



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

# Verbale di Seduta

## DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **11 - undici** - del mese di **dicembre** alle ore **16:09** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

**AUTORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 15/2013, ALLA APPROVAZIONE DI PROGETTO DI OPERA PUBBLICA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI ALL'INTERNO DEL PRU\_IP-BANDO PERIFERIE-REGGIANE/SANTACROCE.**

	F	C	A		F	C	A
VECCHI Luca				SACCARDI Pierluigi	Si		
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SCARPINO Salvatore			
BASSI Claudio		Si		SORAGNI Paola			
BELLENTANI Cesare		Si		VACCARI Norberto		Si	
BERTUCCI Gianni		Si		VERGALLI Christian	Si		
CACCAVO Nicolas				TERZI Matteo	Si		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca		Si	
CANTAMESSI Ivan							
CANTERGIANI Gianluca	Si						
CAPELLI Andrea	Si						
CASELLI Emanuela	Si						
CIGARINI Angelo	Si						
DAVOLI Emilia							
DE FRANCO Lanfranco	Si						
DE LUCIA Dario	Si						
FRANCESCHINI Federica	Si			----- Assessori -----		<b>Presenti</b>	
GUATTERI Alessandra				SASSI Matteo		No	
INCERTI Silvia				CURIONI Raffaella		Si	
LUSENTI Lucia				FORACCHIA Serena		Si	
MANGHI Maura	Si			MARAMOTTI Natalia		No	
MONTANARI Federico	Si			MARCHI Daniele		No	
MORELLI Mariachiara	Si			MONTANARI Valeria		No	
PAVARINI Roberta	Si			PRATISSOLI Alex		Si	
RIGON Roberta		Si		TUTINO Mirko		No	
RIVETTI Teresa	Si						
RUBERTELLI Cinzia							

Consiglieri **Presenti:** 23  
**Favorevoli:** 17  
**Contrari:** 6  
**Astenuti:** 0

Assessori presenti: 3

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista ed integralmente richiamata:

- la deliberazione approvata da questo Consiglio Comunale in data odierna al precedente punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto *“adozione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b), 31 comma 4 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e S.M.I., del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP–Bando Periferie Reggiane/Santa Croce”, in variante alla programmazione del POC vigente, finalizzata all’ampliamento e all’integrazione del “PRU\_IP-1a”;*

Dato atto che:

- il Programma di Riqualificazione Urbana *“PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce”* adottato in data odierna prevede, che un'area dalla forma rettangolare di superficie pari a mq. 5443 circa, ubicata al confine nord del comparto di PRU e puntualmente contrassegnata nella tavola n. 18 "Ripartizione funzionale" del PRU con un asterisco, sia destinata a "Verde privato con valenza ecologica (Ve)" su cui è possibile insediare una ridotta potenzialità edificatoria tale da renderla coerente con la realizzazione di un *“sito di misura”*, ovvero sia di un'area attrezzata per l'effettuazione di test di radiofrequenza su apparecchi elettronici nel campo *“automotive”*, allestita quale area, libera da ostacoli verticali, all'interno della quale è previsto il posizionamento di un emettitore di segnali (antenna), di un radome semisferico per l'esecuzione delle misurazioni, di un edificio di servizio destinato ad ospitare uffici e garage per il ricovero delle autovetture, il tutto su pavimentazioni in asfalto per la parte minima necessaria alla movimentazione dei mezzi, di tipo drenante (ghiaia stabilizzata e prato) per la restante parte, il tutto secondo quanto graficamente evidenziato dall'elaborato che si allega alla presente delibera quale Allegato A;

- l'allestimento dell'area per il "*sito di misura*" è programmato nell'ambito dell'intervento di riqualificazione del comparto da attuarsi da parte di STU Reggiane s.p.a. ed è funzionale all'insediamento, all'interno del fabbricato denominato "*Capannone 18*", dell'operatore economico "*ASK Industries s.p.a.*";
- in particolare, il contratto preliminare stipulato in data 28 giugno 2016 da STU Reggiane s.p.a. e ASK Industries s.p.a. per l'acquisto, da parte di questa, di una unità immobiliare all'interno del Capannone 18, disciplina l'obbligo, in capo a STU Reggiane s.p.a., di mettere a disposizione, tramite rapporto obbligatorio a carattere concessorio, il predetto "*sito di misura*", sito indispensabile per la attuazione del layout di ASK Industries s.p.a.;
- il medesimo contratto preliminare prevede che l'eventuale inadempimento da parte di STU Reggiane s.p.a. all'obbligazione di allestimento del sito di misura dia titolo ad ASK Industries s.p.a. per la risoluzione del rapporto contrattuale inerente l'acquisto dell'unità immobiliare interna al Capannone 18, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile;
- l'allestimento dell'area verrà eseguito integralmente a cura e spese di ASK Industries s.p.a., ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50;

Considerato che:

- le Norme di Attuazione del PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, all'articolo 14 comma 2, sotto la rubrica "*Zonizzazione del PRU*", disciplinano puntualmente l'area sulla quale è prevista la realizzazione del "*sito di misura*" dettando le seguenti prescrizioni: "*verde privato con valenza ecologica (Ve) del "PRU\_IP-1a.bis". Le aree destinate a verde privato con valenza ecologica (Ve) del "PRU\_IP-1a.bis" sono aree attrezzate prevalentemente a verde (vedi art. 12 e tavola n. 18) nelle quali è possibile realizzare anche la viabilità di servizio degli insediamenti e localizzare, su una superficie massima pari al 10% della superficie totale di Ve, i parcheggi pertinenziali (P1) delle attività insediate, i parcheggi pubblici (P2) e la viabilità pubblica. Unicamente nell'area Ve a nord del braccio storico di viale*

*Ramazzini, contrassegnata nella tavola n. 18 con un asterisco, è possibile insediare, fermo restando il rispetto della Sc massima ammessa nel sub-comparto, una potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione di un indice di utilizzazione territoriale (Ut) "compresso" pari a 0,12 mq Sc/mq St (in linea con l'indice edificatorio delle "Aree destinate a verde privato" di cui agli artt. 4.2.1 e 4.2.3 del RUE)";*

- la potenzialità edificatoria prevista dalle Norme di Attuazione del PRU è ampiamente compatibile con le previsioni progettuali inerenti l'allestimento del "sito di misura", posto che per questo è prevista, su una St pari a 5443 mq., la realizzazione di una Sc pari a 455 mq. (ripartita in 178 mq. per radome e 277 mq. per uffici e garage), pari a una Ut di 0,08 mq. Sc/mq. St, ampiamente inferiore alla previsione del Programma (Ut = 0,12);
- l'attuale destinazione urbanistica a verde pubblico dell'area sulla quale è in progetto la realizzazione del "sito di misura" non prevede l'insediamento di alcuna potenzialità edificatoria per gli usi previsti ai fini della realizzazione del medesimo sito di misura;
- l'allestimento dell'area, funzionale a trasformarla in "sito di misura", implica attività che si svilupperanno su un arco temporale non inferiore a 7 mesi, essendo necessario porre in sequenza, a valle della realizzazione delle opere edili, l'allestimento impiantistico, allestimento incompatibile con la contemporanea presenza di un cantiere edile;
- è pertanto necessario, al fine di consentire a STU Reggiane s.p.a. di adempiere all'obbligo di contestuale consegna dell'unità immobiliare interna al Capannone 18 (prevista per il mese di luglio 2018) e di un "sito di misura" compiutamente allestito, anticipare la progettazione e la attuazione dell'intervento rispetto alla data prevista per la approvazione del PRU\_IP Bando Periferie Reggiane Santa Croce (approvazione che comporterà la piena conformità urbanistica di quanto in progetto sull'area del sito di misura);

Dato atto che:

- l'articolo 20 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, sotto la rubrica "*permesso di costruire in deroga*", dispone: "*1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale. 2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica ... 3. Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015)*";
- sussistono nel caso di specie i presupposti normativi per autorizzare, da parte di questo Consiglio Comunale, il rilascio di titolo abilitativo (progetto esecutivo approvato ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 50/2016) alla realizzazione del "*sito di misura*" in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi del comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale 15/2013; in anticipazione rispetto alla approvazione del PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce in quanto :
- il "*sito di misura*" è impianto pubblico, essendo prevista la sua realizzazione da parte di STU Reggiane s.p.a. su area in parte in proprietà e in parte nella disponibilità di questa, ricompresa all'interno del programma di rigenerazione urbana attuato nell'ambito del Piano Città e del Piano Periferie;

- l'intervento risponde comunque ad interesse pubblico, essendo ricompreso in un intervento di rigenerazione urbana, ai sensi del comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale 15/2013;
- la deroga riguarda esclusivamente la densità edilizia e la destinazione d'uso, ovvero parametri ricompresi tra quelli suscettibili di deroga ai sensi del comma 2 dell'articolo 20 legge regionale 15/2013;

Verificato inoltre che:

- stante l'utilizzo a verde privato dell'area interessata dal "sito di misura" , la quota di servizi e verde pubblico del PRU\_ IP-1a pari al 25% della superficie territoriale (25704 mq. circa) rimane comunque soddisfatta rispetto ai parametri indicati nell'elaborato 18 del PRU\_ IP-1a;

Ritenuto che:

- sia rispondente a pubblico interesse anticipare, nei termini e ai limitati fini sopra descritti, gli effetti della approvazione del PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce attraverso l'autorizzazione alla approvazione di titolo abilitativo in deroga per la realizzazione del sito di misura, anche al fine di favorire il corretto sviluppo dell'insediamento degli operatori economici all'interno del Capannone 18 in conformità alle linee strategiche approvate per l'Area Reggiane e a quanto deliberato con riferimento all'ampliamento e alla integrazione del PRU\_IP-1a.

Tenuto conto che:

- la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile e di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, non comportando la presente deroga riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto:

- il parere favorevole del Responsabile del Direttore dell'Area Competitività ed Innovazione sociale, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i. ed in particolare gli articoli 33 e 34;
- l'art.19 del vigente Statuto comunale;
- l'articolo 20 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15;
- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'esito della votazione effettuata come da procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

### **DELIBERA**

1. di dare atto che sussistono i presupposti di cui all'articolo 20 comma 1, 2 e 3 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15 per autorizzare, come con il presente atto ad ogni effetto si autorizza, nelle more dell'approvazione del PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, l'approvazione da parte di STU Reggiane s.p.a. di progetto di opera pubblica in deroga avente il seguente contenuto: possibilità di insediare nell'area Ve a nord del braccio storico di viale Ramazzini, contrassegnata con un asterisco e nella tavola n. 18 del PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce oggetto di adozione in data odierna, nonché graficamente individuata con perimetro di colore giallo sull'Elaborato che costituisce Allegato A alla presente deliberazione, fermo restando il rispetto della Sc massima ammessa nel sub-comparto, una potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione di un indice di utilizzazione territoriale (Ut) "compresso" pari a 0,12 mq Sc/mq St (in linea con l'indice edificatorio delle "Aree destinate a verde privato" di cui agli artt. 4.2.1 e 4.2.3 del RUE);
2. di autorizzare di conseguenza STU Reggiane s.p.a. ad approvare il progetto di opera pubblica in deroga per la realizzazione del sito di misura sull'area graficamente individuata con perimetro di colore giallo dall'"Allegato A", alla presente deliberazione, nel

rispetto dei limiti della deroga alle previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica di cui al precedente partito di deliberazione.

Infine **il Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000, **dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione**, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE  
CASELLI Emanuela**

**IL CONSIGLIERE ANZIANO  
CAPELLI Andrea**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
CARBONARA Dr. Roberto Maria**