



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **36**

in data **06/03/2018**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **06 - sei** - del mese **marzo** alle ore **15:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "COMPLESSO DEL PARCO DEL SAN LAZZARO" CON VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	NO
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **SASSI Matteo**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n.73 del 04/05/2017, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta, è stata adottata la variante al Programma di Riqualificazione Urbana "Complesso del San Lazzaro" ai sensi dell'art.35 della L.R.20/2000, da attuarsi come piano di iniziativa pubblica;
- le modifiche al PRU approvato introdotte dalla presente variante cartografica e normativa, adottata come sopra, meglio esplicitate nella rassegna tecnica a firma della dirigente del servizio Rigenerazione e Qualità Urbana in atti al PG.n. 36420 / 2017, sono finalizzate a:
 - consentire la nuova costruzione dei Laboratori di Ingegneria e di Agraria, in una collocazione leggermente diversificata rispetto a quella approvata nel PRU, pur se all'interno del medesimo sub-comparto 1.4 denominato "Area Laboratori" e correlando a tale attuazione, un diverso e più funzionale stralcio delle conseguenti opere di urbanizzazione;
 - dotare il padiglione Vittorio Marchi di una sala polivalente, da utilizzarsi sia come aula didattica che come auditorium con un minimo di 200 posti e relative dotazioni di servizi, tramite la copertura della corte interna dell'edificio, con conseguente aumento della Superficie coperta afferente il fabbricato e individuando per l'edificio una diversa categoria di intervento che associ alla ristrutturazione edilizia, prevista dal PRU, l'ampliamento con nuova costruzione; il parcheggio individuato nel PRU viene riconfermato come area di parcheggio già prevista e localizzata, onde non gravare ulteriormente di traffico improprio Via Amendola; viene inoltre individuato un percorso pedonale a perimetro est della U.M.I., in continuità con il pedonale esistente più a nord;
 - prevedere l'accessibilità carrabile, limitata ai veicoli autorizzati, ai due Padiglioni (Guicciardi e Bertolani) prospicienti la viabilità e i relativi parcheggi pubblici, posti a nord dell'intervento in parallelo alla linea ferroviaria, così da consentire un autonomo accesso dalla infrastruttura all'area pertinenziale limitrofa, sgravando di

ulteriore traffico il viale interno posto a sud dei due fabbricati. Tale previsione viene estesa come possibilità anche al progetto di nuova costruzione da realizzarsi, in conformità al PRU approvato, sull'area della Ex Colonia Agricola, alle condizioni meglio esplicitate nella NTA del PRU;

- consentire un modesto ampliamento del parcheggio di servizio alle funzioni insediate posto all'interno dell'ambito e in particolare ad ovest del Padiglione Ziccardi, sulla base di una progettazione preliminare coordinata tra le aree cortilive di pertinenza dei singoli edifici e le parti pubbliche appartenenti alle dotazioni territoriali di comparto;
- consentire la localizzazione di alcuni impianti sportivi a raso in corrispondenza dell'impianto di sedime della ex colonia Agricola e in particolare delle serre, ancora da costruirsi, localizzate nella porzione ad ovest della UMI, in attesa della realizzazione degli impianti previsti all'interno dell'area delle Scuolette;
- consentire il recepimento di quanto avvenuto nel periodo successivo all'approvazione del PRU in termini di rapporti tra Comune e AUSL, nonché la cessione di aree da parte dell'Azienda al Comune, alle condizioni di seguito meglio esplicitate ed esposte nella convenzione allegata al PRU;
- gli elaborati oggetto della variante adottati con la sopracitata deliberazione I.D. 73/2017 sono i seguenti:

Elaborati descrittivi:

- Relazione illustrativa
- Relazione sulle previsioni di spesa delle opere di urbanizzazione
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di Convenzione
- Rapporto di sostenibilità ambientale e relativi allegati:
 - Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica
 - Relazione idraulica e idrogeologica
 - Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
 - Relazione Paesaggistica
 - Relazione sul bilancio energetico e Carbon Zero

Elaborati grafici:

Tavole di Analisi

A.0.2 V Inquadramento normativo. Strumenti di pianificazione approvati: PSC RUE e PTCP 2010

