destinato ad insediamenti industriali ed artigianali da riservare alle delocalizzazioni e/o all'ampliamento di attività già insediate nel territorio comunale;
- il progetto presentato da tre diversi proponenti (GZ srl – Perla Verde srl – E-Comer srl) prevede la realizzazione di tre distinti fabbricati produttivi ma un'unica convenzione urbanistica finalizzata all'attuazione dell'ambito e alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione;
- i dati dimensionali dell'ambito sono i seguenti: Superficie Territoriale 144.019 mq., Superficie Fondiaria 105.546 mq. e Superficie costruibile 43.206 mq. circa con altezza pari a 14 mt.

Dato atto che:

durante il periodo di deposito (avviso sul BURERT n. 243 del 30/08/2023) non sono pervenute osservazioni;

la documentazione trasmessa per l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale del CUAV è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1/19 Estratti PSC e RUE, planimetrie catastali, inquadramento aereo fotogrammetrico;
- Tav. 2/20 Rilievo generale plano-altimetrico;
- Tav. 3/21 Rilievo plano-altimetrico e sezioni Via Salvaterra;
- Tav. 4/22 Planimetria generale: zonizzazione;
- Tav. 5/23 Planimetria generale: planivolumetrico;
- Tav. 6/24 Innesto nuova viabilità alla rotatoria: particolare;
- Tav. 7/25 Individuazione aree di urbanizzazione pubbliche e private. Superfici permeabili, Aree di cessione;
- Tav. 8/26 Sezioni 1-2 in progetto;
- Tav. 9/27 Sezioni 3-4-5-6 in progetto;
- Tav. 10/28 Schema fognature acque bianche e nere;

Tav. 11/29 Schema pubblica illuminazione e rete distribuzione energia elettrica;
Tav. 12/30 Schema Reti gas-acqua;
Tav. 13/31 Schema Rete Telecom;
Tav. 14/32 Elaborato allegato al documento di VALSAT
relazione Tecnica descrittiva con documentazione fotografica;
Schema convenzione attuativa con cronoprogramma e norme tecniche di attuazione pubbliche e private;
Relazione idraulica;
Relazione previsionale di clima acustico (DPCA);
Relazione paesaggistica;
Relazione economico finanziaria con computo metrico estimativo opere di urbanizzazione pubbliche e private;
Relazione geologica con modellazione sismica;
VALSAT;
Dichiarazione progettisti;

Visti inoltre le seguenti note pervenute da soggetti componenti del CUAV-RE con voto consultivo, pervenute prima della seduta conclusiva (Allegato 3):

- SNAM pervenuta in data 19/09/23 prot. 32006,
- Autostrada Compogalliano Sassuolo pervenuta in data 20/10/23 prot. 36044.

Richiamato il verbale del CUAV relativo alla seduta del 17 novembre 2023 (Allegato 2), nel quale sono riportati gli elementi ostativi all'espressione del parere favorevole che si riportano in calce:

- **non piena conformità agli strumenti urbanistici comunali vigenti** dovuta, nello specifico, alla mancata corrispondenza tra il perimetro dell'area di intervento della proposta di Accordo Operativo con il perimetro dell'ambito DP1, definito dal PSC nella tavola PS2 sud "*Ambiti e sistemi strutturali*";
- **mancato rispetto dei termini di legge (31/12/2021) per la presentazione dell'istanza nella sua configurazione finale**, in quanto integrata da un terzo soggetto dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017 e s.m.i. (art. 4, co. 1), determinando un ulteriore allargamento del perimetro dell'area d'intervento.

ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti:

- assenza dell'articolato che descrive e regola la proposta di Accordo Operativo. Rammenta, altresì, che l'Accordo Operativo si sostanzia in un atto unico, del quale la Convenzione urbanistica può costituire un articolato allegato, oppure parte integrante e costitutiva; in entrambi i casi la relativa stipula è unica, comprendendo i richiamati obblighi convenzionali specifici; a norma della L.R. 24/2017, la sottoscrizione deve avvenire immediatamente dopo l'autorizzazione alla stipula da parte del Consiglio Comunale (art. 38, co. 13);
- la Convenzione urbanistica presenta alcuni elementi non aderenti ai disposti della L.R. 24/2017, quali:

- la facoltà di apportare varianti (art. 19), che non è ammessa per gli Accordi Operativi del periodo transitorio, i quali, al fine di garantire l'immediata attuazione delle previsioni insediative, potranno essere interessati solo da limitate modifiche espressamente ammesse, in quanto non costituiscono variante all'Accordo stesso;
- le tempistiche attuative (art. 18), in quanto i 10 anni proposti (termine massimo di vigenza delle convenzioni urbanistiche) non risultano coerenti con il presupposto di legge che richiede l'attuazione dell'intero programma degli interventi pubblici e privati in tempi certi e celeri;
- a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla Convenzione, i Soggetti Attuatori ipotizzano di prestare una polizza fidejussoria a favore del Comune di Rubiera pari al 50% del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche (art. 12), quando invece le garanzie dovrebbero coprire il 100% delle opere pubbliche, comprensive di spese tecniche e maggiorazione per imprevisti.

esprime all'unanimità,

PARERE MOTIVATO NON FAVOREVOLE

all'approvazione dell'Accordo Operativo per l'attuazione dell'Ambito Produttivo DP1, rimandando la riproposizione degli ampliamenti produttivi delle aziende già insediate nel territorio comunale all'attivazione di diversi procedimenti, quali il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e/o di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che possono trovare applicazione dopo il termine della fase transitoria, anche qualora l'amministrazione comunale non si sia ancora dotata del nuovo PUG.

Per la Regione Emilia-Romagna
Ing. Marcello Capucci

Per la Provincia di Reggio Emilia
Arch. Anna Campeol

Per il Comune di Rubiera
il Vicesindaco Federico Massari

ALLEGATO 1 Verbale STO seduta del 22 settembre 2023;
ALLEGATO 2 Verbale seduta CUAV del 17 novembre 2023;
ALLEGATO 3 pareri pervenuti;