



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **122**

in data **10/07/2018**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **10 - dieci** - del mese **luglio** alle ore **15:55** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI ATTI DI ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 LR 20/2000 E S.M., PRELIMINARI ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL PSC ED AL RUE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 33 DELLA L.R 20/2000E S.M., AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO RURALE, DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE ED AREE SPECIFICAMENTE DESTINATE AD ATTIVITA' FRUITIVE , RICREATIVE, SPORTIVE E TURISTICHE COMPATIBILI .**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”* è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 23/04/2014 di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015;

### Premesso inoltre che:

- le politiche messe successivamente in campo dall'Amministrazione Comunale sono finalizzate a ridurre il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione della città e del territorio esistente, attraverso efficaci e concrete azioni a sostegno del recupero e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente rispetto ad interventi di nuova costruzione in territorio non urbanizzato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 85 del 04/05/2015 è infatti stata approvata apposita variante al RUE per adeguarlo a norme sovraordinate, per semplificare le procedure per il recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti

di riqualificazione (AR 19 Mancasale, AR 9 Zona stazione via Turri, AR 10 Santa Croce) ed introdurre il concetto del riuso temporaneo;

- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.195 del 26/10/2015 sono stati approvati gli incentivi economici per la rigenerazione urbana al fine di promuovere interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzioni straordinarie a titolo oneroso;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D.n.143 del 25/07/2016, è stata approvata la variante al RUE per sostenere e incentivare il lavoro in territorio rurale divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.255 del 10/08/2016;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D.n.221 del 17/11/2016 sono stati approvati alcuni provvedimenti conseguenti all'applicazione dell'art. 3 comma 3 delle NA del POC e del combinato disposto dell'art. 6 e dell'art. 8 lettera c) degli atti d'accordo degli interventi inseriti nella programmazione del POC 2014-2019;
- con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 19 del 20/02/2017 è stata approvata la variante normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) limitatamente al capo 4.1 – *“Città storica ed edifici tutelati esterni alla città storica”*, volta a semplificare e promuovere la residenza, il commercio e la qualità urbana nella città storica, entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul BURER n. 73 del 22/03/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 71 del 15.05.2017 è stata approvata la variante in riduzione per la riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione, finalizzata a garantire un riallineamento delle previsioni di espansione del PSC alle strategie di riqualificazione della città fondate sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla tutela e valorizzazione del territorio agricolo, rafforzando ulteriormente le scelte del PSC attraverso una limitazione delle opportunità di nuovi insediamenti in territorio non urbanizzato, entrata in vigore il 20/05/2015 entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul BURER n.182 del 28/06/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 18 del 12.02.2018 è stata adottata la variante *“Al Piano Strutturale Comunale, Ai Sensi Dell’art. 32 Della L.R. 20/2000, nonche’ adozione di variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000, per la razionalizzazione delle previsioni commerciali,*

finalizzate alla valorizzazione della città' storica e adozione delle modifiche all'accordo territoriale dei poli dell'area nord limitatamente al polo funzionale PF 4”;

**Premesso altresì che:**

- il PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia persegue una disciplina del territorio rurale unitaria ed omogenea per quanto riguarda le disposizioni generali d'uso del suolo e di intervento, articolata in specifici indirizzi e direttive a seconda degli ambiti rurali a differente caratterizzazione introdotti dalla L.R. n. 20/2000;
- il PSC del Comune di Reggio Emilia, in applicazione dell'art. A - 16, comma 3, della L.R. 20/2000, all'art. 3.8, comma 1, delle Norme di attuazione (NA), articola il territorio rurale del Comune in tre tipologie di ambiti :
  - gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) ai sensi dell'art. A - 18 della L.R. 20/2000;
  - gli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) ai sensi dell'art. A - 19 della L.R. 20/2000;
  - gli Ambiti agricoli periurbani (AAP) ai sensi dell'art. A - 20 della L.R. 20/2000.
- il PSC, inoltre, nel medesimo articolo delle NA, comma 2, sotto la lettera b), disciplina e puntualmente individua nel territorio rurale *“le principali aree non agricole specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili”* e sotto la lettera c) *“gli impianti produttivi isolati”*;
- conformemente all'art 4.7 delle NA del PSC, che stabilisce la “disciplina del RUE per gli interventi nel territorio agricolo”, il Regolamento Urbanistico Edilizio regola all'art. 4.6.5 gli *“Impianti produttivi isolati in territorio rurale”* e all'art. 4.6.6 le *“Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, socio – assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili”*, normando interventi e funzioni finalizzate al mantenimento delle attività in essere;