A.1.V Estratto catastale e consistenza aree comprese nel perimetro di comparto

A.2.1V Analisi dello stato fisico: stato di attuazione del PRU vigente, funzioni e

documentazione

fotografica

Tavole di progetto

P.1.V Stato proprietario definitivo

P.2.2.V Sintesi delle previsioni di progetto: assetto definitivo di comparto

P.2.3.V Sintesi delle previsioni di progetto: planimetria di progetto

P.3.1 V Infrastrutture realizzate e di progetto: adduzioni (Acqua, Elettricità, Gas, Teleriscaldamento)

P.3.2 V Infrastrutture realizzate e di progetto: smaltimenti (Fognature: acque bianche e nere)

P.4.V Comparti funzionali e sub-comparti attuativi Categorie d'intervento

P.5.V Stralci attuativi - programmazione e finanziamenti

Elaborati grafici e descrittivi costituenti le linee guida per la progettazione degli interventi di

nuova edificazione, del verde, delle recinzioni, dell'arredo urbano

A - Linee guida per la progettazione degli interventi di nuova edificazione

Relazione sugli approfondimenti analitici Prescrizioni progettuali relative alle nuove costruzioni, gli spazi aperti, il verde, l'arredo urbano e le opere di urbanizzazione: REGESTO (Allegato alle Norme di Attuazione della Variante al PRU 2017)

A.3.0 Interventi sul patrimonio edilizio e nuove costruzioni Categorie di intervento e relativi criteri progettuali

A.3.2.3 Linee guida alla progettazione dei nuovi interventi: ampliamenti: Padiglione Vittorio Marchi;

Rilevato inoltre che:

- il progetto della variante al PRU è stato depositato con atto PG. n. 53453 del 20/05/2017 presso l'Archivio Generale, per il periodo dal 31/05/2017 al 31/07/2017 compreso e durante tale periodo non è pervenuta alcuna osservazione, come attestato alla scadenza in data 01/08/2017;
- con comunicazione P.G. n. 62647 del 22/06/2017 è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi ex art. 14 bis della L.241/90, che si è tenuta in data 18/07/2017 in unica seduta, di cui è stato redatto apposito verbale sottoscritto da tutti i partecipanti;
- a seguito della convocazione della Conferenza dei Servizi e della conseguente richiesta di parere, sono stati espressi i pareri degli Enti e delle Autorità ambientali, ad esclusione di FER srl, del Ministero Infrastrutture e Trasporti, sez. Ustif di Bologna, dell'Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia, dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, di Enel spa, di Telecom spa, dell'Agenzia del Demanio e dell'Agenzia Interregionale per il fiume Po;
- sul progetto di variante al PRU sono invece pervenuti i seguenti pareri, che di seguito si illustrano sinteticamente, unitamente alle considerazioni e controdeduzioni elaborate dal

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana nel proprio referto P.G. n. 22600 del 15/02/2018 redatto ai fini dell'approvazione della variante in argomento, che si intende qui integralmente richiamato:

1) Parere favorevole dell'Azienda USL di Reggio Emilia, dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, espresso con la sottoscrizione del verbale della conferenza dei servizi.

2) Parere favorevole di ARPAE (prot. N. PGRE/09/10850 del 23/06/2017), acquisito agli atti in data 10/07/2017 al P.G. n. 69363, contenente la conferma di quanto espresso in concomitanza con l'approvazione del PRU con precedente parere prot. n. PGRE/09/11369 del 16/12/2009 (acquisito agli atti in data 18/12/2009 P.S. 9793) e le seguenti affermazioni:

– *Dal momento che nell'area sono presenti numerosi padiglioni risalenti a periodi storici diversi, si può supporre esistano cisterne di vecchia realizzazione per combustibili da riscaldamento. Si ritiene pertanto che, in sede di attuazione dei vari sub - comparti e di interventi sui singoli edifici si renda necessaria una ricognizione sulla presenza di tali cisterne, la loro rimozione se non più utilizzate e la conseguente verifica del terreno sottostante, al fine di escludere contaminazioni da idrocarburi (contenuto nel parere di ARPA acquisito agli atti in data 18/12/2009 PS 9793);*

