



Azienda Agricola di Beltrami Alberto

Strada Casaletto, 4/A

42017 Novellara (RE)

P.I. 02708910357

C.F. BLTLRT88P06H223Z

Spett.li:

ARPAE

Prevenzione Ambientale Ovest

Servizio Territoriale di Reggio Emilia

aoore@cert.arpa.emr.it

e p.c.

Comune di Novellara

novellara@cert.provincia.re.it

Provincia di Reggio Emilia

Servizio Pianificazione Territoriale

provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it

AUSL – Servizio Igiene e Sanità Pubblica

sanitapubblica@pec.ausl.re.it

Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale

protocollo@pec.emiliacentrale.it

Soprintendenza Archeologica belle arti e

paesaggio per le province di Modena, Reggio

Emilia e Ferrara

sabap-mo@pec.cultura.gov.it

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna

Per i Servizi Idrici e Rifiuti

dgstersir@pec.atersir.emr.it

Regione Emilia Romagna

Settore Tutela dell'ambiente ed Economia

Circolare - Area Valutazione Impatto Ambientale e
Autorizzazioni

vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

OGGETTO: Richiesta di integrazioni pervenuta da ARPAE con Prot. 25/03/2026.0054879.U per richiesta documentazione a completamento a provvedimento autorizzatorio unico regionale che comprende il provvedimento di Valutazione d'impatto Ambientale (VIA) e gli altri atti di assenso, tra cui l'Autorizzazione Integrata Ambientale relativo al progetto denominato "Modifica in ampliamento di allevamento suinicolo con più di 3.000 posti suini da produzione (di oltre 30 kg)"

Si riscontra la Vostra richiesta in oggetto con trasmissione dei seguenti documenti integrativi specificati nell'allegato 1:

- 1) In riferimento all'istanza *prot. 3067-A del 26/02/2026* della **Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** si allega:
 - a) relazione di **Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA)** redatta conformemente al disposto del *D.P.C.M. 14 febbraio 2022*, da parte di professionista archeologo in possesso dei requisiti previsti dal *DM 244/2019 e s.m.i.*
 - b) relativamente agli aspetti di tutela paesaggistica si chiarisce che l'area oggetto di intervento NON ricade in area tutelata dell'argine del Cavo Bondeno, come si evince dagli estratti cartografici allegati alla domanda (**02_Prog_03_Cart_RUE e 03_SIA_01.2_Cart_PTCP**), si precisa inoltre che negli stessi è indicata la distanza effettiva dal cavo Bondeno pari a 300 m (> 150 m).
- 2) Relativamente all'incremento del **prelievo idrico** dal pozzo aziendale si allega la documentazione inerente alla variante sostanziale della concessione vigente presentata al Demanio Idrico.

3) In riferimento al parere del **Comune di Novellara** si osserva quanto segue:

- il RUE vigente stabilisce che **gli interventi edilizi sono attuabili** (art. 9.3.4., comma 2 lett. b):
 - “a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione ed ampliamento del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti entro il 10% della Sc esistente e comunque non superiore a 500 mq di Sc;*
 - b) Piano di riqualificazione ed ammodernamento aziendale (**PRAA**) in tutti gli altri casi.”*
- Come richiamato dal Comune e nella “Relazione Tecnica Agronomica” pag. 12 (doc. 05_EDI_18_PRA), *“per gli interventi di nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli”* il R.U.E. fissa *indici urbanistico edilizi* che, nei *Sub ambiti a vocazione produttiva agricola (TR2)* di cui trattasi, *per gli allevamenti zootecnici aziendali -Uso 6.3-*, sono fissati in 200 mq/ha (Art. 9.3.4 comma 6. lettera f));
- richiamando le *“Norme transitorie e finali”* della *Sezione 7* dell’*Atto di coordinamento tecnico sui PRA (ACT-PRA)*, il comune ritiene che *“fino all’approvazione del PUG, si applica la vigente disciplina del RUE, comprensiva degli indici urbanistici ivi stabiliti”*, e pertanto *“non è possibile autorizzare l’ampliamento dell’allevamento suinicolo in quanto eccedente gli indici previsti dal RUE”*. Ciò in quanto il comune di Novellara ha nel proprio piano urbanistico vigente *“una disciplina organica relativa a elaborazione, contenuti, valutazione e controlli del PRA”*.
- A ulteriore supporto di tale negazione, il comune richiama il *punto 3.1.1 ultimo comma* dell’ACT-PRA che, richiamando l’art. 36 co. 2 della LR 24/2017, prevede *“l’osservanza delle previsioni di piano, e quindi di tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, generali e settoriali...”* (quindi anche degli indici previsti nel RUE), per la realizzazione di nuovi fabbricati nel territorio rurale anche nell’ambito di un PRA.

Ciò premesso e analizzato, si ritengono erronee le interpretazioni normative proposte dal comune per le seguenti molteplici fondate ragioni:

A. *ERRONEA INTERPRETAZIONE DELLA SEZIONE 7 DELL'ACT-PRA*

Tali norme transitorie NON riguardano l'applicazione della *"vigente disciplina del RUE, comprensiva degli indici urbanistici ivi stabiliti"*, bensì tutti i profili che attengono all'*"elaborazione, ai contenuti, alla valutazione e ai controlli del PRA (paragrafi da 1 a 5)"*

Solo per tali profili, i Comuni che abbiano già *"una disciplina organica da applicare ai PRA o previsti dalla propria pianificazione urbanistica vigente"* (documentazione prevista dal comma 2 dell'art. 5.6 del RUE) continuano ad applicarla fino all'approvazione del PUG.

B. *ERRONEA APPLICAZIONE DELL'INDICE URBANISTICO DI CUI ALL'ART. 9.3.4., COMMA 2 LETT. B) DEL RUE*

Com'è noto la L.R. 24/2017, per gli interventi produttivi in territorio rurale, ha definitivamente **superato il concetto di "indice urbanistico"** per seguire **valutazioni funzionali e tecnico-economiche** normate dall'art. 36 della LR 24/2017 che — ammette, la realizzazione di nuovi fabbricati *"qualora siano necessari alla conduzione del fondo"* e *"nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti"*.

Per i *"nuovi fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale"* è altresì prevista *"la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Attività Agricola (PRA)"*.

È indubbio, che dal 2017 il riferimento normativo che disciplina gli interventi in territorio rurale è l'art. 36 della **L.R. 21/12/2017 n. 24** come confermato anche dall'incipit dell'art. 1 della **D.G.R. 713/2019** di coordinamento tecnico.

La sequenza temporale dei provvedimenti citati, evidenzia che il PRA di cui all'art. 5.6 del **RUE** (approvato il **11/12/2018**), è lo strumento urbanistico introdotto per la prima volta nell'ordinamento regionale dalla **LR 21/12/2017 n. 24**, trattato solo dal punto di vista applicativo dall'ACT-PRA di cui alla **DGR 13/05/2019 n° 713**.

Essendo il **PRA** lo *"strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le aziende agricole"*, e considerato che tale strumento è stato introdotto nel Piano urbanistico comunale successivamente all'entrata in

vigore della L.R. 24/2017, che lo ha previsto per la prima volta, risulta coerente ritenere che **il RUE vigente sia stato già concepito secondo le nuove logiche urbanistiche, superando la rigida applicazione degli indici urbanistici che la medesima legge ha inteso abolire.**

Proprio per tener conto della tendenza tradizionale dei piani urbanistici a prevedere anche per le zone agricole un indice urbanistico, l'ACT-PRA (art. 3.1.1) ha inteso precisare, che *i PUG possono definire* (NON un indice di edificabilità in zona agricola, ma) **“livelli massimi di densità edilizia sostenibile nel territorio rurale”**, *“assoggettando a PRA la realizzazione di nuovi manufatti edilizi ...che eccedano tali livelli”*, proprio al fine di verificarne la proporzionalità e il nesso di causalità.

Il superamento dell'indice urbanistico-edilizio previsto dal RUE non può pertanto intendersi come limite insuperabile di edificazione, bensì – sovrapponendosi perfettamente alla suddetta normazione – quale limite massimo oltre il quale l'intervento deve essere valutato mediante PRA “in base alla capacità produttiva dell'azienda”, come previsto anche dall'art. 3.1.5 della D.G.R. 713/2019.

C. *ERRONEA INTERPRETAZIONE DEL PUNTO 3.1.1 ULTIMO COMMA DELL'ACT-PRA - ART. 36 COMMA 2 LR 24/2017*

La richiamata necessaria *“osservanza delle previsioni di piano, e quindi di tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, generali e settoriali...”* riguarda tutti i vincoli assoluti di edificabilità NON – come già dimostrato al punto precedente - *gli indici urbanistici edilizi del RUE* che rappresentano solo un “limite massimo” oltre il quale l'intervento deve essere dimostrato mediante PRA.

Per tali vincoli, a mero titolo esemplificativo, si richiama il limite di cui all'art. 5.6 del RUE vigente che al comma 6 prevede che **“Il PRAA non può superare i vincoli di inedificabilità derivanti dalla pianificazione sovraordinata oppure stabiliti dal PSC e dal RUE per particolari zone o sub ambiti del territorio rurale quali: le zone e gli ambiti interessati da rischi naturali; gli ambiti del sistema insediativo storico; le zone di tutela naturalistica; le zone agricole riservate al sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico – ambientali”**. Zone non interessate dall'intervento (che ricade in zona “TR2 sub ambiti a vocazione produttiva agricola”) pertanto non limitanti la sua realizzabilità.

D. SUPERAMENTO DEL TERMINE PERENTORIO PER L'APPROVAZIONE DEL PUG

La **DGR 22/11/2021 n. 1956** definisce periodi transitori della LR 24/2017 e detta ai comuni **tempi massimi con termini perentori, per l'avvio dell'iter e l'approvazione del PUG.**

In particolare, una prima fase – conclusa il **1° gennaio 2022** - per l'avvio dell'iter di approvazione del PUG, una seconda fase – spirata il **1° gennaio 2024** - per la sua approvazione.

Decorsi tali termini perentori è decaduta la possibilità del Comune di “provvedere, nelle more dell'approvazione del PUG, alla gestione e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti”.

Alla luce di ciò, trascorsi sei anni di periodo transitorio ed in considerazione che l'attesa potrebbe essere astrattamente infinita, non si ritiene applicabile e motiva una sospensione priva di termini che blocca potenzialmente *sine die* lo sviluppo aziendale.

Tutto quanto esposto e documentato, si confida nel positivo accoglimento delle suddette osservazioni con cortese sollecito completamento dell'iter istruttorio e rilascio del richiesto provvedimento necessario anche al fine di poter beneficiare di richiesta contribuzione PNRR non ulteriormente prorogabile

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori necessità, si porgono distinti saluti.

il Titolare
Beltrami Alberto

Il tecnico incaricato
Alberto Bergianti – Dottore Agronomo



AZIENDA AGRICOLA
di BELTRAMI ALBERTO
Str. Casaleto
42017 NOVELLARA (RE)
P.I. 01188900357



Novellara lì, 23/04/2026