**Considerato che:**

- il previgente Piano Regolatore Generale (PRG 2001) prevedeva all'Art. 87 delle NA *“Attività specialistiche insediabili nel territorio extraurbano”*, la possibilità da parte del Comune di rilasciare, a titolo temporaneo, autorizzazioni

convenzionate per l'insediamento e svolgimento di attività specialistiche in zona agricola quali demolitori, attività di rottamazione/macinazione, campi prova e depositi all'aperto di materiali;

- tra le autorizzazioni temporanee in territorio agricolo rilasciate dal 1999 al 2014 dal Servizio Edilizia Privata, non già localizzate e disciplinate dal PSC e RUE, figurano quelle intestate alle seguenti società:
  - ITCO S.r.l. - in atti al P.G. n. 18631/2009 del 19/07/2011 riguardante attività di deposito e stoccaggio di materiali ed attrezzature per imprese che eseguono lavori stradali ed edili in località Villa Cadè, a seguito di convenzione stipulata in data 10/05/2011 a ministero Notaio Cecilia Casasole, su area di proprietà della società AMBO Srl censita al Catasto terreni al Foglio 59, Mappali 82, 83, 114 e 169, di superficie catastale totale di ca. mq 38.673, intestate ad AMBO Srl, con sede legale in Reggio Emilia, via Manganelli n. 10, PIVA 01877380350 e Reg. Imprese n. RE - 231588
  - CAR SERVER S.p.a. - allora Edilandia srl, riguardante attività di noleggio di autovetture aziendali e servizi di mobilità alle imprese, in località Villa Cella, **in atti al P.G. n. 6992/2009, rilasciata il 26/04/2012**, a seguito di convenzione stipulata in data 17/04/2012 a ministero Notaio Antonino Caranci, su area censita al foglio 63, Mappali 55, 56, 57, 69, 164, 165, 166 e al Foglio 66 Mappali 50 e 336, di proprietà in parte di CCFS Immobiliare srl e in parte di CCFS Srl;
  - Benassi S.r.l. titolare di diritto di superficie (su area di proprietà della SIIR Immobiliare srl) per lo svolgimento di attività di trattamento e separazione con recupero di materiali non pericolosi provenienti da siti di produzione, cantieri e attività di scavo e demolizione in località Cavazzoli, in atti al P.G. n. 4331/2009 rilasciata in data 15/07/2010 a seguito di convenzione stipulata il 06/07/2010 a ministero Notaio Federico Grasselli rinnovata il 08/09/2014 e con installazione di nuova struttura precaria e modifiche alla precedente autorizzazione; su area censita al Foglio 43, Mappali 124 e 478,
  - Negri Remo S.n.c di Ferraboschi Roberto & C. in atti al P.G. n. 2447/2007 rilasciata il 17/07/2009; azienda che svolge attività di scavi edili, attività di macinazione e demolizione, movimento terra in località Massenzatico a seguito di convenzione stipulata il 16/07/2009 a ministero Notaio Bigi Enrico su area censita al Catasto terreni al Foglio 55, Mappali 14 e 301,
  - Aero Club Volovelistico Tricolore in atti al P.G. n.17380/2003, associazione sportiva dilettantistica che svolge attività promozionale nei settori di volo a motore, a vela con velivoli e alianti, volo da diporto e sportivo in località Castellazzo, a seguito di stipula di convenzione del 05/04/2004 a ministero Notaio Giovanni Aricò ; cui hanno fatto seguito i rinnovi agli atti PG.n. 9913/2008 e successiva richiesta PG.n. 3490/2014, su area censita al Catasto terreni al Foglio 199, Mappali 15 (parte) e 160;