– *Con riferimento alle barriere acustiche dovrà essere realizzato quanto previsto nel parere ARPA prot. PGRE/09/11369 del 16/12/2009 e nel verbale della Conferenza di Servizi del 16/12/2009, in particolare prevedendo continuità nella realizzazione delle barriere stesse in corrispondenza dell'intero perimetro del comparto di riqualificazione urbana confinante con il sedime ferroviario. L'affaccio dei locali adibiti al riposo ed alla didattica dovrà essere previsto sul lato opposto alla più vicina sorgente di rumore (sia lato via Emilia che lato ferrovia). Il raggiungimento dei requisiti acustici passivi previsti per tutti i fabbricati sopraccitati, dovrà essere documentato con collaudo da eseguirsi a fine opera.*

– *Nella progettazione dei sub comparti, si consideri che nell'area dell'ex colonia agricola è attualmente presente una centralina per il monitoraggio della qualità dell'aria con i relativi impianti connessi. Visto che la realizzazione dell'intervento e di futuri fabbricati andrà ad occupare l'area interessata dalla centralina occorre ne sia previsto lo spostamento e, in accordo con la Provincia, la nuova collocazione (contenuto nella parere di ARPA acquisito agli atti in data 18/12/2009 PS 9793).*

Controdeduzione

Tali prescrizioni erano già presenti all'art. 2 intitolato: *"Elementi costitutivi e strumenti attuativi del PRU e della presente variante. Prescrizioni e approfondimenti progettuali"* delle NTA del PRU approvato e riportate nella variante del PRU come adottata.

3) Parere favorevole condizionato di IRETI spa, espresso con la sottoscrizione del verbale

della conferenza dei servizi, facendo presente la presenza di una infrastruttura interrata di adduzione acqua di diametro 500 mm. nella zona nord del comparto, che dovrà essere salvaguardata e pertanto segnalata con apposito tracciamento da parte di personale IRETI, da richiedere prima dell'inizio di eventuali lavorazioni nell'area.

Controdeduzione

Viene riportata tale prescrizione all' art.2 intitolato *"Elementi costitutivi e strumenti attuativi del PRU e della presente variante. Prescrizioni e approfondimenti progettuali"* delle NTA della variante al PRU.

4) Parere favorevole di RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA

(RFI_DPR_DTB_BO_ING.A\0011\PI\2017\0003091), acquisito agli atti in data 24/07/2017 al P.G. n. 74731, con il quale vengono impartite le seguenti prescrizioni :

- *all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettato dall'art.49 del DPR 753/80 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto gli interventi all'interno della stessa, dovranno essere oggetto di richiesta di specifica autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR 753/80;*
- *lato ferrovia dovrà essere realizzata idonea recinzione da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munita di idonea messa a terra se metallica; la recinzione dovrà rispettare le distanze stabilite dall'art.52 del medesimo DPR 753/80;*
- *le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze stabilite dall'art.52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore all'altezza massima raggiungibile dalle piante aumentata di due metri;*
- *per l'installazione di sorgenti luminose artificiali dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione.*
- *i pali di sostegno dell'Illuminazione Pubblica dovranno essere posizionati ad una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla loro altezza aumentata di due metri;*
- *le condotte di gas e le centrali termiche dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a metri 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04/04/2014;*
- *per la costruzione di strade , canali o condotte d'acqua, elettrodotto, gasdotti, oleodotto o o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario si dovrà ottenere la preventiva autorizzazione di RFI, come prescritto all'art.58 del sopracitato DPR, nel rispetto delle specifiche normative.*

Si rammenta inoltre che, ai sensi della Legge 210/1985 e successive modifiche e integrazioni, i beni di RFI non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso di questa Società, con particolare riferimento per quelli la cui destinazione è finalizzata a compiti istituzionali. Eventuali espropri/asservimenti nei confronti dei beni della scrivente Società non potranno essere attuati per legge.

Il rispetto di quanto sopra e la verifica con esito favorevole delle specifiche istanze che saranno presentate sono condizioni vincolanti alla realizzazione delle opere in parola in ambito ferroviario.

