



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **20**

in data **07/02/2019**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **07 - sette** - del mese **febbraio** alle ore **09:55** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AP8-AP21" IN LOCALITA' GAVASSA E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA .

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **SASSI Matteo**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale PG. n. CC.5167/70 del 05/04/2011 individua all'elaborato P6 un'area posta nel settore settentrionale della città, nella frazione di Gavassa, tra la provinciale SP29 per Prato di Correggio che costeggia la nuova linea ferroviaria Alta Velocità del Comune di Reggio, ad ovest è delimitata dalla Strada Statale 468 Reggio Emilia – Correggio (Via Vladimir Illich Lenin), mentre ad est confina con aree agricole, censite al NCT al foglio 99 Mappali n° 298, 312, 456, 459, 461, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470, 471, 472, 474, 475, 477 e al Foglio n° 100 ai Mappali n° 23, 143, 197, 199, 200 e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n° 99 Mappali n° 38, 51, 60 (in parte), 61, 62, 174, 175, 206, 262 (in parte);
- l'area è classificata dal PSC come "*Ambito specializzato per attività produttive in essere o in attuazione*" del PRG 2001 (ASP), normata dall'art.4.3. delle NA del PSC e dall' art.4.4.4. del RUE come: "*ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione*" ex art.4.4.4. delle norme del RUE vigente;
- tale area infatti con il PRG 2011 era classificato come "*Area di trasformazione produttiva – Ap*" (art. 54), comparti denominati Ap-8 e Ap-21.

Premesso inoltre che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrambi pubblicati sul BURER n. 77 del 25/05/2011;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG.n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato il Piano Operativo comunale (POC), pubblicato sul BURER del 23/04/2014 ed è stata altresì approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n.68 del 13/04/2015 la prima variante al POC, pubblicata sul BURER n.104 del 06/05/2015;

- le NTA del POC approvato prevedono all'art.3 comma 3 quanto di seguito riportato: *"Dalla data di entrata in vigore del POC inoltre le varianti ai PUA e PPC approvati e resi attuativi tramite stipula della convenzione, potranno essere approvate con i medesimi indici urbanistici ed edilizi afferenti il PUA entro i termini di validità dello stesso"*;
- il PRG 2001 individuava tra le aree di trasformazione produttive, due superfici poste in località Villa Gavassa su Via Vladimir Ilich Lenin, denominate "AP-8 e AP-21" soggette a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, disciplinate dall'art. 54 delle NA del PRG stesso, e limitatamente al comparto Ap-21, anche dall'art. 84.03.04 delle medesime NA riguardante *"Ambiti di ricollocazione degli edifici o delle superfici previste interessate dalla opere TAV, o dalla realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche"*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG.n.3308/54 del 02/03/2009, pubblicata sul BURER n. 59 del 08/04/2009, è stato approvato il progetto di Piano urbanistico Attuativo di iniziativa Privata sull'area denominata Ap8 e Ap21 in variante al PRG 2001, escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica come deliberato dalla Giunta della Provincia di Reggio Emilia con delibera n. 280 del 07/10/2008;
- il soggetti attuatore, SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA SRL, e la Società AGA SRL, per quanto di competenza, hanno stipulato, a ministero Notaio Dott. Manghi Maura in data 21/04/2016 con atto notarile (Rep.n°80578 - Racc. n.12957) registrato a Reggio Emilia il 16/05/2016 al n.6803 Serie 1T, la convenzione a scopo edificatorio, quale elaborato integrante e sostanziale del PUA approvato;
- in conformità alle scadenze previste dalla sopracitata convenzione, il soggetto attuatore ha presentato il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione in atti al PG.n. 37796/2017 e del primo edificio come da istanza di PDC in atti al PG.n. 37686/2017;
- il soggetto attuatore ha presentato in data 09/01/2017, richiesta di approvazione di un progetto di variante al piano acquisita al PG n. 1760 ed il cui schema di convenzione si allinea, per quanto occorrer possa, ai contenuti dello schema tipo approvato con D.C.C. ID n.154 del 17/11/2014;