## Rilevato che:

- con l'entrata in vigore della L.R. n. 23 del 2004 e poi della L.R 15/2013 e s.m.i *“Semplificazione della disciplina edilizia”*, successivamente modificate e integrate dal Decreto Legge n. 133/2014 (convertito con modificazioni dalla L. n.164/2014), la disciplina delle autorizzazioni temporanee e delle opere stagionali è stata definita dalla L.R n.15/2013 all' Art. 7 comma f) *“Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione”* il quale reca: *“Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture”*;
- conseguentemente alla sopraggiunta normativa, sono pervenute al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana le sottoelencate richieste di variante urbanistica, finalizzate alla regolamentazione e localizzazione, negli ambiti disciplinati dal Piano Strutturale Comunale all'art. 5.9 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio all'art. 4.6.5 e all'art. 4.6.6 delle NA, di aree a servizio di impianti produttivi isolati in territorio rurale e aree specificatamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili da parte di:
  - l'Associazione Sportiva Dilettantistica Aero Club Volovelistico Tricolore con sede in Via E.Fermi n.61,CF: 91107430356– istanza PG.n.36718, del 26/05/2016 e integrata il 28/11/2016 con integrazione P.G. n. 87848 ;
  - BENASSI S.r.l con sede in Reggio Emilia (RE), via Pico della Mirandola, Cod.Fisc BNSPTR55H29L831G, P. IVA 00690640354 -in qualità di superficiaria dei terreni in proprietà della SIIR Immobiliare S.r.l , con sede legale in Poviglio (RE), via M. Buonarroti, PIVA 01550210353, - istanza PG.n.. 79533 presentata il 04/11/2016;
  - AMBO Srl , con sede legale in Reggio Emilia, via Manganelli n. 10, PIVA 01877380350 , proprietaria di terreni in località Villa Cadè,in conduzione da parte della società ITCO S.r.l – con sede in Reggio Emilia, Via Rosa Manganelli, 10 P.IVA: 01662180353 - istanza PG.n. 83227 presentata in data 10/11/2016;
  - CAR SERVER S.p.a/Ediliandia- con sede in Reggio Emilia, Via G.Vico 10, P.IVA: 01610670356 - CCFS Immobiliare Spa con sede in Reggio Emilia , via Ruini n.

74/D, P. IVA 01592520363 e CCFS Scrl, con sede in Reggio Emilia, via Ruini n. 74/D, P. IVA 00134350354- istanza PG.n. 88036 del 29/11/2016;

- Negri Remo S.n.c di Ferraboschi Roberto & C -con sede in Reggio Emilia, Via Wanda Saltini ,3 P.IVA: 01948420359 - istanza PG.n.89529 del 01/12/2016 ;

- è inoltre pervenuta al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana una richiesta di variante urbanistica da parte di REIRE S.r.l., con sede in Reggio Emilia, Via Rinaldi 95, P.IVA: 02172260354 che svolge attività di fornitura di materie prime alimentari provenienti da aziende selezionate e certificate della CE acquisita agli atti con P.G. n. 68645 del 27/09/2016, finalizzata alla delocalizzazione di capacità edificatoria da un tessuto ad attuazione diretta, definito come ambito specializzato per attività produttive prevalentemente manifatturiere (Asp2), normato dalle NA del RUE all'art.4.4.3, all'interno dell'attività produttiva in territorio agricolo già individuata da PSC e posta lungo la medesima viabilità di via Rinaldi, censita al catasto terreni al foglio Fg. 69, mapp. 33,452, a poche centinaia di metri dal luogo ove risiede attualmente la sede aziendale della ditta REIRE S.r.l., con trasformazione dell'area di partenza a verde privato senza capacità edificatoria;

#### **Considerato che:**

- le richieste di variante pervenute sono state valutate similari come attività e impatti a quelle già programmate da PSC e RUE vigenti, dunque considerate idonee per essere individuate all'interno del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio quali aree disciplinate da pregresse autorizzazioni temporanee ai sensi dell'art. 87 del previgente Piano Regolatore Generale (PRG 2001) e oggetto delle istanze sopra citate, disciplinandole come *“Impianti Produttivi isolati in territorio rurale”* e *“Aree specificatamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili”*;
- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, ai fini dell'avvio del procedimento di approvazione di apposita variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico edilizio, ai sensi dell'art. 32 e 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i, ha dunque elaborato l'aggiornamento del Quadro conoscitivo, il Documento Preliminare e la Valsat preventiva - Rapporto preliminare ambientale, approvati con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 257 del 20/12/2016;

- con atto del Sindaco P.G. n. 7 del 02/01/2017 è stata indetta la Conferenza di Pianificazione, ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. n. 20/2000 al fine dell'esame congiunto del Documento Preliminare, della Valsat preventiva - rapporto preliminare ambientale e dell'aggiornamento del vigente Quadro Conoscitivo, come approvati dalla Giunta Comunale, finalizzati all'adozione della variante al vigente PSC e di conseguente variante al RUE per la localizzazione all'interno del territorio rurale di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
- la Conferenza di Pianificazione, alla quale sono stati invitati gli Enti aventi funzioni di governo del territorio, individuati ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R.20/2000 e dell'art. 4 della Delibera di Consiglio Regionale n. 173/2001, si è aperta il giorno 18/01/2017 ed è proseguita nell'esame istruttorio il 28/02/2017;
- in seguito allo svolgimento delle prime due sedute della Conferenza di Pianificazione sono pervenuti complessivamente i seguenti contributi e richieste di integrazioni:
  - contributo di "Snam Rete Gas S.p.A" acquisito agli atti municipali con PG n. 5285 del 17/01/2017;
  - contributo di "Terna Rete Italia S.p.A" acquisito agli atti municipali con PG n. 12349 del 07/02/2017;
  - contributo di "RFI – Rete Ferroviaria Italiana S.p.a - Direzione Compartimentale Infrastrutture" - acquisito agli atti municipali con PG n. 18989 del 23/02/2017;
  - contributo di "Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia" - acquisito agli atti municipali con PG n. 20170 del 28/02/2017;
  - contributo di "Regione Emilia – Romagna - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Area Affluenti Po , Ambito di Reggio Emilia" - acquisito agli atti municipali con PG n. 21134 del 02/03/2017;
  - contributo di "Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale" - acquisito agli atti municipali con PG n. 22170 del 04/03/2017;
  - contributo di "l'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna – Sezione di Reggio Emilia" - acquisito agli atti municipali con PG n. 27377 del 20/03/2017;
  - contributo della "Provincia di Reggio Emilia" - acquisito agli atti municipali

con PG n. 29672 del 28/03/2017;

- a seguito dello svolgimento della terza seduta svoltasi in data 13/04/2017, con comunicazione P.G. n. 37640 del 18/04/2017 sono stati interrotti i termini per la conclusione dei lavori della Conferenza di Pianificazione, al fine di consentire agli Enti competenti di effettuare una compiuta valutazione degli aggiornamenti delle Schede di Quadro Conoscitivo e di ValSAT predisposti in seguito ad una nuova richiesta di Variante presentata dalla Ditta "Autodemolizioni Guidetti S.r.l.", acquisita dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con P.G. n. 36790 del 11/04/2017;
- con nota pervenuta in data 18/05/2017 e acquisita con PG n.49618 dal "Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana", l'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia Romagna – Sezione di Reggio Emilia, ha trasmesso integrazione al contributo istruttorio richiesto in seguito alla presentazione della richiesta di inserimento all'interno della procedura di Variante al PSC da parte della Ditta "Autodemolizioni Guidetti S.r.l.";
- con nota pervenuta in data 20/04/2017 e acquisita con PG n. 39472 dal "Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana", la "Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara" ha fornito il proprio parere di competenza;
- in data 05/06/2017 nell'ambito dei lavori della conferenza, è stato acquisito con PG n. 55085 ulteriore decreto della provincia n.69/2017 del 26/05/2017 ad integrazione del precedente contributo espresso con Decreto Presidenziale n. 40 del 23/03/2017;
- in data 28/06/2017 si sono svolti i lavori della IV seduta (conclusiva) della Conferenza di Pianificazione di cui all'oggetto, convocata con lettera PG n. 57010, 57020 e 57023 del 09 giugno 2017 e all'interno della quale sono stati illustrati gli approfondimenti condotti in seguito ai contributi istruttori forniti dagli Enti chiamati ad esprimersi e contenuti all'interno degli elaborati integrati e modificati, ovvero Documento Preliminare, Quadro Conoscitivo e Valsat preventiva;
- i contributi forniti nell'ambito dello svolgimento della Conferenza di Pianificazione, si configurano quali apporti costruttivi e positivi nell'indicazione delle prestazioni ambientali da perseguire nella conferma delle attività insediate all'interno della pianificazione vigente e sono contenuti all'interno del Verbale conclusivo della Conferenza medesima, debitamente sottoscritto dai presenti nel corso dell'ultima

seduta del 28/06/2017, acquisito dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con PG n. 64852/2017, che rappresenta *“l’Insieme dei contributi conoscitivi e delle valutazioni sugli obiettivi e sulle scelte strategiche prospettate in sede di documento preliminare”*, ai sensi del punto 4.2.6 della Delibera di Consiglio Regionale n. 173/2001;

**Rilevato che:**

- nella fase di concertazione conclusasi in data 28/06/2017, in virtù di approfondite valutazioni dal punto di vista della reale fattibilità e sostenibilità ambientale della proposta di Variante, si è reso necessario richiedere specifici studi ed approfondimenti ai soggetti proponenti in ordine ad aspetti quali viabilità, acustica, accessibilità e sono stati delineati indirizzi operativi tradotti in specifiche *“Schemi di atti di accordo con i privati ai sensi art. 18 LR 20/2000 e s.m.i”* ;
- tra questi, la Ditta *“Autodemolizioni Guidetti S.r.l.”*, è stata più volte sollecitata a presentare la documentazione integrativa richiesta per proseguire l’istruttoria e non avendo dato riscontro nei termini indicati dalla notifica del 25/10/2017 inviata a mezzo pec in atti al PG.112172 del 25/10/2017, si è provveduto a stralciarne l’ambito dalla procedura di variante in oggetto;
- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, ha condotto una serie di incontri con i proponenti e loro progettisti ai fini della condivisione degli esiti della Conferenza e dei richiamati approfondimenti richiesti da parte degli Enti nell’ambito di tale procedura, i cui obblighi sono confluiti nel testo degli schemi dei singoli atti di accordo di cui si propone l’approvazione;

**Considerato che:**

- la proposta di variante riconosce, al pari di attività già individuate e normate in sede di PSC/RUE 2011, attività operanti in territorio rurale che hanno manifestato la volontà di continuare ad investire sul territorio presentando richiesta di variante agli strumenti urbanistici in virtù delle disposizioni individuate da PSC e RUE ed è finalizzata ad accreditarne l’esercizio e il controllo delle eventuali trasformazioni, con la volontà di creare le condizioni per investimenti privati che garantiscano il miglioramento delle interazioni con il contesto-all’interno del quale si inseriscono;

- in relazione a quanto emerso all'interno dei lavori della Conferenza di Pianificazione, ovvero in virtù della previsione di garantire presidi ambientali adeguati al fine di assicurare la compatibilità ambientale delle attività in considerazione del contesto territoriale in cui sono inserite, risulta opportuno disciplinare attentamente la realizzazione degli interventi e delle misure volte alla mitigazione delle attività esistenti all'interno di specifici atti di accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i, da sottoscrivere in una fase precedente l'adozione della proposta di Variante;

#### **Dato atto che:**

- per avviare la fase negoziale con i privati (prevista dalla L.R. 20/2000) in fase di programmazione del POC, e garantire trasparenza e omogeneità di trattamento la Giunta Comunale con deliberazione PG 11867/62 del 10/04/2013 aveva proceduto ad approvare la: *“Proposta di criteri per la definizione dei contributi finalizzati al completamento dell'istruttoria delle manifestazioni di interesse per l'inserimento in POC e approvazione dello schema di atto di accordo preliminare es art. 18 L.R. 20/2000”*;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 258 del 20/12/2016 è stata approvata la proposta di schema di determinazione del Contributo Straordinario, così come previsto dall'art. 17, comma 1, lettera g), della Legge n.164/2014 che ha modificato il DPR n.380/2001 introducendo, all'art.16 comma 4 *“Contributo per il rilascio del permesso di costruire”*, un nuovo paragrafo distinto dalla lettera d-ter) con il quale si è statuito che: *“l'incidenza degli oneri di urbanizzazione sia stabilita, tra l'altro, anche in relazione:”**“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica , in deroga o con cambio di destinazione d'uso “; con conseguente introito da parte del comune del cd. Contributo straordinario di cui al all'art.16 comma quattro lettera d ter,(contributo per il rilascio del permesso di costruire) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. che prevede che lo stesso una volta introitato, debba essere vincolato come prevede il DPR 380/2001: a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale ed opere pubbliche ;*

**Tenuto conto che:**

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha provveduto ad acquisire gli studi e gli approfondimenti richiesti ai soggetti proponenti, ai fini della conferma dell'inserimento degli ambiti all'interno della proposta di Variante agli strumenti urbanistici e a specificare gli impegni nei singoli schemi di atto di accordo che ciascuna azienda dovrà sottoscrivere a garanzia degli impegni che gli stessi andranno ad assumersi successivamente all'approvazione della variante collegata e che vengono allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);
- l'atto di accordo definitivo ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i che verrà stipulato a seguito dell' approvazione della Variante al Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, sarà elemento costitutivo della variante stessa;

**Preso atto inoltre che :**

- il primo gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" che all'art.4 prevede il regime transitorio per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti:

*"Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (Piano Urbanistico generale) stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali";*
- nel caso in esame si tratta di un procedimento di variante iniziato sotto la vigenza della precedente legge regionale 20/2000 riguardante situazioni puntuali di attività già operanti sul territorio comunale secondo quanto disposto dalla previgente

normativa urbanistica previgente, ovvero in subordinazione al rilascio delle Autorizzazioni Temporanee (ex art. 87 delle NA del PRG 2001);

- la circolare della Regione Emilia-Romagna recante “*Prima indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale LR 24/2017*” acquisita al ns. PG. 179478 del 14/03/2018, prevede inoltre che il Comune possa, nel regime transitorio, secondo la disciplina previgente, sottoscrivere accordi con i privati ai sensi dell’art. 18 della LR 20/2000;

**Ritenuto dunque:**

- di poter proseguire, in virtù della sopracitata disposizione transitoria, l’iter di adozione della variante al PSC ed al RUE, ai sensi degli articoli 32 e 33 della LR.n. 20/2000, in quanto la procedura si è avviata in data antecedente l’entrata in vigore della L.R.24/2017 ai fini della localizzazione all’interno del territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili di cui i presenti schemi di atti di accordo con i privati disciplinano gli impegni assunti dai privati in termini di esecuzione di opere edilizie, corresponsione di contributi e presentazione di garanzie finanziarie e penali che i privati si assumono per i rispettivi interventi;
- di procedere all’approvazione degli schemi di atti di accordo con i privati ai sensi art. 18 LR 20/2000 e s.m.i di cui all’Allegato A) della presente deliberazione, dando atto che la loro efficacia è subordinata alla condizione sospensiva del recepimento dei loro contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accedono e della conferma delle loro previsioni nella variante di piano definitivamente approvata.

Precisato infatti che ai sensi del comma 3 dell’art. 18 della L.R 20/2000 e s.m.i, “*l’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione*”, quindi sarà soggetto alle forme di pubblicità e di partecipazione previste per lo strumento urbanistico che lo riceverà;

Ritenuto, altresì, che ricorra la fattispecie di cui alla Circolare Regionale Prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010, che consente di evitare preventivo avviso pubblico (punto 1):

"Qualora il progetto o l'intervento del proponente si caratterizzi per la sua unicità e specificità, fornisca soluzione a specifici problemi o esigenze relative ad un certo ambito territoriale e si connoti per il rilevante interesse pubblico dell'iniziativa, appare evidente che in questo caso l'accordo non può che essere negoziato e sottoscritto con il solo soggetto proponente ...";

**Rilevato che:**

- sulla presente proposta di deliberazione si esprime , ai sensi dell'art.49, comma1 e 147 bis comma 1 del D.lgs.267/2000, parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;
- la presente proposta di deliberazione, a parere della Dirigente del servizio Rigenerazione e qualità Urbana, non necessita del parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente;

**Visti:**

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" ed in particolare l'art.18 della LR 20/2000 e s.m.i che stabilisce che la stipula dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente e che l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- la legge regionale 21 dicembre 2017 n.24 ed in particolare l'art.4;
- la legge n.241/1990;
- l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- l'art.19 del vigente Statuto comunale;

Con voti unanimi palesemente espressi

**DELIBERA**

1) di approvare gli schemi di atti di accordo preliminari con i privati ai sensi art. 18 L.R.n. 20/2000 e s.m.im allegati alla presente sotto la lettera A) che costituiranno parte

integrante e sostanziale della variante urbanistica agli strumenti di governo del territorio, disponendo dunque che l'approvazione di detti schemi sia propedeutica all'adozione della Variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio finalizzata alla localizzazione all'interno del territorio rurale, di attività produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili. In particolare, con:

- **l'Associazione Sportiva Dilettantistica Aero Club Volovelistico Tricolore** con sede in Via E.Fermi n.61, CF: 91107430356- (istanza PG.n.36718, del 26/05/2016 e integrata il 28/11/2016 con integrazione P.G. n. 87848);
- **BENASSI S.r.l** con sede in Reggio Emilia (RE), via Pico della Mirandola, Cod.Fisc BNSPTR55H29L831G, P. IVA 00690640354 -in qualità di superficiaria dei terreni in proprietà della SIIR Immobiliare S.r.l, con sede legale in Poviglio (RE), via M. Buonarroti, PIVA 01550210353, (istanza PG.n.. 79533 presentata il 04/11/2016);
- **AMBO Srl**, con sede legale in Reggio Emilia, via Manganelli n. 10, PIVA 01877380350, proprietaria di terreni in località Villa Cadè, in conduzione da parte della società ITCO S.r.l – con sede in Reggio Emilia, Via Rosa Manganelli, 10 P.IVA: 01662180353 - (istanza PG.n. 83227 presentata in data 10/11/2016);
- **CAR SERVER S.p.a/Ediliandia-** con sede in Reggio Emilia, Via G.Vico 10, P.IVA: 01610670356 - CCFS Immobiliare Spa con sede in Reggio Emilia, via Ruini n. 74/D, P. IVA 01592520363 e CCFS Scrl, con sede in Reggio Emilia, via Ruini n. 74/D, P. IVA 00134350354- (istanza PG.n. 88036 del 29/11/2016);
- **Negri Remo S.n.c** di Ferraboschi Roberto & C -con sede in Reggio Emilia, Via Wanda Saltini, 3 P.IVA: 01948420359 - (istanza PG.n.89529 del 01/12/2016);
- **REIRE S.r.l.**, con sede in Reggio Emilia, Via Rinaldi 95, P.IVA: 02172260354;

2) di dare atto che l'efficacia dei suddetti accordi preliminari è subordinata alla condizione sospensiva del recepimento dei loro contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede (variante al PSC e variante al RUE) e della conferma delle loro previsioni nelle varianti approvate;

3) di dare mandato al dirigente competente di stipulare successivamente all'approvazione della presente deliberazione, i singoli atti di accordo, con 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, con facoltà di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, e nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;

4) di dare atto che prima dell'approvazione della variante agli strumenti di governo del territorio l'Amministrazione Comunale dovrà inoltrare la richiesta di informazione antimafia ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i visto il "Protocollo di legalità per la prevenzione di tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", stipulato tra il Prefetto di Reggio Emilia ed il Sindaco in data 19/11/2015;

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, di coordinarsi con il procedimento di adozione della variante al PSC e RUE finalizzata alla localizzazione all'interno del territorio rurale, di attività' produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività' fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili, d'imminente iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**