Controdeduzione

Alcune delle prescrizioni esplicitate, erano già contenute nel parere precedente rilasciato in sede di approvazione del PRU ed erano dunque riportate nelle NTA del PRU approvato; altre sono state invece modificate e aggiornate dal punto di vista normativo alla luce del nuovo parere. Di conseguenza le Norme della variante al PRU sono state implementate all'art. 2 *"Elementi costitutivi e strumenti attuativi del PRU e della presente variante. Prescrizioni e approfondimenti progettuali"*.

5) Parere favorevole dell' Agenzia Territoriale dell'Emilia - Romagna per i servizi idrici e rifiuti, acquisito agli atti municipali in data 11/09/2017 al P.G. n. 91869, con la precisazione che non saranno previste ulteriori dotazioni del Servizio Idrico Integrato da inserirsi nel programma degli interventi da finanziarsi a carico della tariffa. Si precisa che la fase attuativa della pianificazione dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale effettuata con il gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto dalla variante.

6) Parere dell' AERONAUTICA MILITARE – COMANDO RETE P.O.L.
Prot.n.M_D.AMI001, pervenuto agli atti il 27/09/2017 al P.G. n. 98307:

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con foglio in riferimento, non interferisce nè con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata nè con servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

7) Parere favorevole del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Bologna e le Province di Modena Reggio Emilia e Ferrara (prot. N. 27133 del 28/11/2017), acquisito agli atti in data 30/11/2017 al P.G. n. 126492, che specifica che "Tutti gli interventi di implementazione di segnaletica di comparto, illuminazione o arredo urbano, di riqualificazione del verde, esecuzione di nuovi fabbricati o ampliamenti degli esistenti, eventuali variazioni alla viabilità interna o qualsiasi altra modifica all'interno del perimetro della tutela (DM del 05/01/1993), saranno soggetti alle preliminari autorizzazioni"

Controdeduzione

Viene riportata tale prescrizione all'art. 2 delle NTA della variante al PRU.

8) Parere del MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA REGGIO EMILIA E FERRARA (prot. n. 24051 del 23/10/2017) acquisito agli atti in data 25/10/2017 P.G. n. 111225 contenente raccomandazioni alle quali ottemperare nelle fasi progettuali successive e di seguito meglio dettagliate: gli interventi in progetto dovranno necessariamente essere preceduti dal procedimento completo di verifica archeologica preventiva. Tali sondaggi dovranno essere realizzati da archeologi professionisti senza alcun onere per questo ufficio, che ne assumerà la direzione scientifica. Sulla base dell'esito delle predette indagini preventive questo ufficio potrà formulare un ulteriore parere di competenza ed eventuali prescrizioni di tutela archeologica.

Controdeduzione

Nelle NTA (art.2) della variante al PRU viene espressamente prescritto che qualsiasi intervento inerente la realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e delle dotazioni territoriali in generale, nonché dei manufatti ricompresi all'interno dell'ambito assoggettato a tutela e relative aree cortilive dovranno essere preceduti dal procedimento completo della verifica archeologica preventiva da concordarsi con la Sovrintendenza competente.

9) Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 223 del 21/12/2017 (acquisito agli atti in data 23/01/2018 con P.G. n. 9904/2018), che ha ritenuto di non assoggettare la variante al PRU San Lazzaro alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ritenendo che gli interventi previsti non determinino impatti significativi negativi sull'ambiente purché siano rispettate le condizioni riportate nei pareri di Atersir, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, di RFI, di IRETI ed esprimendo al contempo parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008.

Con il medesimo decreto la Provincia, in merito alla conformità del PUA al PTCP, PSC,

POC, ai sensi dell'art. 35, comma 4 della, della L.R. n. 20/2000, ha formulato 2 osservazioni che sono state puntualmente accolte come risulta dal referto datato PG.n.22600 del 15/02/2018 del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, trasmesso ai fini dell'approvazione della variante al PRU e così sintetizzabili:

Osservazione 1

In coerenza con il DPQU del POC 2014-2019 si evidenzia, in merito alla progettazione complessiva degli spazi pubblici oggetto della variante al PRU, la necessità di curare in fase esecutiva l'accessibilità degli stessi alle persone diversamente abili, facendo proprio l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio che, pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quali prassi e non effetto di applicazioni normative. A tal fine si potrà fare riferimento alle "Linee Guida Ministeriali per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale", emanate con Decreto 28/03/2008, pubblicate sulla GU n.114 del 16/05/2008. Peraltro l'obiettivo di garantire l'accessibilità ai luoghi di interesse culturale è il fine istituzionale delle attività di tutela e valorizzazione riconosciuto dallo stesso Codice dei Beni Culturali.