- poiché l'area è parzialmente interessata dalla fascia di 150 metri del Cavo Naviglio (acqua pubblica) tutelata ai sensi del D.Lgs 42/2004, per l'intervento di urbanizzazione è stata altresì presentata autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata in atti al PG.n. 77708/2018 del 15/06/2018 per il quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per la Città Metropolitana Di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha espresso parere favorevole acquisito agli atti al PG 109154 del 29/08/2018, in quanto trattasi di intervento sostanzialmente compatibile rispetto ai valori paesaggistici dell'area tutelata, poiché in linea con quanto precedentemente autorizzato e in quanto l'impatto prevalente delle infrastrutture ricade al di fuori della fascia di rispetto dei 150 metri, con le seguenti prescrizioni:
 - la pavimentazione della pista ciclabile dovrà essere realizzata con inerti o comunque materiali sui toni del marrone chiaro in modo da eliminare l'impatto sulla zona a verde in cui si colloca;
 - si raccomanda che le alberature da piantumarsi rispettino le indicazioni dimensionali di progetto.

Rilevato che:

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana incaricato dell'istruttoria tecnica della variante al piano, ha acquisito, in data 02/02/2017, il parere del Servizio Mobilità che ha espresso parere favorevole con prescrizioni ed il parere del Servizio Reti e Infrastrutture Ingegneria Edifici, che ha espresso una prescrizione, accolta nello schema di convenzione, mentre le altre che attengono alla fase esecutiva dovranno essere ottemperate nella fase della progettazione delle opere di urbanizzazione;
- dall'istruttoria tecnica in calce all'atto PG.n.1760/2017 risulta che: *"la presente variante riguarda l'individuazione dello stralcio "2 e 3" del progetto di piano particolareggiato d'iniziativa privata dei due comparti Ap8 e Ap21 ; con tale variante sono state apportate le seguenti principali modifiche:
è prevista l'individuazione in due stralci autonomi, delle opere di urbanizzazione (stralcio 1 in corso di attuazione e stralci "2-3"), la modifica della viabilità interna al piano con individuazione di tre zone destinate a parcheggio pubblico concentrate all'interno del comparto; l'accorpamento dei sub-comparti 2-3-4-7-8-9-10-11-13 con la creazione di un unico grande sub-comparto potenzialmente frazionabile in più lotti , come emerge dagli elaborati grafici di variante;*

- è stato eliminato l'accesso secondario che si affacciava sulla strada provinciale per Correggio;

Lo stralcio 1 invece è rimasto invariato sia nell'assetto urbanistico viario sia per quanto concerne le aree edificabili , la suddivisione dei lotti, il sedime dell'area relativa al verde pubblico di cessione;

- con il progetto della variante agli stralci 2-3 è stata studiata una viabilità che si sviluppa con un sistema di due rotatorie che permette di raggiungere tutti i lotti della zona nord e della zona est più interna all'area .

La variante agli stralci 2-3 del PUA è sostanzialmente conforme agli strumenti urbanistici di riferimento per quanto riguarda indici e parametri urbanistici ripartizione degli usi e conseguente calcolo dei parcheggi;

- il comparto è interessato da un vincolo paesaggistico/ambientale costituito dalla presenza, in fregio all'area del cavo Naviglio, per il quale esiste una fascia di rispetto di 150 mt di cui alla Legge 431/1995;

Dato atto che:

- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nella seduta del 21/02/2017 (verbale n. 3), ha espresso parere favorevole;
- in data 23/02/2018 sono stati presentati con lettera acquisita al PG.n. 25966/2018, le integrazioni richieste dal tecnico istruttore riguardanti alcune precisazioni sulle altezze da rispettarsi all'interno dello stralcio n.1 e altri elaborati definitivi e necessari per consentire l'autorizzazione al deposito della variante di che trattasi e precisamente le Tav. 20 Rev A , R5 V Norme Tecniche di Attuazione e R6 V Schema di convenzione ;
- terminata l'istruttoria tecnica preliminare, con provvedimento del dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana R.U.A.D. **n. 320 del 07/03/2018**, è stata emessa l'autorizzazione al deposito della variante al PUA, ai sensi dell'art. 35 della L.R.20/2000;
- il PUA è stato pertanto depositato con atto P.G. n. 33793 del 13/03/2018 presso l'Archivio Generale per 60 giorni interi e consecutivi e precisamente dal 14/03/2018 al 14/05/2018 compreso e dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online, come da certificazione n.° Registro: 2018/ 1356 e sul sito Internet dedicato;

- in data 14/03/2018, è stata convocata in modalità asincrona la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/90, convocata con atto P.G. n. 33977 per l'istruttoria e la raccolta dei pareri inerenti la variante al PUA in oggetto;
- sono stati dunque acquisiti i pareri degli Enti e delle Autorità ambientali preposte: ASL servizio Igiene Pubblica (suo prot.n.30683/2017 del 03/04/2017) che non ha espresso rilievi in quanto rispetto al PUA approvato e convenzionato; e ARPAE (parere del 09/03/2017 acquisito al PG.n. 49618) favorevole alle condizioni già espresse nei precedenti pareri in materia ambientale ai suoi prot.n. 08/6436 e 08/8624 del 05/08/2008 acquisiti agli atti d'ufficio;
- i pareri pervenuti sono poi stati trasmessi all'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia, sia in adempimento a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1677/05 "Prime indicazioni applicative in merito al D.M. 14/09/2005 – Norme tecniche per le costruzioni" e dalla circolare della stessa Prot. n. 2005/87066/3 del 30/11/2005 avente ad oggetto: "Adempimenti relativi alla nuova classificazione sismica in campo urbanistico", sia ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e della L. R. 14/07/2008 n. 9, per l'espressione di parere assoggettabilità o meno a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano in argomento;

Dato atto inoltre che:

- sul progetto di Piano sono dunque pervenuti i seguenti pareri da parte degli Enti esterni che di seguito si illustrano sinteticamente, unitamente alle rispettive considerazioni e controdeduzioni elaborate dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana nel proprio referto del 20/12/2018, allegato all'istanza P.G. n° 1760/2017 e redatto ai fini della approvazione del Piano in argomento, che si intende qui integralmente richiamato.
- Servizio Igiene Pubblica dell'AUSL con nota acquisita agli atti al PG.n. 30683 del 03/04/2017 ha espresso parere favorevole in quanto dagli elaborati presentati non emergono sostanziali differenze per gli aspetti di competenza, rispetto al progetto precedente approvato. Pertanto non vi sono da parte del Dipartimento scrivente rilievi alla sua approvazione nella nuova configurazione proposta.

- ARPAE con nota acquisita agli atti al PG.n.43196/2018 del 04/04/2018, preso atto dello studio di sostenibilità ambientale, ha espresso parere favorevole per quanto di competenza, alle condizioni già espresse nei precedenti pareri in materia ambientale, (prot. 08/6436 del 10/06/2008 e prot. 08/8624 del 05/08/2008 prot. PGRE/2017/3004 del 15/03/2017). Rispetto all'ultimo parere, per la rete delle acque bianche è stata eliminata la vasca di prima pioggia del comparto lasciando ai singoli lotti il compito di realizzare l'eventuale separazione delle acque di prima pioggia, e il loro trattamento, prima dell'immissione nella rete meteorica.
- Aeronautica Militare Comando Rete P.O.L. con nota acquisita agli atti al PG.n. 67010 del 23/05/2018, precisa che l'intervento non interferisce né con sedimenti/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (Dlgs. 66/2010 art.10 320 e segg.) a loro servizio. Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F. A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale con nota acquisita agli atti al PG.n. 45261 del 09/04/2018 con il quale vista la documentazione prodotta e nelle more di rilascio di concessione a favore della Azienda Agricola Gavassa Srl. per lo scarico acque meteoriche con recapito di bonifica, oltre alla eventuale risoluzione di ulteriori interferenze con il Cavo Naviglio, ha espresso, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, parere di massima positivo all'immissione delle acque meteoriche di dilavamento dei comparti Ap8+Ap21 nel Cavo Naviglio. Si precisa che alla richiesta di concessione allo scarico, da presentare al Consorzio, devono essere allegati nuovi elaborati che prevedano, a modifica di quelli presentati a Settembre 2017, lo spostamento dello scarico a valle della barricazione a servizio dell'impianto consorziale "Formentini" (in corrispondenza di Via Fleming), adottando idonee opere di mitigazione dell'impianto idraulico nel Cavo Naviglio.
- IRETI S.p.A con propria nota acquisita al PG.n. 72736 del 05/06/2018, ha espresso un articolato parere favorevole, ma limitato alla presente fase urbanistica, prescrivendo che per il successivo progetto esecutivo siano da osservarsi le indicazioni, consigli e prescrizioni di cui al loro precedente parere (390 P(U), con ulteriori prescrizioni dettagliatamente illustrate nel referto istruttorio allegato all'istanza PG.n. 1760/2017;

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCIE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA: ai fini della tutela archeologica, con nota acquisita al PG. n. 109154/2018 del 18/09/2018 riguardante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria stralcio 1 e variante agli stralci 2 e 3 del PUA comparto produttivo Ap8-Ap21, analizzata la documentazione progettuale prodotta e la “Relazione archeologica sull’impatto dell’opera”, prot. 18655 del 27.08.2018, ricevuta a seguito della richiesta di questo Ufficio ..omissis... considerati i risultati di indagini archeologiche preventive (2000-2001) ... richiede la sottoposizione dell’intervento alla procedura di verifica preventiva dell’interesse archeologico e che si proceda per tanto, in tutti i settori in cui si prevedono scavi nel sottosuolo di profondità superiore a 0,5 m con sondaggi archeologici preventivi da condursi sino alle quote di progetto.

Ai fini della tutela ambientale, si richiama il parere espresso in data 24/08/2018 e sopracitato rilasciato nell’ambito della procedura autorizzatoria semplificata ai sensi del DPR 31/2017 sul progetto delle opere di urbanizzazione del primo stralcio in atti al PG.n. 77708/2018.

Ai fini urbanistici: si è preso atto e comunicato alla Provincia in data 20/09/2018 con atto PG.n. 118581, di aver acquisito il silenzio assenso della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ai sensi dell’art. 17bis della Legge 241/1990 non essendosi la stessa espressa sulla variante al PUA nei termini previsti dall’invio della documentazione e richiesta del parere in merito ai sensi dell’art. 16 comma 3 della Legge 1150/1942;

Dato atto che :

- come si evince dal referto istruttorio del 20/12/2018 il servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha controdedotto ai sopracitati pareri degli enti ambientali, precisando che è stata chiesta l’integrazione alle norme tecniche di attuazione del Piano in modo che risultasse l’obbligo di rispettare le prescrizioni imposte dalle diverse autorità ed enti preposti ad esprimere parere;

- con pec PG.n. 144762 del 15/11/2018 sono stati ritrasmessi alla Provincia tutti pareri ambientali e la stessa, con sua nota del 4/12/2018 acquisita al PG.n. 154059 ha trasmesso il Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 321 del 28/11/2018 dal quale si evince che :

“ in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, si richiama il parere della responsabile degli Atti della Provincia inerente le materie geologiche, idrogeologiche, e sismiche, espresso in data 22/11/2018 ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, ad esito favorevole, con prescrizioni ;

si richiama il Rapporto istruttorio di Arpa e Strutturazioni Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, nostro prot. 28744 del 27/11/2018, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente a condizione di osservare specifiche prescrizioni;

- *si esclude, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006, la variante al Piano particolareggiato Ap8-Ap21 dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto si ritiene che gli interventi non determineranno impatti significativi negativi sull'ambiente, a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri sopracitati nonché quelle già contenute nella precedente deliberazione di Giunta provinciale n. 280 del 07/10/2008 relativa alla fase di approvazione del PUA, di seguito riprese e aggiornate e che dovranno essere osservate in fase di progettazione esecutiva e a cui si rimanda integralmente;*

Dato atto inoltre che:

- in merito alle prescrizioni contenute nel Decreto provinciale, il servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha così controdedotto nel referto del 20/12/2018 redatto ai fini dell'approvazione :

“Sulle specifiche prescrizioni espresse ai punti 1.(rispetto delle prescrizioni degli enti esterni); 2.(richiamo alla DGP n.280/2008); 3.(aspetti energetici e di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici e rispetto della normativa sull'inquinamento luminoso LR.n.19/2003); 4. (prevedere misure per la tutela qualitativa e quantitativa della risorse idrica): si è provveduto a richiedere la modifica degli elaborati di progetto, ed in particolare della Nta, che sono stati integrati al fine di adempiere alle richieste, prevedendo il rispetto delle prescrizioni nella fase attuativa del PUA.

Con specifico riferimento a quanto espresso nella parte finale del punto 5. (riguardante il corretto inserimento ambientale e paesaggistico nella realizzazione della vasca di laminazione costruita in modo da conseguire il rapido e completo svuotamento della stessa considerata l'adiacenza alla pista ciclopedonale), si annota che, sentito nel merito il competente Servizio Ingegneria, le necessarie misure di sicurezza per gli utenti del transito ciclopedonale e per gli addetti alle lavorazioni manutentive dell'invaso possono essere altresì assicurate con l'opportuna riduzione delle pendenze delle scarpate.

- con il medesimo decreto la Provincia, in merito alla conformità del PUA al PTCP, PSC, POC, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000, ha formulato 4 osservazioni che sono state puntualmente controdedotte nel referto già citato del 20/12/2018 del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, trasmesso ai fini dell'approvazione del PUA e così sintetizzabili:

- **osservazione n.1:** attiene agli interventi di mitigazione verso le confinanti infrastrutture per la mobilità, al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico e assicurare una adeguata dotazione ecologica, si chiede di definire meglio le caratteristiche della fascia ecologica lungo la SP113 e di inserire nelle Norme del PUA prescrizioni riguardo le modalità di allestimento del Ve privato profondo coerenti con quanto rappresentato nelle viste assonometriche e nelle planimetrie di progetto.

- **osservazione n. 2:** nelle Norme si fa riferimento a “preprogetti di ambito” e “preprogetti di subcomparto” attraverso i quali: coordinare la progettazione del Ve profondo e della fascia lungo il cavo Naviglio; coordinare la progettazione dei lotti in maniera unitaria per garantirne la coerenza formale e funzionale e ripartire gli usi; apportare modifiche interne ai lotti non considerate dalle stesse NTA come variante al PUA.

Tali modalità attuative non sono più previste dal PSC e RUE, nè rientrano tra gli strumenti di pianificazione codificati e tra i procedimenti edilizi previsti dalla normativa vigente e non seguono le procedure di approvazione e di evidenza pubblica proprie di tali strumenti. Si chiede pertanto di eliminare il riferimento ai “preprogetti di ambito”;

- **osservazione n.3:** riguardo alla creazione del doppio attestamento sulla rotatoria nel ramo di innesto al comparto prevista quale misura di miglioramento delle criticità sul traffico indotto, si ricorda che dovrà essere acquisita l'autorizzazione della Provincia;

- **osservazione n.4:** La legenda degli elaborati 04V e 06V riporta un Ve permeabile di cessione, il che non trova corrispondenza in planimetria. Si chiede pertanto di localizzarlo e di specificarne la natura;

Considerato che:

- a tali osservazioni il servizio Rigenerazione, ha controdedotto accogliendo le osservazioni nn.1,3,4 precisando che si è provveduto a richiedere la modifica degli elaborati di progetto, (NTA, Schema convenzione e Relazione illustrativa) che sono stati integrati al fine di adempiere alle richieste;
- in merito all'osservazione n.2 ha invece controdedotto nel seguente modo: *“I preprogetti di ambito” ed i “preprogetti di subcomparto” sono già previsti dalle Nta del PUA vigente e tale disciplina normativa non è oggetto di variante. Inoltre il PUA e la variante in esame sono redatti in conformità al PRG 2001, come previsto da PSC e POC vigenti. Infine si annota che la previsione di tali steps progettuali, che si inseriscono tra la scala di pianificazione del PUA e l’attuazione diretta, è necessaria al fine di un congruo ed efficace governo delle trasformazioni, soprattutto negli ambiti di particolare estensione territoriale e complessità intrinseca, sotto i diversi profili, come nel caso in esame. Si ritiene pertanto di mantenere tale disciplina attuativa”*.

Dato atto infine che:

- in data 19/12/2018 con nota acquisita al PG.n. 161367, il soggetto attuatore, in risposta alla richiesta inviata dal Servizio Rigenerazione e qualità Urbana il 18/12/2018 con PG.n.160584, di integrare alcuni elaborati per ottemperare alle diverse prescrizioni contenute nei pareri sopracitati, ha presentato copie cartacee dei seguenti elaborati aggiornati:
 1. Rel.R5 V Norme Tecniche di Attuazione;
 2. Tav.04 V Planimetria generale di progetto con zonizzazione, limiti edificabili, verifica indici di PRG;
 3. Tav.06 V Planimetria generale con indicazione usi e verifica parcheggi di progetto;
 4. Tav.19 Viste assonometriche
 5. norme tecniche di attuazione

Rilevato inoltre che :

- a seguito di specifico incontro del 24/01/2019 tenutosi tra i tecnici del servizio Rigenerazione e Qualità urbana, il soggetto attuatore ed i progettisti incaricati, si è proceduto ad aggiornare lo schema di convenzione e la relazione finanziaria relativamente agli importi delle fidejussioni da prestare a garanzia delle opere di urbanizzazione in quanto in sede di deposito non si è tenuto conto del fatto che il soggetto attuatore, unitamente ai soggetti attuatori dei comparti limitrofi produttivi Ap-4, Ap-6 e Ap-7 costituenti il polo industriale di Gavassa, hanno già realizzato il collettore fognario per acque nere in parte esterno al comparto in argomento comune ai sopraccitati piani (DIA PG N.7960 del 20/04/2007);
- inoltre poiché la convenzione del piano Ap8-Ap21 scade il 02/03/2019, sono state meglio specificate le tempistiche di cui all'art.6 dello schema di convenzione in coerenza anche con le norme tecniche di attuazione dell'ultima variante al RUE adottata con deliberazione consiliare ID. n. 115 del 12/11/2018 ed in particolare con l'art.4 ;
- la relazione illustrativa e lo schema di convenzione sono state pertanto modificate e ripresentate al Servizio Rigenerazione dal soggetto attuatore in data 25/01/2019 ed acquisite agli atti al PG.n. 14298;

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter concludere l'iter di approvazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata denominato AP8-AP21 posto in località Gavassa Via V.I.Lenin, nonché il relativo schema di convenzione urbanistica attuativa, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia ed il soggetto attuatore proprietario dell'intero comparto di piano avendo lo stesso recepito le prescrizioni espresse dagli Enti interpellati e dalla Provincia;

Precisato che:

- alla stipula della convenzione attuativa interverrà anche la società AGA SRL. che pur estranea al piano particolareggiato si impegna a costituire servitù di uso pubblico sulla parte di pista ciclabile prevista in progetto ed insistente su area di sua proprietà fuori comparto di attuazione.

Dato atto infine che:

- la presente deliberazione non necessita del visto di regolarità contabile in quanto gli introiti delle somme dovute a titolo di monetizzazione del verde pubblico sono già state calcolate nelle previsioni di entrata dei capitoli di competenza del bilancio 2019-2021 e poi in quanto tutte le opere di urbanizzazione sono a carico del soggetto attuatore trattandosi di PUA d'iniziativa privata;
- l'Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere in data 25/05/2017 la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni ed in data 08/11/2018 con nota del ministero degli Interni suo prot.n. PR_MOUTG_Ingresso_0057007_20180809, è pervenuta l'informazione che a carico della ditta AZIENDA AGRICOLA GAVASSA S.R.L.(C.f: 02364050365) e sede legale a Modena in Via M.Finzil 597 e dei relativi soggetti di cui all'art.85 del D.lgs. 159/2011, alla data del 08/09/2018 non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art.67 del d.lgs. 159/2011 né le situazioni di cui all'art.84, comma 4, e all'art. 91, comma 6, del medesimo decreto legislativo.

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana interessato, 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;

Rilevato inoltre 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 del PUA d'iniziativa privata la competenza è della Giunta Comunale in quanto tale strumento attuativo è conforme agli strumenti urbanistici generali vigenti come sopra descritto;
- l'art.35 della L.R.20/2000 cita testualmente: " *...Per i PUA d'iniziativa privata non si procede all'adozione degli e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza..omissis..*";
- l'art.4 della legge regionale n.24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio*", entrata in vigore il 01 gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul

BURERT n. 340, contempla un regime transitorio per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevedendo che:

“Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 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;*
- b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);*
- c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n.20 del 2000;*

Visti infine:

- l'art.48 del D.lgs.267/2000;
- l'art. 35 della L.R. n. 20/2000, modificata ed integrata;
- la legge n. 1150/1942;
- l'allegato al RUE ed in particolare l'articolo 2.5 del capo II;
- l'art. 5 comma 13 del DL. 70 del 13 maggio 2011 convertito nella Legge L.106 del 12/07/2011;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di accogliere le osservazioni nn. 1-3-4- formulate dalla Provincia di Reggio Emilia con proprio Decreto Presidenziale n. 321 del 28/11/2018 e di motivatamente controdedurre all'osservazione n.2 riguardante la variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato AP8-AP21 in località' Gavassa via V.I.Lenin. così come risulta dal referto tecnico del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del 20/12/2018 allegato al PUA in atti al PG.n.1760/2017;
- di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.,la variante al PUA sopramenzionato presentata in data 09/01/2017 in atti al PG.n.1760, dal soggetto attuatore AZIENDA AGRICOLA GAVASSA SRL con sede in Modena Via M. Finzi 597, composto dai seguenti elaborati così come modificati

ed integrati nel orso dell'istruttoria tecnica, parte integrante e sostanziale del presente atto ma conservati agli atti al fascicolo PG.n. 1760/2017 e successive integrazioni:

Tav.01 V Estratto di mappa catastale

Tav.02 V Estratto di PRG ed estratto di RUE (28/05/2018)

Tav.04 V Planimetria generale di progetto con zonizzazione, limiti edificabili, verifica indici di PRG; (17/12/2018)

Tav.05 V Planimetria generale con Tripartizione (31/07/2017)

Tav.06 V Planimetria generale con indicazione usi e verifica parcheggi di progetto (17/12/2018)

Tav.07 V Profili longitudinali e tipologie edilizie (28/05/2018)

Tav.08 V Sezioni stradali (28/05/2018)

Tav.09 V Planimetria generale reti di smaltimento acque meteoriche - viabilità pubblica e parcheggi pubblici (28/05/2018)

Tav.10 V Planimetria generale reti di smaltimento acque meteoriche Bacini lotti (28/05/2018)

Tav.11 V Planimetria generale reti di smaltimento acque nere ((28/05/2018)

Tav.12 V Planimetria generale rete acqua gas (28/05/2018)

Tav.13 V Planimetria generale rete elettrica (28/05/2018)

Tav.14 V Planimetria generale rete Illuminazione Pubblica (28/05/2018)

Tav.15 V Planimetria generale rete telefonica (28/05/2018)

Tav.16 V Stralci funzionali E ATATIVI (28/05/2018)

Tav.17 V Profili acque nere (28/05/2018)

Tav.18 Planimetria generale con indicazione varianti G/R (28/05/2018)

Tav.19 Vista planivolumetriche (17/12/2018)

Tav.20 Planimetria generale con individuazione delle aree di cessione (28/05/2018)

Rel. R1 V Relazione tecnica generale (28/05/2018)

R2V RELAZIONE PAESAGGISTICA (28/05/2018)

Rel.R3 V Relazione tecnica di impianto fognario (28/05/2018)

Rel.R4 V Relazione finanziaria (25 genn. 2019)

Rel.R5 V Norme Tecniche di Attuazione (17/12/2018)

Rel.R6 V Schema di convenzione (25 genn. 2019)

Rel.R9 V Relazione geologica (1 marzo 2017)

Rel.R11 V Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale (28/05/2018)

- e seguenti elaborati rimasti invariati a seguito dell'approvazione avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n° 3308/54 del 02/03/2009:

Tav.03 Rilievo plano-altimetrico dell'area e Verbale di misurazione

Rel.R2 Relazione ambientale

Rel.R2.1 Relazione ambientale (redatta in data 21/03/2008)

Rel.R7 Documentazione fotografica con indicazione punti di vista

Rel.R8 Relazione tecnica attestante lo stato del terreno in riferimento ad eventuali effetti di contaminazione prodotti dalla preesistente attività produttiva;

Rel.R10 Relazione tecnica e di calcolo fognature acque nere e relazione generale fognature acque.

- di approvare altresì lo schema di convenzione attuativa allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che verrà stipulata tra il legale rappresentate del Comune di Reggio Emilia e i legale rappresentante della società proprietaria delle aree ricomprese nel piano Società' Agricola Gavassa S.r.l. e della società AGA Srl. (P.IVA 03123090361) con sede a Modena, Via M. Finzi n.597, codice fiscale 03123090361 che interverrà all'atto al solo fine di impegnarsi a costituire servitù di uso pubblico sul proprio mappale censito al fg. n. 99, mapp.541-542.
- di dare atto che con decreto del Presidente n. 321 del 28/11/2018, la Provincia di Reggio Emilia ha escluso, ai sensi dell'articolo 12 comma 4 del D.lgs. 03/04/ 2006 n. 152, il presente PUA dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D. Lgs. 03 aprile 2006 n. 152;
- di precisare che in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico, dovranno essere rispettate tutte le condizioni previste dal Decreto di cui al punto 4) del dispositivo e dai diversi pareri in essa richiamati;
- 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;

- di disporre che venga dato avviso 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 ai fini dell'entrata in vigore della presente variante;
- di pubblicare, ai sensi dell'art 39 del D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» la presente deliberazione e i relativi allegati sul sito web dell'Ente dedicato <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, di pubblicare per estratto l'avvenuta approvazione della variante al PUA in argomento sul BURERT e stipulare la convenzione allegata prima della scadenza naturale del piano (2 marzo 2019).

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

SASSI Matteo

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto