

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **16 (sedici)** - del mese di **luglio** alle ore **16:11** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE AL PSC ED AL RUE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 e 33 DELLA L.R 20/2000 E S.S. M.M. I.I, 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. -ISTITUZIONE CONTRIBUTO EX ART.16 DPR 380/2001.COMMA 4. LETT.D-TER).

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

Consiglieri **Presenti:** **26** Assessori presenti: **3**
Favorevoli: **17**
Contrari: **0**
Astenuti: **9**

Presiede: **CASELLI Emanuela**

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

IL CONSIGLIO 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 ed introdurre il concetto del riuso temporaneo divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BUR n. 113 del 20/05/2015;
- 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 28/06/2017 entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul BURER n.182;
- 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 citta’ storica e adozione delle modifiche all’accordo territoriale dei poli dell’area Nord limitatamente Al Polo Funzionale PF 4” in corso di approvazione;

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 lo 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 figurano ancora in essere:
 - 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 Scrl;
- 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 *“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”*.

Dato atto che:

- 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 fruttive, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili:

- **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 censito al catasto terreni al foglio Fg. 69, Mapp. 33,452 , a poche centinaia di metri 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 altresì 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 l'inserimento all'interno del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio delle 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 allo 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 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”, la Dott.ssa Monica Sala dell'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 Piano Strutturale Comunale da parte della Ditta "Autodemolizioni Guidetti S.r.l";
 - con nota pervenuta in data 20/04/2017 e acquisita con PG n. 39472, 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 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 inoltre 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”, 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, è stata stralciata 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

chiamati ad esprimersi 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 dunque 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;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D.n. 170 del 12/10/2017 si è dunque preso atto dei lavori della Conferenza di Pianificazione e si è approvato il relativo verbale conclusivo, approvando nuovamente il quadro conoscitivo, il documento preliminare e a ValSat preventiva come modificati ed integrati, per l'adozione di variante al PSC (e al RUE), ai fini della localizzazione all'interno del territorio rurale, di attività' produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività' fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili così come modificati a seguito

Rilevato inoltre 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 poi approvata la proposta di schema di determinazione del Contributo Straordinario (allegato A) , 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 “*;
- che tale delibera disponeva che:

- in conformità all' art. 16 comma 4 lett. d-ter) - D.P.R n. 380/2001, che il contributo straordinario potrà essere erogato quale trasferimento finanziario, o eventualmente attraverso cessione gratuita di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, Edilizia Residenziale Sociale o opere pubbliche pari al valore del contributo. In tali casi le modalità, i tempi e le garanzie di cessione formale saranno disciplinati in una specifica convenzione;
- di proporre al Consiglio Comunale che nel caso di trasferimento finanziario, lo stesso sia destinato alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento prioritariamente nell' ambito di specifici centri di costo inseriti della programmazione triennale dei lavori pubblici ;

Ritenuto che:

- la previsione legislativa di fatto ha codificato a livello nazionale un istituto che nella prassi aveva già trovato da tempo un certo utilizzo, e cioè quello del contributo straordinario da applicare al plusvalore generato da un intervento di trasformazione edilizia come uno degli aspetti della negoziazione tra pubblica amministrazione e privati. Tale contributo si configura dunque, più che come criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione "ordinari", come un ulteriore onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso;
- tale contributo si intende aggiuntivo rispetto al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 DPR n. 380/2001 e art.30 della L.R.15/2013 e ai sensi lettera d) ter) co. 4 art. dell'16 del DPR 380/2001 ha natura di oneri di urbanizzazione;
- lo stesso è stato quantificato per gli atti di accordo connessi alla presente variante, in complessivi €. 380.555,50= di cui il 30% dovrà essere corrisposto dagli operatori privati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURER dell'avviso di avvenuta adozione della presente variante ed il rimanente nei termini previsti dagli atti di accordo;
- l'importo dovuto a titolo di contributo straordinario e contenuto nei singoli atti di accordo rimarrà valido ed operante anche in caso di sopravvenuta normativa regionale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] e sono stati istituiti i seguenti capitoli di bilancio entrata cap. 9703 (cod.bil.4.05.04.99.999) e in uscita il corrispondente capitolo 40209 Interventi infrastrutturali in applicazione dell'art.16 comma lett.D) ter del DPR 380/2001 (cod.bil.2.02.01.09.012) con i relativi stanziamenti ;
- con deliberazione di Giunta Comunale del 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano

Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00 e i due capitoli sopra citati sono stati collegati al PD 2018_PG_6103 - Variante APZA;

Considerato 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 conferma degli impegni anche economici riferiti all'applicazione del contributo straordinario di cui sopra, che gli stessi andranno ad assumersi successivamente all'adozione e approvazione della variante collegata;
- gli operatori privati hanno consegnato all'Amministrazione i relativi accordi preliminari sottoscritti dai proprietari interessati e dalla Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana che sono stati approvati ex art.18 della L.R.20/2000 dalla Giunta Comunale con propria deliberazione ID.n.122 del 10/07/2018, dichiarata immediatamente esecutiva, gli schemi di atti di accordo dei privati ed è stato dato mandato agli uffici di proseguire il confronto con gli stessi e di redigere la puntuale definizione dei contenuti di ogni singolo atto di accordo;
- il medesimo Servizio Rigenerazione ha dunque elaborato la presente proposta di variante al PSC e al RUE, dalla cui relazione illustrativa, allegata alla presente deliberazione sotto la lett.A) dalla quale si desume che:
 - per gli ambiti relativi alle aziende ITCO SRL, BENASSI SRL, CARSERVER SPA e NEGRI REMO DI FERRABOSCHI ROBERTO & C. SNC, essi vengono individuati come "Impianti produttivi isolati in territorio rurale" di cui agli artt. 5.9 del PSC e 4.6.5 del RUE; all'ambito relativo all'azienda BENASSI SRL viene inoltre attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di SC, la cui attuazione è subordinata al complessivo riordino e riqualificazione delle aree esterne della sede aziendale sita in via Pico della Mirandola.
 - per l'ambito relativo all'associazione sportiva dilettantistica AERO CLUB VOLOVELISTICO TRICOLORE, esso viene individuato come "Ambito per attività sportive, ricreative e culturali in territorio rurale" i cui agli artt. 5.9 del PSC e 4.6.6 del RUE.
 - per l'ambito relativo all'azienda REIRE SRL, viene ampliata di circa 6.670 mq l'area già individuata come "Impianti produttivi isolati in territorio rurale" di cui agli artt. 5.9 del PSC e 4.6.5 del RUE; inoltre su tale ambito viene prevista la

ricollocazione della potenzialità edificatoria trasferita da un lotto libero a destinazione produttiva situato nella zona, che viene contestualmente trasformato in area a Verde Privato privo di capacità edificatoria.

- per tutti i nuovi ambiti che con la presente proposta di variante vengono individuati come “Impianti produttivi isolati in territorio rurale” di cui agli artt. 5.9 del PSC e 4.6.5 del RUE, la Sc in essere da considerare per l'applicazione dei disposti disciplinari correlati sarà riferita alla data di adozione della variante stessa.

- infine, ai fini dell'adeguamento alla disciplina delle Autorizzazioni Temporanee e delle opere stagionali come definita dall' Art. 7 comma f) “Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione” della L.R 15/2013, viene infine proposta l'eliminazione, dalla disciplina del RUE, della possibilità di rilascio e rinnovo delle Autorizzazioni Temporanee per deposito e lavorazioni di materiali a cielo aperto.

- che gli elaborati oggetto della proposta di variante al PSC e RUE sono i seguenti :

- Relazione di variante
- PSC – P6 Ambiti programmatici ed indirizzi per RUE e POC
- RUE – R1 Norme di Attuazione
- RUE – R3.2 Disciplina Urbanistico-edilizia, Frazioni e forese
- VAS_ValSAT Rapporto ambientale_Documento di ValSAT e Sintesi non tecnica
- Schemi Atti di accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000

Le modifiche al testo rassegnato presentano la seguente rappresentazione:

testo sottolineato: le parti da aggiungere al testo vigente;

testo barrato: le parti da eliminare dal testo vigente.

Preso atto infine 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, prevedendo che:“*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 L.R.n. 20/2000;
- la 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 ...".;

Stante quanto sopra, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana dando atto che ricorrono i presupposti per proseguire l'iter di adozione, ha provveduto a rassegnare in data 04/07/2018, per acquisire il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e per il prosieguo dell'iter, gli elaborati definitivi della variante in argomento con atto PG.n. 86488/2018 e precisamente:

B) RELAZIONE DI VARIANTE:

C) PSC – P6 Ambiti programmatici ed indirizzi per RUE e POC

D) RUE – R1 Norme di Attuazione

E) RUE – R3.2 Disciplina Urbanistico-edilizia, Frazioni e forese

F) VAS_ValSAT Rapporto ambientale_Documento di ValSAT e Sintesi non tecnica

G) Schemi Atti di accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000

Le modifiche al testo rassegnato presentano la seguente rappresentazione:

testo sottolineato: le parti da aggiungere al testo vigente;

~~testo barrato~~: le parti da eliminare dal testo vigente.

Dato atto che:

- la presente variante deve essere sottoposta a valutazione ambientale per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili, per cui la ValSAT costituisce elaborato costitutivo della medesima, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000,

- la presente proposta di adozione di variante al PSC e RUE è dunque corredata anche dall'aggiornamento al Quadro Conoscitivo, nonché di apposita ValSAT - VAS e sintesi non tecnica;

- i sopraccitati elaborati costitutivi della variante in argomento sono stati illustrati alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 9 luglio 2018 che ha espresso parere favorevole (verbale n.12);
- la proposta di variante è stata altresì illustrate ai componenti della Commissione Consiliare “Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente” nella seduta del 6 luglio 2018 ;
- la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto è coerente con la programmazione economico finanziaria dell'ente come sopra descritto;

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno adottare ai sensi dell'art.32 , la variante al PSC nonché la variante al RUE, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m., nei testi predisposti dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, come da sua rassegna con atto PG.n. 86488/2018;

Visto:

- il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.L.gs. 267/2000;

Viste infine:

- la legge regionale n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n.6 ed in particolare gli artt. 32, 33 e 34;
- la delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001 n.173 che ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione;
- la legge regionale n.24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e ‘uso del territorio” ed in particolare l'art.4;
- l'art.42, secondo comma lett.b), del decreto legislativo n.267/2000;
- il D.P.R.380/2001 ed in particolare l'art.16 , comma 4, lettera d-ter);

Visto l'odg n. 1 presentato dai Consiglieri De Franco e Pavarini allegato alla presente delibera e approvato come da votazione riportata nell'allegato prospetto;

Visto l'odg n. 2 presentato dal Consigliere Norberto Vaccari allegato alla presente delibera e respinto come da votazione riportata nell'allegato prospetto;

Visto l'esito della votazione e riportato attraverso sistema elettronico di rilevazione indicato nell'allegato prospetto;

DELIBERA

1) di istituire il contributo straordinario di cui al DPR n. 380/01, art. 16, comma 4, lettera d-ter)", approvando altresì i "criteri per la determinazione dello stesso di cui all'allegato A) alla Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 258 del 20/12/2016" e quale **allegato A)** alla presente deliberazione da utilizzarsi per la quantificazione del contributo da parte degli operatori privati che stipuleranno gli atti di accordo ex art.18 L.R.20/2000 connessi alla presente variante urbanistica;

2) di disporre che tale contributo possa essere erogato quale trasferimento finanziario da destinarsi alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare prioritariamente nel contesto in cui ricade l'intervento e nell'ambito di specifici centri di costo inseriti della programmazione triennale dei lavori pubblici o eventualmente attraverso cessione gratuita di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, Edilizia Residenziale Sociale o opere pubbliche pari al valore del contributo con specifica convenzione che ne disciplini le modalità, i tempi e le garanzie di cessione formale;

3) di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, la variante al Piano Strutturale Comunale vigente, nonché, ai sensi degli artt.33 e 34 della medesima legge, la variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio, ai fini della localizzazione all'interno del Territorio Rurale, di attività' produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività' fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili, come meglio descritta nell'elaborato "Relazione di variante", costituita dai seguenti elaborati in formato pdf con firma digitale e allegati alla presente come segue, dando atto che per quanto attiene gli elaborati le modifiche sono rappresentate come descritto in narrativa e di recepire gli schemi di atti di accordo ex art.18 L.R.20/2000;

all.B) RELAZIONE DI VARIANTE:

all.C) PSC – P6 Ambiti programmatici ed indirizzi per RUE e POC

all.D) RUE – R1 Norme di Attuazione

all.E) RUE – R3.2 Disciplina Urbanistico-edilizia, Frazioni e forese

all.F) VAS_ValSAT Rapporto ambientale_Documento di ValSAT e Sintesi non tecnica

all.G) Schemi Atti di accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000

Le modifiche al testo rassegnato presentano la seguente rappresentazione:

testo sottolineato: le parti da aggiungere al testo vigente;

~~testo barrato~~: le parti da eliminare dal testo vigente.

4) di dare atto che le modifiche proposte con la presente deliberazione al PSC e RUE

vigente, attengono solo la parte elencata e descritta al precedente punto 3) del dispositivo e che pertanto restano invariati tutti gli altri elaborati di PSC e di RUE vigenti e non oggetto della presente variante;

5) di dare atto altresì che con l'adozione del presente provvedimento entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art.12 della L.R. 20/2000;

6) di dare atto che le varianti adottate verranno depositate e pubblicate seguendo le procedure di cui agli artt. 32 e 33 della L.R. 20/2000 anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5. della L.R.20/2000 e per acquisire i pareri dalla legislazione vigente;

7) di dare atto che successivamente si procederà a richiedere l'Intesa alla Provincia, ai sensi del comma 10 dell'art.32 della L.R. n. 20/2000;

8) di dare atto che il Dirigente competente procederà ad eseguire gli accertamenti in entrata all'atto della corresponsione del contributo straordinario da parte dei privati, al capitolo 9703 - codice del piano dei conti integrato.4.05.04.99.999;

9) di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. 33/2013 e in particolare dall'art.39 disponendo la pubblicazione, sul sito Internet dedicato (<http://rigenerazionestrumenti.comune.re.it/>), di tutti gli elaborati delle varianti al PSC e RUE come adottate.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela

IL CONSIGLIERE ANZIANO
CAPELLI Andrea

IL SEGRETARIO GENERALE
CARBONARA Dr. Roberto Maria