Accolta

Il Comune condivide in pieno in linea tecnica e riconosce come proprio l'obiettivo esplicitato nell'osservazione; in fase esecutiva si provvederà a ricomprendere nelle progettazioni pubbliche, per quanto possibile, quanto esplicitato nelle Linee Guida Ministeriali, condividendo con la Provincia stessa le soluzioni progettuali da adottarsi, essendo oltretutto la Provincia proprietaria di gran parte degli edifici ricompresi all'interno dell'ambito. Si è provveduto ad integrare l'art. 40 "Abbattimento delle barriere architettoniche" delle NTA del PRU, con il riferimento alle Linee Guida Ministeriali.

Osservazione 2

Per quanto riguarda le disposizioni del PAI in adeguamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), nella "Relazione idraulica e idrogeologica" è correttamente evidenziato come l'area ricada all'interno delle "Aree a pericolosità P2" del "Reticolo Secondario di Pianura" (RSP) del PGRA e sono elencate una serie di misure da adottare per ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte. A questo proposito si ritiene opportuno integrare l'art.46 "Condizioni Idrogeologiche e nuovi interventi" delle Norme Tecniche di Attuazione prevedendo, analogamente a quanto prescritto per le indicazioni contenute nella "Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica", esplicite valutazioni in merito alle misure definite nella "Relazione idraulica e idrogeologica".

Accolta

Si è provveduto ad integrare l'art.46 delle NTA della variante al PRU in coordinamento con i contenuti della "Relazione idraulica e idrogeologica".

La Provincia invita infine l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente all'approvazione della variante al PRU ;

Dato atto in particolare che:

- a seguito dei pareri pervenuti da parte degli Enti esterni, sono stati modificati e/o aggiunti i seguenti elaborati, rispetto a quelli posti in adozione e citati in premessa, così come risulta dal referto in atti al PG.n. 22600 del 15/02/2018 e precisamente:

- Elaborato Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborato Schema di convenzione che prende atto delle modifiche catastali d'ufficio sopravvenute dopo l'adozione della presente variante al PRU;
- Elaborato A.1.V Estratto catastale e consistenze aree comprese nel perimetro di comparto;
- Elaborato P.1.V Stato proprietario definitivo;
- Elaborato P.2.4.V Sovrapposizione Estratto catastale e superfici delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aggiunto).

- che in particolare, lo schema di convenzione è stato aggiornato inserendo la necessità delle verifiche di cui al *"Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica"*, P.G. n. 55969/2015 stipulato il 19/11/2015 tra la Prefettura ed il Comune di Reggio Emilia, relativamente agli eventuali operatori economici privati che dovessero successivamente intervenire nell'attuazione di parte del PRU ed inoltre lo stesso ha preso atto delle modifiche catastali d'ufficio sopravvenute dopo l'adozione della presente variante al PRU;

- in ordine all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree e infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico, in anticipazione o in concomitanza con l'approvazione del progetto esecutivo del completamento delle stesse, potrebbe rendersi necessario da parte dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, (AUSL) predisporre un ulteriore frazionamento a corredo delle stesse; nel caso tale frazionamento dovesse essere approvato prima della stipula della convenzione a scopo edificatorio, sarà da recepire nella convenzione stessa.

Considerato inoltre che:

- la suddetta variante al PRU è conforme agli strumenti urbanistici generali PSC e RUE approvati con deliberazione consiliare P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011, che rafforzano la valenza del complesso come Polo funzionale e ambito strategico di attuazione della città pubblica con il compito di rilanciare e potenziare l'immagine, la competitività, la crescita culturale e sociale della città, di contribuire a rafforzare la presenza universitaria a Reggio e di procedere alla riqualificazione ambientale dell'area recuperando il parco storico;
- il Piano Operativo Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, recepisce il complesso del San Lazzaro come ambito in cui è già stato approvato, alla data di adozione dello strumento urbanistico citato, il relativo PRU e che non necessita di specifica programmazione nel POC, pur essendo stato riportato nella Tav. PO.1.2 del POC, ai soli fini ricognitivi;
- la variante al PRU contiene la Tavola dei Vincoli di cui all'art.19 L.R. 20/2000 così come modificato dall'art. 51 L.R. 15/2013 e s.m.i.; che riporta i vincoli specifici dell'ambito tra cui quelli individuati negli elaborati del PSC P7.1, P7.2, P7.3 riguardanti vincoli di tutela, paesaggistico-ambientali, storico-culturali, infrastrutturali, alberature di pregio;
- l'area oggetto del PRU è qualificata, per la sua totalità, quale bene culturale ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", é inoltre sottoposta a vincolo quale immobile di valore monumentale e "zona di rilevante interesse pubblico", con caratteristiche di bene storico - testimoniale;
- il PRU in argomento, ai sensi dell'art. 31, comma 4, della L.R. n. 20/2000 "*assume il valore e produce gli effetti del PUA*";
- la variante in oggetto, già adottata, può proseguire il proprio iter con l'approvazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 4, comma 4 , lett.d) della L.R. n. 24/2017, recante "Disciplina Regionale sulla Tutela ed Uso del territoriale" entrata in vigore il 01/01/2018, a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- successivamente all'approvazione della variante dovrà essere inoltrata la richiesta al servizio Ambiente per modificare la ZAC in relazione al declassamento del comparto 2 "Studentato e Servizi al Campus", per le nuove funzioni da allocarsi all'interno del Padiglione Vittorio Marchi";
- dovrà essere inoltrata la richiesta all'Agenzia del Demanio per formalizzazione della concessione d'uso a favore del Comune del mappale interno all'area del parco relativo al canale coperto denominato Cavo Rodanello;

Precisato che:

- in merito all'acquisizione gratuita delle aree destinate a verde pubblico e viabilità interna al parco storico, la relativa valorizzazione nonché l'iscrizione al Bilancio finanziario e le necessarie registrazioni contabili, verranno effettuate ed accertate con apposita determinazione dirigenziale prima all'atto della stipula della convenzione urbanistica del PRU, precisando fin da ora che tale operazione non altera l'attuale equilibrio di bilancio;
- in merito poi alla manutenzione ordinaria delle suddette aree destinate a verde pubblico si fa presente che le spese relative sono già state computate da parte del servizio Reti Infrastrutture nello stanziamento di cui al capitolo 30200 del PEG 2018 come da attestazione del dirigente del Servizio competente;

Dato atto infine che:

- a parere della Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, arch.Elisa Iori la presente deliberazione necessita di apposizione del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 in quanto comporta riflessi diretti o indiretti sul patrimonio dell'ente dovuto all'acquisizione delle aree costituenti il parco storico e di circa 121.000 mq. come risulta dalle norme tecniche di attuazione del PRU e come sopra detto;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 ed allegato in calce alla presente proposta di deliberazione.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 comma 13 del DL. 70 del 13 maggio 2011 convertito nella Legge L.106 del 12/07/2011, per l'approvazione della variante al PRU in argomento la competenza è della Giunta comunale in quanto tale strumento attuativo è conforme agli strumenti urbanistici generali vigenti come sopra descritto.

Visti inoltre:

- l'art.48 del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art.5 comma 13 del D.L. 70/2011, convertito nella L.106/2011;
- la L.R. n. 20/2000 ed in particolare gli articoli 5-31-35-41;
- la L.R. n. 24/2017;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di accogliere le osservazioni della Provincia di Reggio Emilia così come espresse nel decreto provinciale n. 223 del 21/12/2017, oltre che le prescrizioni degli altri enti coinvolti nel procedimento, e di approvare conseguentemente, ai sensi del combinato disposto dell' art. 35, comma 4°, della L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 5 della L.R. n.19/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al PRU SAN LAZZARO, adottata con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 73 del 04/05/2017, in testo coordinato e aggiornato all'accoglimento di dette osservazioni e prescrizioni, come specificato in premessa;
2. di dare atto pertanto che gli elaborati costitutivi del Piano in argomento risultano pertanto essere i seguenti :

Elaborati grafici e descrittivi costituenti la variante al PRU:

Elaborati descrittivi:

1. Relazione illustrativa
2. Relazione sulle previsioni di spesa per le urbanizzazione
3. Norme tecniche di attuazione (modificate dopo il deposito per recepire i pareri pervenuti)
4. Schema di convenzione (modificata)
5. Rapporto di sostenibilità ambientale e relativi allegati:
6. Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica;
7. Relazione idraulica e idrogeologica;
8. Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
9. Relazione Paesaggistica;
10. Relazione sul Bilancio energetico e Carbon Zero.

Elaborati grafici

Tavole di Analisi

- A.0.2 V Inquadramento normativo. Strumenti di pianificazione approvati: PSC RUE E PTCP 2010;
- A.1.V Estratto catastale e consistenza aree comprese nel perimetro di comparto (modificata);
- A.2.1.V Analisi dello stato fisico: stato di attuazione del PRU vigente, funzioni e documentazione fotografica.

Tavole di progetto

- P.1.V Stato proprietario definitivo
- P.2.2.V Sintesi delle previsioni di progetto: assetto definitivo di comparto (modificata)
- P.2.3.V Sintesi delle previsioni di progetto: planimetria di progetto.

P.2.4.V Sovrapposizione Estratto catastale e superfici delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aggiunto).

P.3.1.V Infrastrutture realizzate di progetto: adduzioni (Acqua, Elettricità, Gas, Teleriscaldamento).

P.3.2.V Infrastrutture realizzate e di progetto: smaltimenti (Fognature: acque bianche e nere).

P.4.V Comparti funzionali e sub-comparti attuativi. Categoria d'intervento

P.5.V Stralci attuativi - programmazione e finanziamenti

Elaborati grafici e descrittivi costituenti le linee guida per la progettazione degli interventi di nuova edificazione del verde, delle recinzioni, dell'arredo urbano:

A Linee guida per la progettazione degli interventi di nuova edificazione

Relazione sugli approfondimenti analitici - Prescrizioni progettuali relative alle nuove costruzioni, gli spazi aperti, il verde, l'arredo urbano e le opere di urbanizzazione

REGESTO Allegato alle Norme di Attuazione della variante

A.3.0 Interventi sul patrimonio edilizio e nuove costruzioni Categorie di intervento e relativi criteri progettuali

A.3.2.3 Linee guida alla progettazione dei nuovi interventi Ampliamenti: Padiglione Vittorio Marchi.

Assunti al PG. n. 2260 del 15/02/2018.

3. di dare atto che il piano è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica, come da decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 223 del 21/12/2017;
4. di dare atto, tuttavia, che nella fase attuativa del piano occorrerà valutare quanto indicato dal Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 223 del 21/12/2017 e dai pareri contenenti prescrizioni inviate dagli altri Enti e Autorità ambientali coinvolti nella Conferenza di Servizi;
5. di approvare nello specifico lo schema di convenzione attuativa, allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale, che verrà stipulata tra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed i legali rappresentanti degli enti interessati proprietari delle aree ricomprese nel PRU; la stipulazione della convenzione è subordinata al preventivo raccordo cogli strumenti di programmazione comunale in tema di acquisizioni immobiliari;
6. di dare atto che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà, in rappresentanza del Comune di Reggio Emilia, la dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana conferendole fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori

materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito e che in tale sede verrà perfezionato, con apposita determinazione dirigenziale, quanto indicato in premessa, con iscrizione a Bilancio del valore delle aree da acquisire provvedendo alle necessarie registrazioni contabili ;

7. di disporre che venga dato avviso all'approvazione sul BURER. ai sensi e per gli effetti di cui all'art.35 comma 4 bis e 4 ter della L.R.n. 20/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

SASSI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria