

Sub-allegato A1: osservazioni

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO
E BENI COMUNI
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico	Marco Bertani
progettazione urbana	Matilde Bianchi
valsat	Maddalena Fortelli, Marina Parmiggiani, Devis Sbarzaglia, Anna Scuteri
elaborazione dati territoriali	Raffaele Fenderico, Aldo Treville
coordinamento amministrativo	Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani
servizio mobilità	Giovanna Vellani
servizio sportello	Claudia Bortolani, Cristina Romani
attività produttive e edilizia	
consulente per i documenti programmatici e di indirizzo	Stefano Poma, Rossana Cornia, Laura Degl'incerti Tocci
MATE Engineering	Lorena Belli, Edi Colli

n. 56443

6

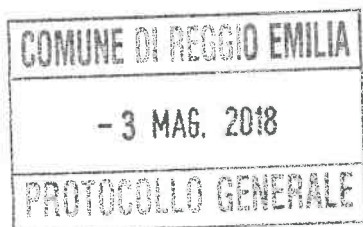
1



Area Competitività e Innovazione Sociale
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Arch.

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia



Reggio Emilia, 24/04/2018

ALL'ARCHIVIO GENERALE

OGGETTO: RASSEGNA DELL'OSSERVAZIONE D'UFFICIO IN ORDINE ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R.20/2000, NONCHE' 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 MODIFICHE ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO FUNZIONALE PF 4.

Nell'ambito del procedimento di approvazione ex artt.32, 33 e 34 della L.R.20/2000 e s.m.i., si rassegna l'osservazione d'ufficio alla variante di cui all'oggetto.

Il Dirigente del Servizio
Rigenerazione e Qualità urbana

Arch.Elisa Iori

Firmato digitalmente da
ELISA IORI

Q = COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
C = IT

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R.20/2000, NONCHE' 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 MODIFICHE ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO FUNZIONALE PF 4.

ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE I.D. n.18 DEL 12/02/2018

OSSERVAZIONE D'UFFICIO DEI SERVIZI INTERNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Successivamente all'adozione della variante ai vigenti strumenti di pianificazione, quali Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, durante la fase di pubblicazione e deposito, nell'ambito della prosecuzione del confronto di approfondimento interno nei diversi ambiti di competenza specifica, ha raccolto le indicazioni emerse, riunite poi all'interno del presente documento di osservazione, il quale si configura sostanzialmente come il compendio di precisazioni, correzioni di imprecisioni e/o adeguamenti degli elaborati normativi adottati con la variante, nonché di perfezionamenti e/o integrazioni, non sostanziali, all'apparato disciplinare e di integrazioni/adeguamenti all'apparato cartografico.

Correzione di imprecisioni, refusi, errori materiali e di battitura

Trattasi di correzioni di imprecisioni, refusi, errori materiali e di battitura, che non incidono in alcun modo sul contenuto concettuale e sostanziale della normativa, ma si concretano palesemente in inesattezze della rappresentazione testuale.

Adeguamenti, precisazioni ed integrazioni

Trattasi di adeguamenti ed integrazioni, precisazioni e specificazioni, che si ritiene necessario apportare all'apparato disciplinare, per meglio tradurre nel testo normativo e nell'apparato cartografico le indicazioni strategiche da perseguire.

In particolare, tra le tematiche che necessitano di maggiore approfondimento disciplinare e di precisazioni/integrazioni cartografiche, si segnalano:

- limitazioni degli usi commerciali insediabili mediante variante a PUA/PPC;
- aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti attuate tramite PPC o PDC convenzionato, ricadenti all'interno di ambiti urbanizzabili ANS, e contestuale rettifica del perimetro del territorio urbanizzato;
- integrazione dell'apparato cartografico con le zonizzazioni della tripartizioni dei PUA/PPC, riclassificati a tessuto ASP o AUC.
- adeguamento cartografico delle planimetrie, riportate all'interno degli allegati grafici all'Accordo territoriale per i Poli Funzionali ricadenti nella "Area Nord".

Prot. 59

Reggio Emilia, 3 aprile 2018

Spett.le

Assessorato alla Rigenerazione

Urbana

e alla Pianificazione Urbanistica

alla c.a. Assessore Alex Pratissoli

e Dirigente arch. Elisa Iori

OGGETTO. Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12/02/2018. Osservazioni alla variante commercio del PSC e al RUE.

In relazione a quanto in oggetto, la sottoscritta Donatella Prampolini, in qualità di Presidente di Confcommercio – Imprese per l'Italia – Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, v.le Timavo, 43, osserva quanto segue.

ART. 4.1-9. Al sesto alinea, occorre attribuire valore concreto alla qualificazione del centro storico quale centro commerciale naturale, al di là delle dichiarazioni di intenti, laddove peraltro non è chiaro cosa si intenda per **conversione** delle attività esistenti.

ART. 4.1-10. La disposizione detta un rinvio in bianco al RUE per quanto attiene alla **definizione** del Piano di Valorizzazione Commerciale e in riferimento all'insediamento di medio-grandi strutture di vendita. Qual è la norma del RUE che definisce il PVC?

ART. 4.2-10. Alle righe 3 e 4 sostituire al termine *attività* la parola **esercizi** commerciali, più precisa anche in relazione a quanto contenuto nella successiva

parentesi, ove sono definite le tipologie escluse. A quest'ultimo proposito, occorre anche escludere **"l'aggregazione di più esercizi commerciali che superi i 2.500 mq di superficie di vendita collocati in unità edilizie accostate, come definita dal p.1.8 della DCR 1253/99 nel testo vigente.** Si consideri infatti che la predetta disposizione configura tale tipologia quale grande struttura di vendita.

Rispetto inoltre all'ultimo periodo dell'articolo in commento, non viene precisato quale **dimensione abbia (vicinato, media, medio-grande, grande?) e a quale settore debba appartenere la struttura esistente (a quale data?).**

Si consideri peraltro che l'obbligo di trasferimento di superficie/esistente - **dal punto di vista del saldo dei metri quadrati di superficie commerciale esistente nel territorio comunale – è sostanzialmente ininfluyente, atteso che nulla pare impedire che nella area commerciale trasferita possa reinsediarsi analoga (per superficie e settore merceologica) struttura di vendita.**

Va da sé che tale disposizione è anche a forte rischio di illegittimità, **in quanto contrasta sia con la legislazione che governa il commercio, sia con i principi comunitari in materia di libertà di insediamento (c.d. direttiva Bolkestein), sia con i principi generali di tutela della concorrenza.**

ART. 4.3. Nel secondo alinea il periodo è sospeso e comunque incomprensibile. Per il resto si rinvia all'osservazione sull'articolo **4.2-10, primo periodo.**

ART. 5.1. A pagina 8, viene indicato il pre requisito della sostenibilità economica, ma non si comprende se essa sia riferita alla solidità finanziaria del soggetto promotore o all'impatto economico che può determinarsi rispetto alla rete commerciale esistente. In entrambi i casi, è necessario indicare con precisione i parametri economici.

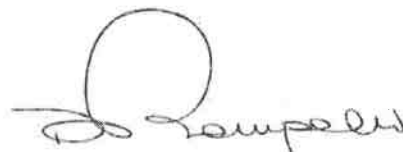
ART.5.5-2. Non si comprende quale sarebbe la tipologia commerciale ammessa negli Ambiti di Riqualificazione, posto che il secondo periodo del secondo comma ammette le aggregazioni di medie e piccole strutture di vendita e più avanti vieta (7° capoverso) i centri commerciali (si ricorda che, come già osservato, l'art. 1.8. della

DCR n.1253 qualifica centro commerciale anche *"l'aggregazione di più esercizi commerciali in unità edilizie fisicamente accostate"*.), le gallerie e i complessi di vicinato (che sono comunque aggregazioni di esercizi con la presenza anche di medio piccole strutture di vendita, ai sensi dell'art.1.7 della DCR n.1253).

La contraddizione pare evidente.

Le medesime considerazione valgono per gli ambiti di Gardenia, Santa Croce, nonché per gli ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi di cui all'articolo 5.7, comma 4,3° alinea, ultimo periodo prima degli omissis, e all'articolo 5.8, comma 6, .PF-4, ultimo periodo prima degli omissis.

RUE. Si segnala che nella disciplina degli usi non è (e, a quanto consta, non è mai stato) previsto un uso specifico relativo alle gallerie commerciali e ai centri di vicinato. Se non è previsto l'uso, come può il PSC disciplinarne la funzione?

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "D. Rampelli", is positioned in the lower right area of the page.

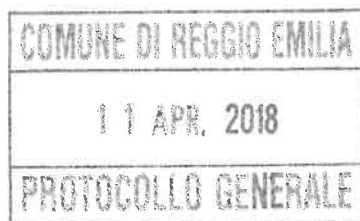
n. 46547

7

6

1

REGENERAZIONE



**AL SINDACO
DEL COMUNE DI
REGGIO EMILIA**

Oggetto : "OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO, PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E MODIFICHE ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO FUNZIONALE PF4"

ADOTTATA CON DELIBERA del CONSIGLIO COMUNALE ID n. 18 del 12/02/2018

Io sottoscritto Dott. Ing. Gian Pietro Severi in qualità di Legale Rappresentante della società Rosa Real Estate s.r.l. con sede in via C. Costa n. 19/D a Modena, società proprietaria di un terreno sito a Mancasale di Reggio Emilia, terreno censito all'Agenzia del Territorio Ufficio di Reggio Emilia, Comune di Reggio Emilia, al Foglio 83 Mappale 408, terreno che si trova all'interno di un Comparto soggetto ad attuazione attraverso PUA di iniziativa privata e interessato dalla Variante in oggetto, desidero presentare la seguente Osservazione:

PREMESSO

- che la società da me rappresentata ha recentemente acquistato il terreno situato all'interno del comparto compreso tra la via Gramsci e Viale Morandi (Comparto ex TU2 del PRG 2001) coinvolto dalla Variante in oggetto, non tanto perché interessata a partecipare alla attuazione del Piano Urbanistico relativo a questo stesso comparto, quanto piuttosto perché interessata alla razionalizzazione di tutta un'area lungo la via Gramsci già edificata e anch'essa di proprietà della Rosa Real Estate s.r.l.;
 - che l'area qui oggetto di osservazione si incunea tra gli edifici di nostra proprietà separandoli e creando difficoltà di organizzazione e razionalizzazione dell'area esterna, degli accessi e dei parcheggi di questi stessi edifici;
- ritengo che queste difficoltà potrebbero essere felicemente superate

CONSIDERATO

- che il terreno oggetto della presente Osservazione veniva interpretato come asse di penetrazione al Comparto di cui fa parte in una logica che vedeva il comparto stesso destinato a un mix funzionale direzionale-residenziale, destinazione che oggi, decaduto il Piano TU2 che interpretava questo indirizzo, pare essere superata;
- che la Società proprietaria dell'intero Comparto, fatta eccezione naturalmente per la piccola parte di terreno di nostra proprietà, oggetto della presente Osservazione, pare intenzionata a presentare un Piano di Attuazione a destinazione prevalentemente commerciale con accessi tutti riferiti all'asse di collegamento tra le due rotonde di via Gramsci e di Viale Morandi, asse che gli Attuatori del Piano dovranno necessariamente realizzare in quanto ritenuto strategico dall'Amministrazione Comunale quale completamento del collegamento stadio-nuovo casello autostradale, rendendo così totalmente inutile l'idea originaria di mantenere una penetrazione al Comparto anche dalla piccola striscia di terreno che si incunea tra i nostri edifici;
- che la società qui da me rappresentata non è interessata alla Attuazione del comparto di cui questa piccola frazione di terreno fa parte, ma è piuttosto rivolta alla razionalizzazione dell'area esterna agli edifici lungo la via Gramsci: la 7even Tower, edificio di nuova costruzione, le sedi della Bridge 129 s.r.l. e di SPARK s.r.l. ubicate nell'edificio esistente a sud della Torre, edificio da noi completamente ristrutturato, cercando con questo di dare uniformità di organizzazione all'intera nostra proprietà lungo la via Gramsci;

si possono trarre le seguenti conclusioni.

La nostra intenzione di proseguire nella logica di dare all'area esterna agli edifici di nostra proprietà sopra citati una sempre maggiore qualità sia dal punto di vista del disegno urbano che di funzionalità relativamente agli accessi e ai parcheggi, si sposa felicemente con le stesse indicazioni che ci sono pervenute durante la realizzazione dei lavori della 7even Tower e della ristrutturazione dell'altro edificio esistente, quando ci veniva chiesto di realizzare un'area esterna in grado di andare sempre di più nella direzione di trasformare la via Gramsci da asse di collegamento con Bagnolo – Novellara, in un grande viale urbano con ampie dotazioni di percorsi ciclabili e pedonali alberati.

L'intenzione quindi è proprio quella di andare verso una uniformità di organizzazione della intera nostra proprietà, in linea con il processo di riqualificazione dell'asse della via Gramsci che negli ultimi anni l'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia sta meritoriamente perseguendo. A tal fine

CHIEDO

che questa piccola porzione di terreno, oggi all'interno del Comparto sopra citato e che divide le aree dove sono ubicati gli edifici sede delle nostre attività, possa essere incorporata da questo stesso Comparto, non ancora attuato, ed essere inserita nel territorio urbanizzato

come le restanti e adiacenti altre nostre proprietà già edificate, venendo così classificata: "ASP 3 Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali" articoli 4.4.2 e 4.4.3 del R.U.E..

Questa nuova classificazione avrebbe almeno tre conseguenze positive.

La prima sarebbe quella di liberare la società proprietaria dell'intero comparto, che dovrà avanzare una sua nuova proposta di Attuazione, da una piccola porzione di terreno marginale al fine della Attuazione del suo Piano, porzione di terreno appunto di nostra proprietà, proprietà che, in quanto non interessata a questo Piano Urbanistico, potrebbe soltanto rappresentare un elemento di potenziale difficoltà nella Attuazione del Comparto stesso.

La seconda conseguenza positiva sarebbe quella di rendere la nostra proprietà omogenea e così capace di consentire una razionalizzazione dell'area esterna ai nostri edifici lungo la via Gramsci, con conseguenti e facilmente comprensibili vantaggi per la organizzazione dei parcheggi, degli accessi carrabili e, più in generale, della qualità urbana di tutta l'area tra i due edifici. Tutto questo, stante le caratteristiche di questa piccola porzione di terreno ubicata tra due realtà certo anch'esse di nostra proprietà ma totalmente edificate, senza che possano sussistere particolari riserve riguardo aspetti di carattere speculativo da parte della società qui da me rappresentata.

La terza conseguenza positiva, credo non meno importante delle due precedenti, è che questo inserimento del terreno qui oggetto di Osservazione nel territorio urbanizzato, viste le intenzioni qui da me manifestate per conto della Società Rosa Real Estate s.r.l., intenzioni già per altro avanzate in via informale in diversi incontri con gli uffici Comunali competenti, consentirebbe di continuare, da parte della Amministrazione Comunale di Reggio Emilia, nella meritoria azione di perseguimento della riqualificazione dell'intero asse della via Gramsci, in un processo di riqualificazione urbana che sarà destinata a portare indubbi vantaggi all'intera realtà di Mancasale e della zona nord della città più in generale.

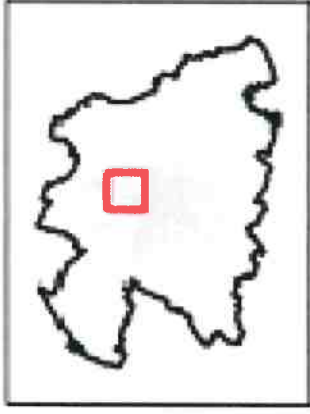
Convinto di avere argomentato le motivazioni della mia Osservazione fondando la mia proposta su ragioni di interesse non soltanto particolare ma anche di ordine più generale e di ricaduta positiva sulla realtà urbana circostante la proprietà qui da me rappresentata, confido in una risposta favorevole alla richiesta qui avanzata.

Reggio Emilia 26/03/2018

Dott. Ing. Gian Pietro Severi

ALLEGATI:

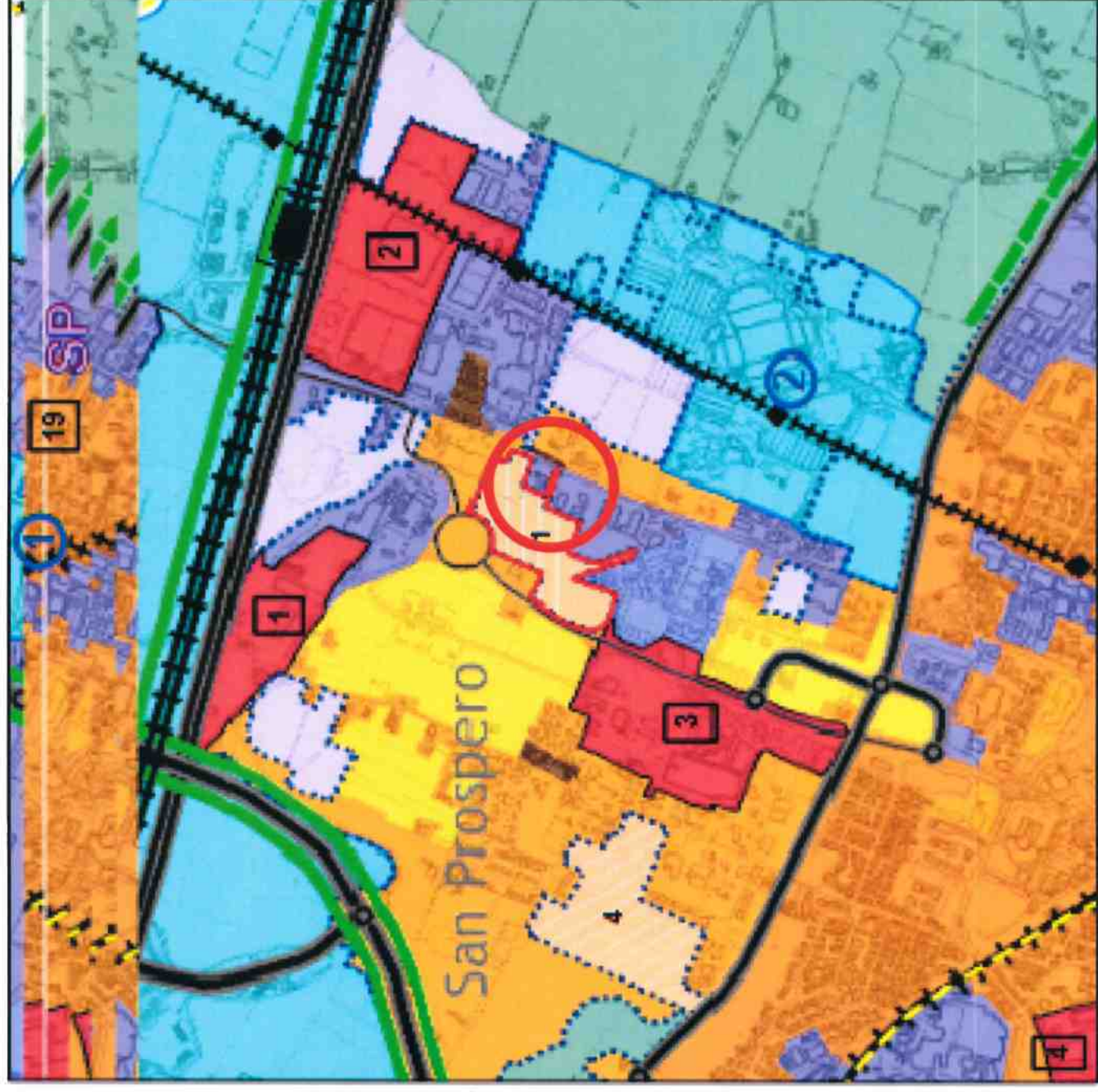
- 1) Estratto PSC
- 2) Estratto di Mappa Catastale
- 3) Visura Catastale
- 4) Mappa Catastale con evidenziate Proprietà Rosa Real Estate s.r.l.



PSC - Vigente

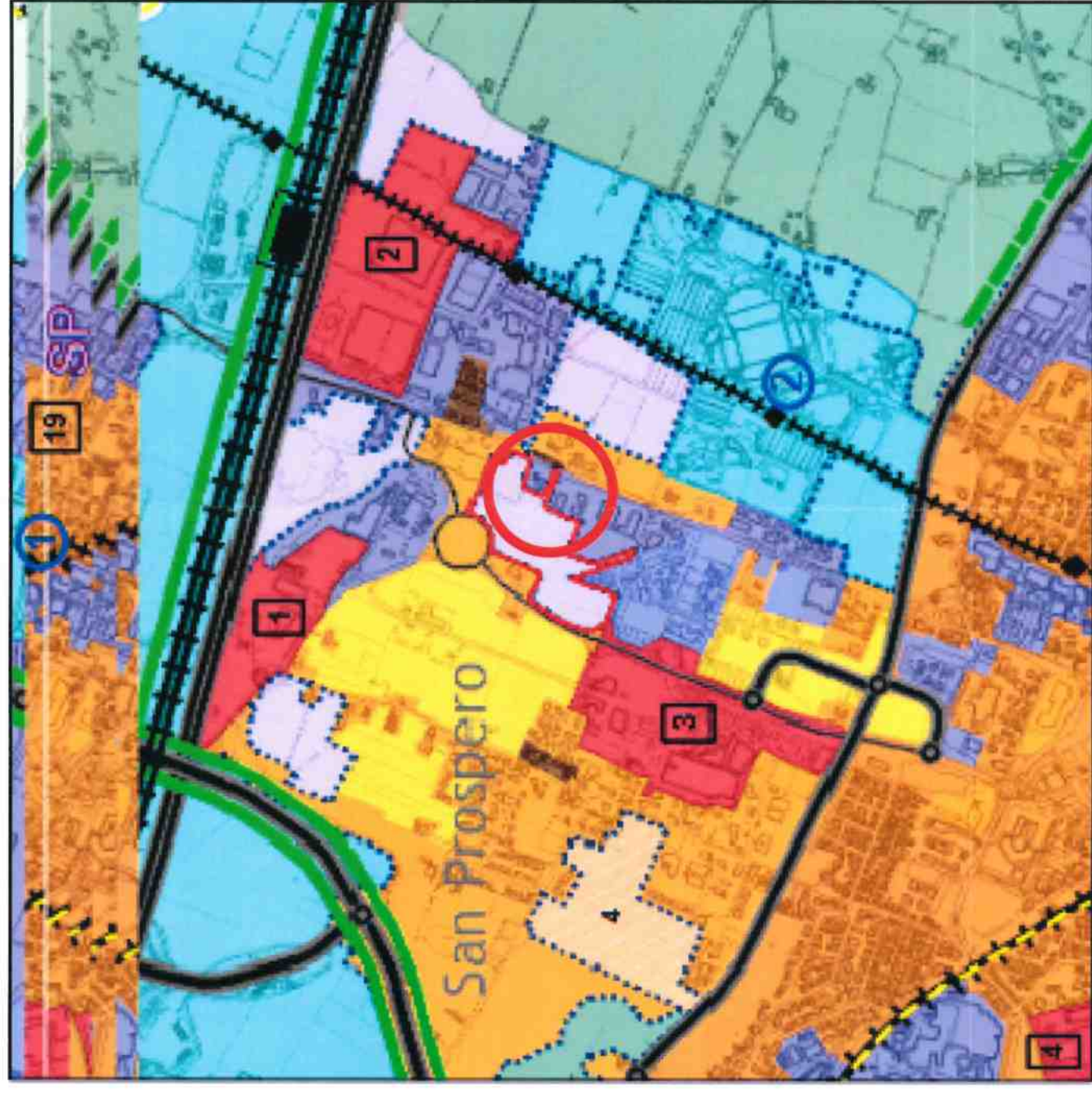
PSC - Proposta di Variante

P6 - Ambiti programmatici del PSC e indirizzi per RUE e POC



scala 1:20.000

P6 - Ambiti programmatici del PSC e indirizzi per RUE e POC

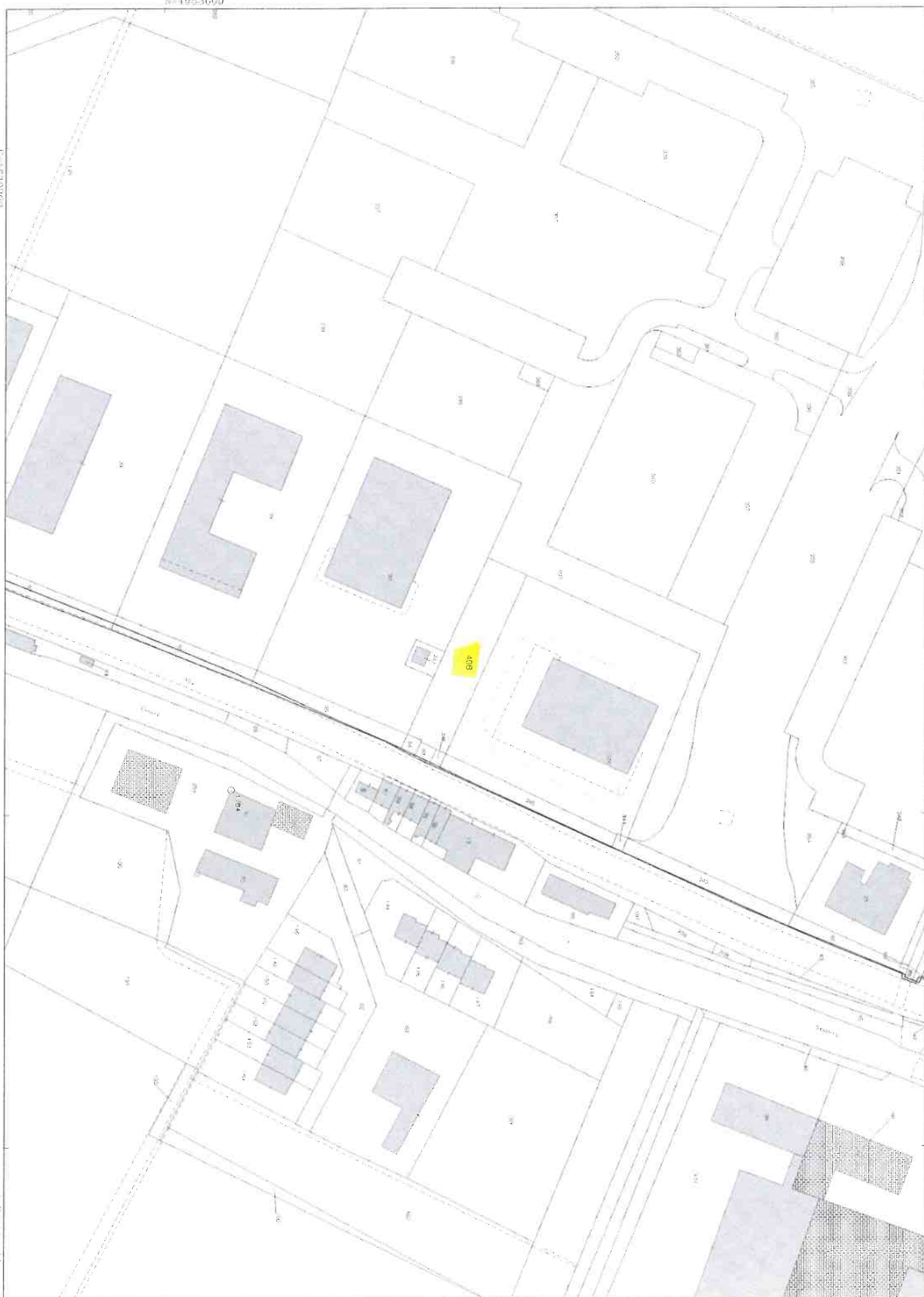


scala 1:20.000

N 4953000

E 1630300

Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore STEFANO ZONI



Vis. tel. 10 90 euro



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/03/2018

Data: 27/03/2018 - Ora: 15.45.21 Fine
Visura n.: T247409 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
	Foglio: 83 Particella: 408		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	83	408		-	SEMINATIVO 2	07 69		Euro 5,96	Euro 7,15	FRAZIONAMENTO del 12/07/2017 protocollo n. RE0054125 in atti dal 12/07/2017 presentato il 12/07/2017 (n. 54125.1/2017)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSA REAL ESTATE S.R.L. con sede in MODENA			03078640368*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/11/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/11/2017 Repertorio n.: 8668 Rogante: FATUZZO ANDREA Sede: CASTELNOVO				
	NE' MONTI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16804.1/2017)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

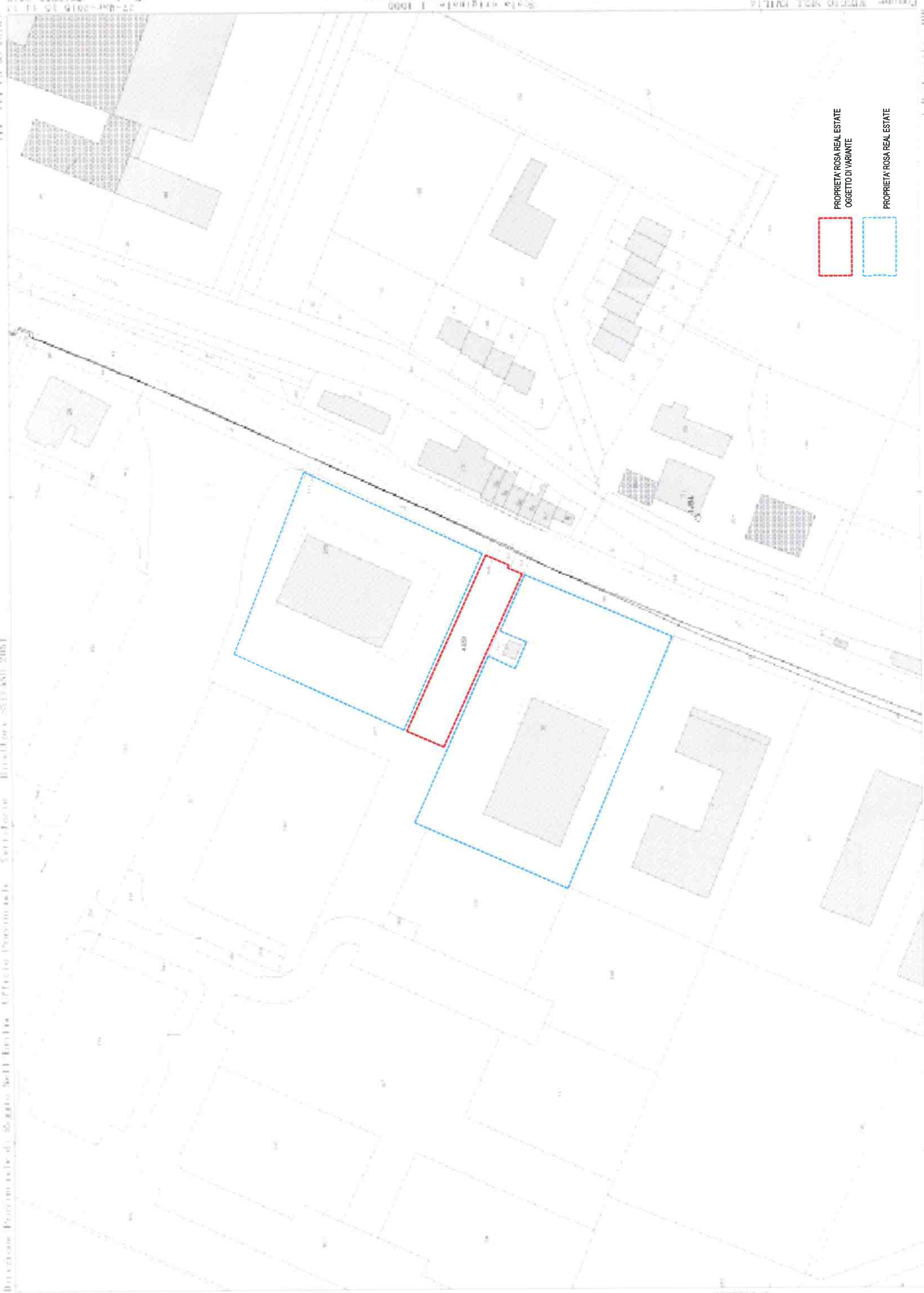
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

27-04-2015 15:11:17
File: B_7247226A_001A
Dimensioni: 2000 mm x 2750 mm
Scale: 1:1000

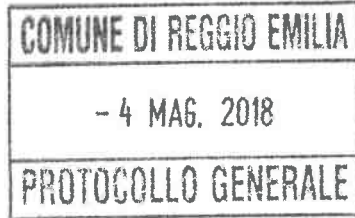
0000581-N

PROPRIETA' ROSA REAL ESTATE
OGGETTO DI VARIANTE

PROPRIETA' ROSA REAL ESTATE



n. 56849



6. 1
Al Sindaco del Comune
di REGGIO EMILIA

ARCH

Oggetto:

“Osservazioni alla variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio, per la realizzazione delle previsioni commerciali, finalizzate alla valorizzazione della città storica e modifiche all’accordo territoriale dei poli dell’Area Nord limitatamente al polo funzionale PF 4”

Il sottoscritto:

LUCIANO RABBONI nato a **SCANDIANO** il **13/12/1938**

Residente in

Codice Fiscale **RBBLCN38T13I496M**

In qualità di:

Legale rappresentante della società **LA RES S.R.L.**

con sede legale a **REGGIO EMILIA** in Via **EZIO COMPARONI** n.64 CAP **42122**

Partita IVA **01514230356**

Essendo:

Proprietario del terreno sito a **REGGIO EMILIA** posto fra **VIA P. E M. CURIE** e **VIA MONTI URALI**

Catastralmente identificato al **Foglio 217, Mappale 610**

Preso visione della Variante Commercio adottata con Delibera di Consiglio Comunale ID n.18 del 12/02/2018,
presenta le seguenti osservazioni:

Osservazione 1

- Riguardante l'elaborato: **R 3.1 Foglio 217** vigente ed in riferimento al PUA dove rientra l'area di proprietà.
- Premesso che: l'obiettivo della Variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio, espresso nella "Relazione di Variante Allegato A" a pag. 9-10, riporta quanto segue: *"La presente proposta di variante è inoltre occasione per procedere all'adeguamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti, ..."*.
- Considerato che:
- il PUA in oggetto è stato completamente attuato (a meno del lotto di proprietà della scrivente), comprese tutte le opere di urbanizzazione già cedute al Comune,
 - il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata è stato convenzionato in data 28/01/1993, risulta pertanto cessata la sua validità essendo scaduto il termine temporale di 10 anni, come da Art. 1.1.11 comma 3 di RUE R.1 vigente. (vedi frontespizio di Convenzione ed estratto planimetrico di Piano Particolareggiato allegato).
- Osserva che: alla luce delle premesse e delle considerazioni sopra espresse, si osserva di eliminare il perimetro di "delimitazione dei piani attuativi unitari art. 1.1.5 - attuati" al Foglio n.217 del RUE 3.1.

Osservazione 2

Riguardante l'elaborato:

R 3.1 Foglio 217 vigente

Premesso che:

- il RUE classifica l'area e l'immobile in oggetto come ricadente in Asp 2 "Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere";
- l'obiettivo della Variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio, espresso nella "Relazione di Variante Allegato A" a pag. 9-10, riporta quanto segue: *"La presente proposta di variante è inoltre occasione per procedere all'adeguamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti, ..."*.
- l'Art. 4.4.2 comma 4 del RUE R.1 vigente afferma che: *"Negli ambiti Asp2, Asp3 ... qualora un PUA non sia più vigente, ossia al termine della validità della convenzione, sono ammissibili gli usi di cui ai rispettivi commi 2 e 3."*

Considerato che:

- si tratta di lotti su fronte strada, dove sono già presenti diverse funzioni di servizio per gli abitanti del quartiere quali commerciale, pubblici esercizi, artigianato e servizio alla persona (vedi Rilievo fotografico allegato).
- il lotto è direttamente confinante a nord-ovest con area classificata in Asp 3 "Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali" (individuata su estratto R 3.1 Foglio 178 allegato).
- il lotto è confinante a sud-est con area dove di fatto sono già presenti immobili con attività miste polifunzionali; in particolare esercizio pubblico, uffici e commercio (vedi Rilievo Fotografico allegato).

Osserva che:

alla luce delle premesse e delle considerazioni sopra espresse, l'ambito Asp 3 "Ambiti specializzati per attività miste polifunzionali e commerciali" sia una classificazione più coerente e consona per l'area in oggetto.

Si richiede pertanto che alla variante adottata in oggetto, venga aggiunto quanto appena osservato, con relativo adeguamento di tutti gli elaborati urbanistici ad esso correlati.

Nota finale: tale osservazione, non comporta variazione delle previsioni di PSC in quanto Asp2 e Asp3 sono entrambe conformi all'ambito ASP.

A corredo di tale osservazione si allega la seguente documentazione:

-Estratto di Mappa Catastale aggiornato

-Visura catastale aggiornata

-Copia del Documento di Identità del proprietario

-Stralcio cartografia RUE R 3.1 foglio 217 vigente con indicazione dell'area oggetto di osservazione.

Indicato con perimetro in colore ROSSO il perimetro dell'area di proprietà interessata dall'osservazione.

-Stralcio cartografia RUE R 3.1 foglio 217 con aggiunta dell'osservazione in oggetto.

Indicato con perimetro in colore ROSSO il perimetro dell'area di proprietà interessata dall'osservazione.

-Stralcio cartografia RUE R 3.1 foglio 178 vigente con indicazione dell'area oggetto di osservazione.

Indicato con perimetro in colore ROSSO il perimetro dell'area di proprietà interessata dall'osservazione.

-Rilievo fotografico delle attività limitrofe insediate.

-Frontespizio della **Convenzione di Piano Particolareggiato** datata 28/01/1993.

-Estratto di Piano Particolareggiato Tav.4-Tavola Comparti, con indicazione dell'area di proprietà.

DATA

FIRMA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Uliano R. L.', is written over the 'FIRMA' label.





Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

Data: 04/04/2018 - Ora: 10.01.08 Fine
Visura n.: T50698 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
	Foglio: 217 Particella: 610		

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	217	610		-	SEMIN ARBOR	49	83	BL4A; DN5R	Euro 39,75 L. 76.972	Euro 46,32 L. 89.694	
Notifica					Partita		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/09/1987 in atti dal 16/10/1993 (n. 2525.C/1993)				

INTERESTATI

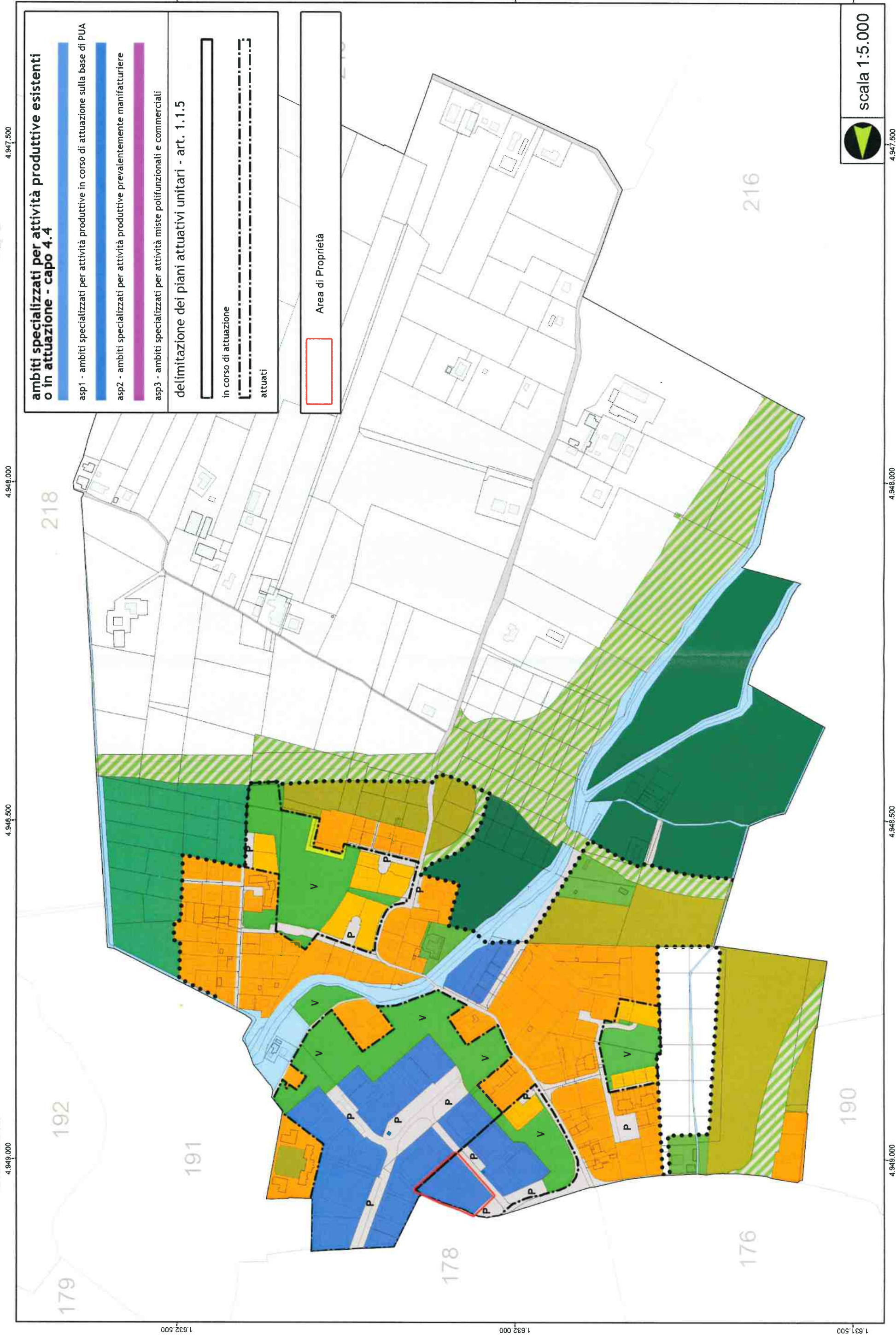
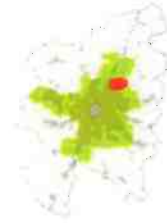
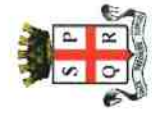
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LARES S.R.L. con sede in REGGIO NELL'EMILIA			01514230356*	(16) Proprietà per l'area 1/1
2	SPA SOCIETA' PRE GEL CON SEDE IN REGGIO NELL'EMILIA (RE)			00676040355*	(10) Oneri UTILISTA DELLA SUPERFICIE PER ANNI 12 (DODICI)
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 28/05/2012 protocollo n. RE0098043 in atti dal 02/07/2012 Registrazione: Sede: UNIFICAZIONE TITOLARITA' F.O. 78513.2012 (n. 6088.1/2012)			

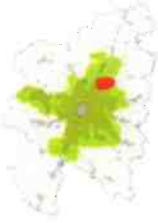
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

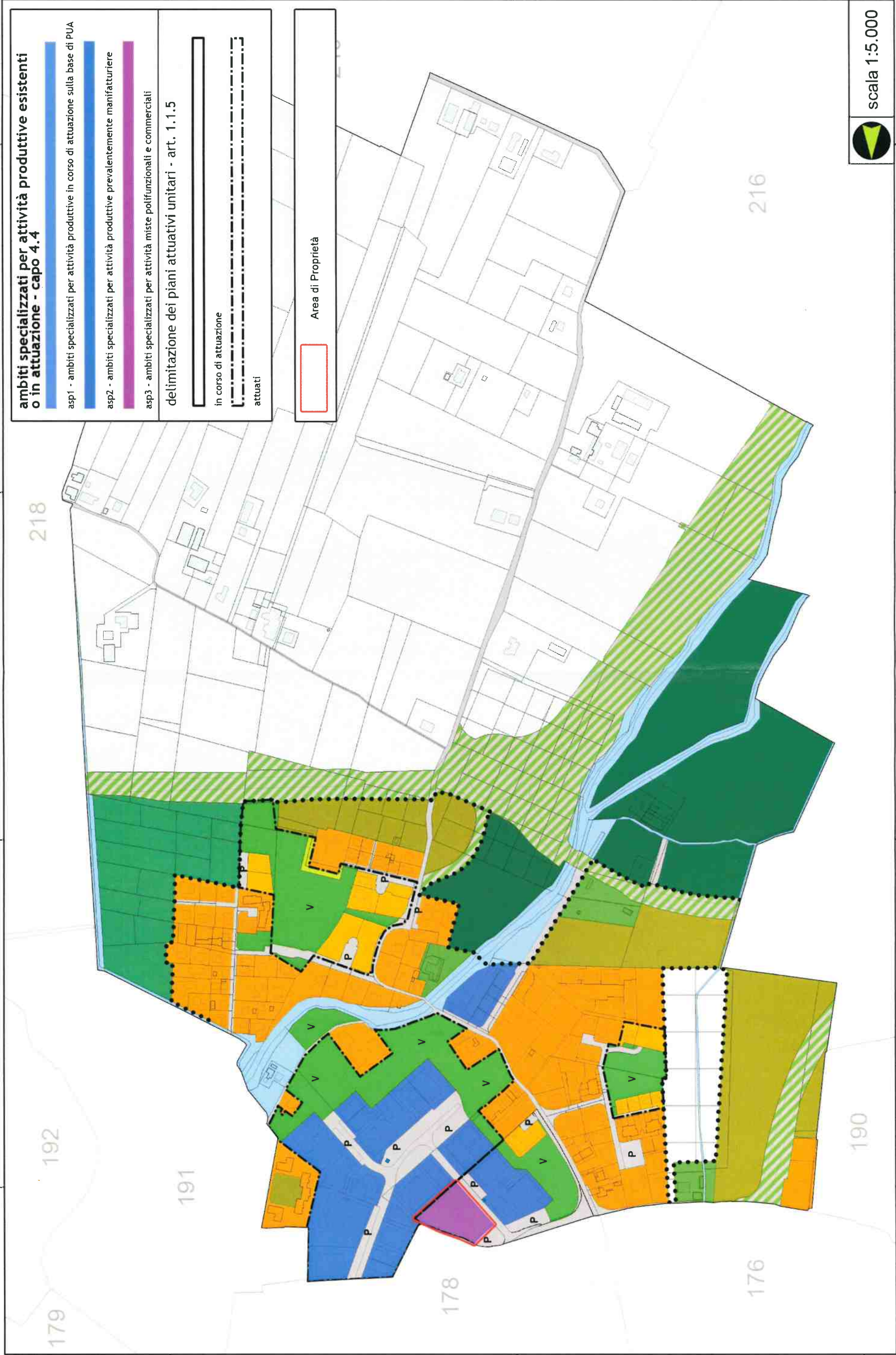




4.948.000

4.948.500

4.947.500



1.632.500

1.632.000

1.631.500



scala 1:5.000

4.948.000

4.948.500

4.947.500

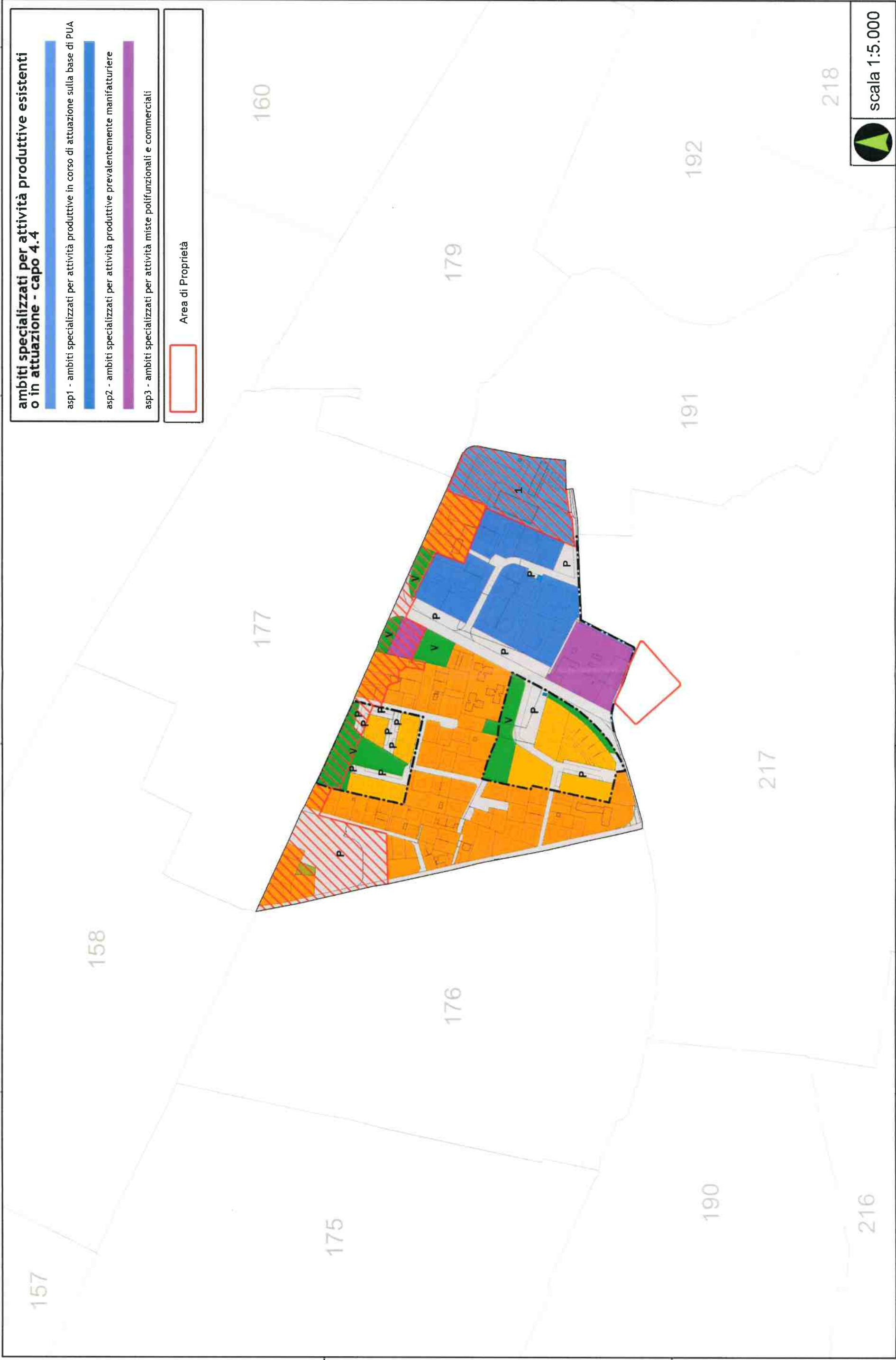


1.631.500

1.632.000

1.632.500

1.633.000



4.949.500

4.949.000

1.631.500

1.632.000

1.632.500

1.633.000



scala 1:5.000

Aerofoto



Rilievo fotografico delle attività limitrofe insediate

UFFICI



Area Asp3
di Foglio 178

BAR

NEGOZI

SERVIZI BANCARI

REPERTORIO N. 58651-----

RACCOLTA N. 10337-----

----- CONVENZIONE ---------- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno millenovecentonovantatre-----

il giorno ventotto del mese di gennaio-----

----- 28 - 1 - 1993 -----

in Reggio Emilia, in un locale della Casa Comunale;-----

davanti a me Dottor BENEDETTO CATALINI Notaio iscritto nel

Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, con sede in

Scandiano, non assistito da testimoni per avervi i Comparenti

infranominandi - che hanno i requisiti di legge - tra loro

d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunciato, so-

no presenti i Signori:-----

TANZI REMO nato a Medesano il 21 novembre 1930, architetto,

domiciliato per la carica presso il Comune di Reggio Emilia,

che interviene al presente atto quale Dirigente del Settore

Urbanistica ed Edilizia Privata del COMUNE DI REGGIO EMILIA

codice fiscale 00145920351 - in esecuzione della deliberazio-

ne del Consiglio Comunale in data 27 novembre 1992 n. 30019

di P.G., divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia

autentica rilasciata dal Funzionario Incaricato del Comune di

Reggio Emilia in data 21/1/1993 si allega al presente atto,

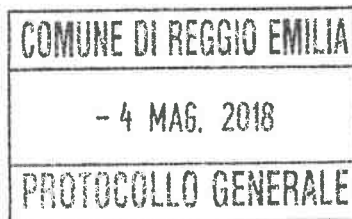
quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A",

ed ai sensi dell'art. 47 del vigente Statuto del Comune di

n. 54217

6

1



All'Ill. Signor Sindaco del
COMUNE DI REGGIO EMILIA

AEC

"OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO, PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E MODIFICHE ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO FUNZIONALE PF 4"

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:
MODIFICA ALLA TAVOLA P4.1C DEL PSC ADOTTATO:
SCHEDA D'AMBITO COMPARTO ASP-N1 "SAN PROSPERO" VIA MORANDI-VIA RUINI

La scrivente società

IMMOBILIARE CINQUE EFFE SRL, con sede in Reggio Emilia (RE), via San Martino n.23

C.F. e P. Iva 01111530356,

nella persona del Legale Rappresentante sig. Corradini Vincenzo, nato a Reggio Emilia il 7/4/1941,

CF. CRRVCN41D07H223U

in qualità

di Società proprietaria dei terreni catastalmente identificati al foglio 83, mappali 31-40-41-45-50-83-279-282, siti in Reggio Emilia, via Morandi - via Meuccio Ruini,

relativamente

all'avvenuta adozione con Delibera di Consiglio Comunale ID n.18 del 12/02/2018 della "**Variante al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)** per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica, e le modifiche all'Accordo territoriale dei Poli dell'Area Nord, limitatamente al Polo Funzionale PF-4", la quale è destinata a produrre effetti diretti sui terreni sopraindicati, in quanto nello specifico ne modifica la classificazione da ambito ANS1 ad ambito ASP-N1

ai sensi

del combinato disposto degli articoli 32 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.,

espone e formalizza

le seguenti osservazioni.

Oggetto:

Terreni siti nel Comune di Reggio Emilia (RE), via Morandi - via Meuccio Ruini.



Vista satellitare fuori scala

Descrizione degli immobili:

I terreni in oggetto sono collocati sul fianco est di via Morandi, in prossimità dell'intersezione con via Ruini; presentano un andamento planoaltimetrico pianeggiante, con forma articolata allungata da una stretta striscia di terreno fino all'accesso posto su via Ruini.

Il compendio risulta completamente libero ed ineditato, e misura una superficie catastale di complessivi 19720 mq.; è delimitato da viale Morandi sul lato ovest, confina a Nord ed Est con altri terreni privati edificati (stazione di servizio) e con la porzione residua del comparto ANS 1, a Sud con Via Meuccio Ruini e con l'area pertinenziale di un albergo, mentre ad Ovest confina con altri terreni privati edificabili.

Il compendio è attraversato da una linea elettrica di media tensione e, in direzione Nord, dal collettore fognario principale diretto al depuratore di Mancasale; la zona è priva di vincoli di natura paesaggistica, ecologica e archeologica.

Classificazione catastale:

Gli immobili in oggetto sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia (RE) nel seguente modo:

<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
83	31	Seminativo	2	7 28	€ 5,64	€ 6,77
83	40	Prato Irrig.	1	20 24	€ 20,38	€ 18,82
83	41	Prato Ir. Ar.	1	16 94	€ 16,19	€ 15,75
83	45	Prato Irrig.	1	93 30	€ 93,96	€ 86,73
83	50	Seminativo	2	11 40	€ 8,83	€ 10,60
83	83	Prato	U	1 80	€ 0,79	€ 0,46
83	279	Prato Irrig.	1	16 85	€ 16,97	€ 15,66
83	282	Semin. Arbor.	2	29 39	€ 25,80	€ 27,32



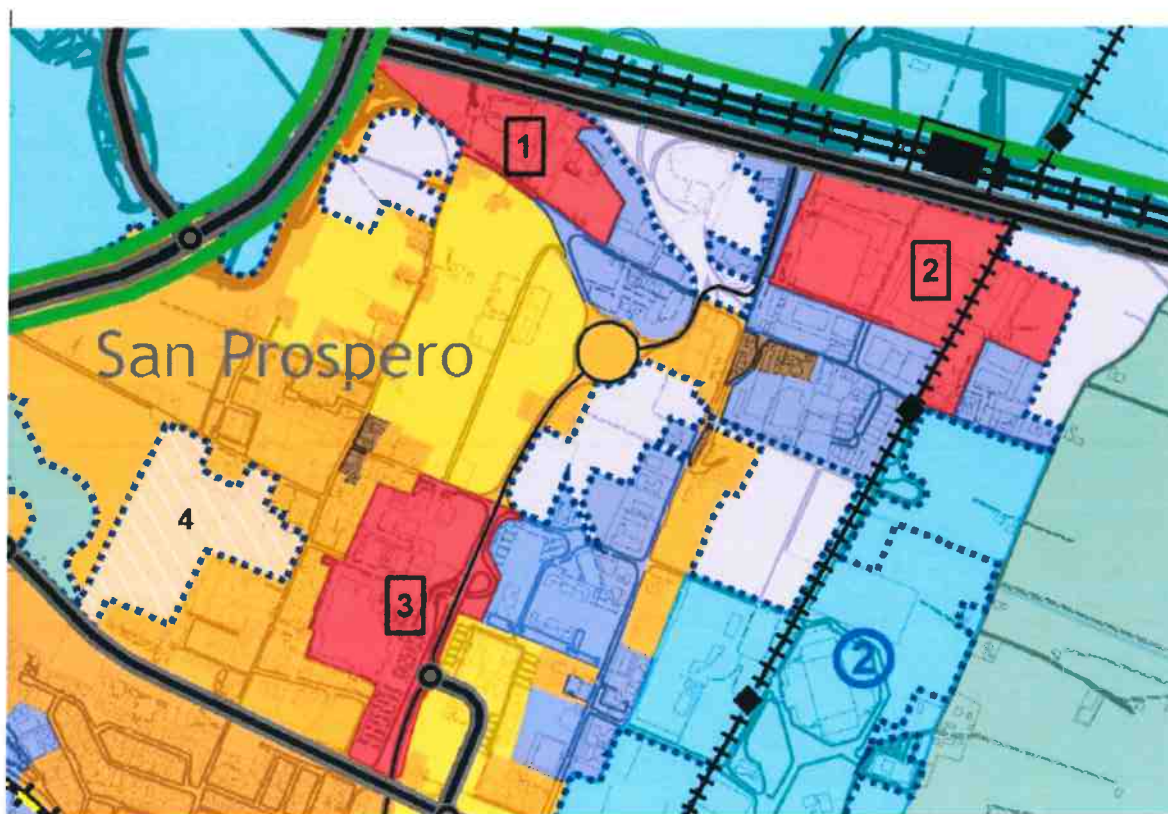
Estratto di mappa catastale laser fuori scala

Classificazione secondo gli Strumenti Urbanistici vigenti ed adottati:

I terreni in oggetto sono classificati secondo il P.S.C. e R.U.E. vigenti del Comune di Reggio Emilia nel seguente modo:

- P.S.C. tavola P6: "ANS 1" Ambiti per nuovi insediamenti urbani, residui non attuati del PRG (art. 4.5 – art. 5.6);
- P.S.C. tavola P7.3: Cabine primarie o stazioni AT e AAT: Corridoi di fattibilità nuove linee alta tensione; linee di media tensione 15kV;
Schema fognario: Collettori con grado di rilevanza alto;
- R.U.E. tavola R3.1: Aree urbanizzabili all'interno del territorio urbanizzato (Capo 4.5).

Considerata la forte caratterizzazione terziaria del contesto circostante, la variante agli strumenti urbanistici adottata ha previsto che l'ambito di nuovo insediamento ANS1, di cui fanno parte i terreni in oggetto, venga trasformato in ambito per nuovi insediamenti produttivi ASP-N1; pertanto nell'elaborato P.4.1c è stata stralciata la scheda afferente all'ANS1, inserendo una nuova scheda di ambito ASP-N1.



Estratto di PSC ADOTTATO – ELABORATO P6 - fuori scala

Osservazioni alla Variante adottata:

La presente osservazione non riguarda la nuova classificazione "ASP-N1" assegnata ai terreni in oggetto, bensì è inerente la perimetrazione del comparto rappresentata nella nuova scheda d'ambito di cui all'elaborato P.4.1c.

Occorre infatti segnalare che il compendio di proprietà della scrivente è costituito in toto dai terreni che, nel precedente PRG 2001, formavano l'ex Area di Trasformazione integrata "Ti1-40".



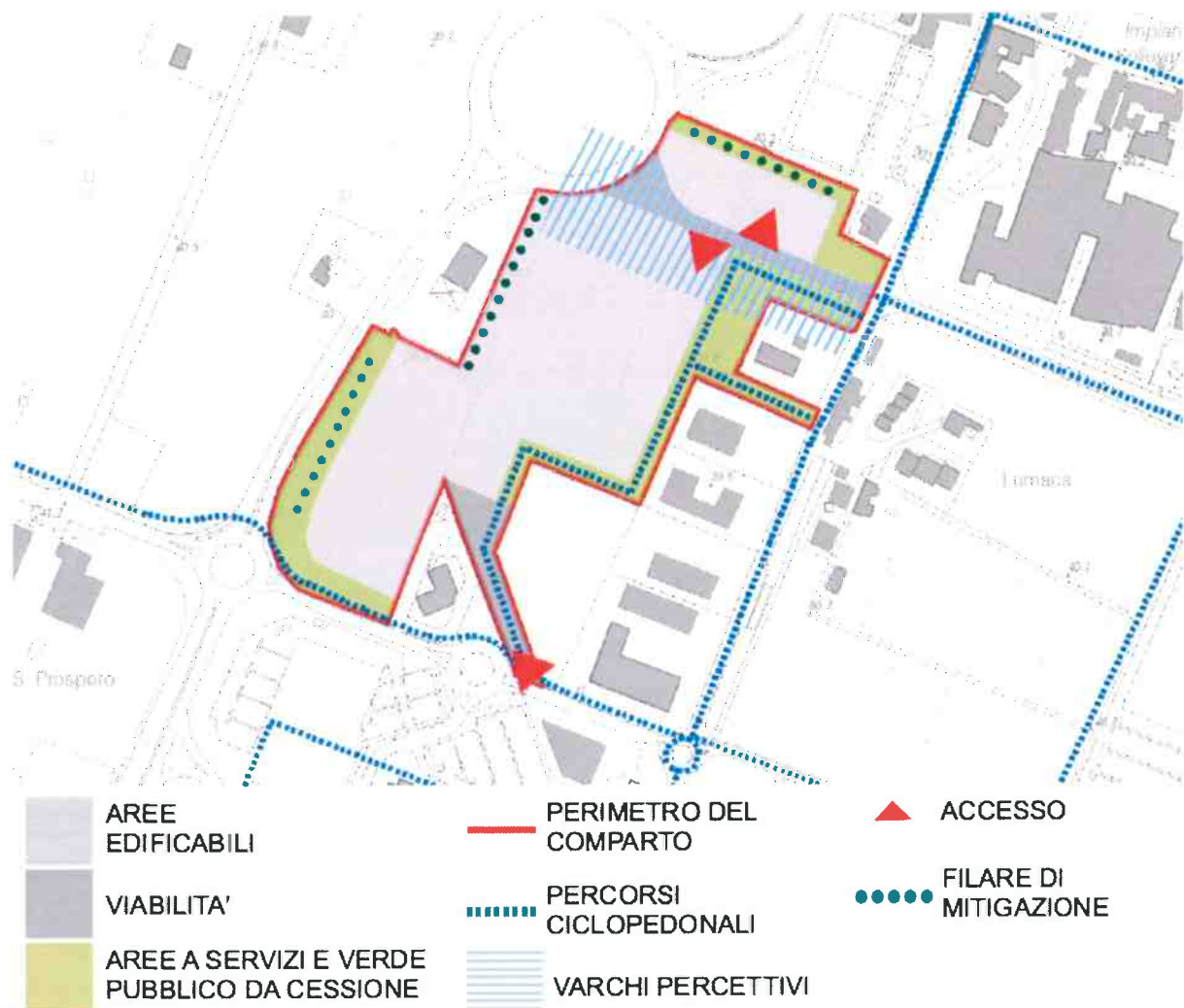
Estratto di PRG 2001- fuori scala

Nel P.S.C. attualmente vigente, nonché nella Variante adottata, l'ex comparto "Ti1-40" è stato unito all'ex comparto confinante a nord denominato "Tu-2", formando in tal modo un'unica area disciplinata da unica scheda d'ambito.

Ad oggi si tratta di quindi di un comparto unitario destinato per nuovi insediamenti produttivi ASP-N1, attuabile mediante inserimento nel P.O.C. e successiva presentazione di un P.U.A. di iniziativa privata. Il comparto, come detto, è composto da una porzione sud, interamente di proprietà della Società scrivente (ex Area di Trasformazione integrata "Ti1-40"), e da una porzione nord (ex "Tu-2"), di proprietà di altra Società; nel PSC le due porzioni sono state semplicemente unite, ma dal punto di vista oggettivo hanno mantenuto inalterate le proprie caratteristiche di autonomia funzionale e progettuale, in quanto entrambe dispongono di accessibilità separata ed indipendente, come chiaramente evincibile dagli elaborati allegati a PSC e RUE.

Si ritiene che l'accorpamento effettuato ai due ex comparti "Ti1-40" e "Tu-2" possa costituire, ad oggi, una forte limitazione per la futura attuazione delle aree in oggetto; alla luce della pesantissima crisi economica e del mercato immobiliare degli ultimi anni, in generale oggi le Società Immobiliari esprimono spesso politiche di investimento ed orizzonti temporali di attuazione differenti, dettati in prevalenza dallo status economico e dalle capacità finanziarie di cui dispongono dopo la crisi; nel

caso in oggetto, trattandosi di un comparto sostanzialmente diviso in due proprietà, si ritiene che l'accorpamento costituisca una sorta di vincolo-limitazione reciproca nel perseguimento delle finalità di ciascuna Società; al contrario, il ripristino dell'originaria autonomia e separazione dei due ex comparti consentirebbe una più agevole programmazione degli interventi, non più subordinati o condizionati ad accordi tra le Società Proprietarie, bensì utile ad incentivare lo sviluppo immobiliare dell'intera area, in quanto l'attuazione di un solo "sub-ambito" andrebbe a fungere da volano per il completamento delle iniziative sulla porzione residua.



Estratto di PSC ADOTTATO – ELABORATO P4.1C – SCHEDA D'AMBITO fuori scala

Occorre inoltre segnalare che la Società proprietaria della residua porzione nord del comparto in trattazione (ex "Tu-2") risulta oggi avere il proprio Socio di maggioranza in liquidazione, con procedura di concordato preventivo in atto presso il Tribunale di Reggio Emilia; appare quindi difficilmente percorribile, in tempi brevi, un percorso unitario e condiviso di attuazione dell'intero comparto; al contempo, si esprime forte preoccupazione che tale situazione, alla luce dell'attuale perimetrazione del comparto, possa di fatto pregiudicare o limitare le possibilità edificatorie spettanti alla scrivente Società.

La suddivisione del comparto in due "sub-ambiti" separati non pregiudica in alcun modo gli intenti programmatici, nonché gli obiettivi e le finalità dettate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati; non costituisce una limitazione o una modifica radicale alla progettualità ipotizzata per l'intero comparto, poiché già oggi la scheda d'ambito prevede la formazione di due accessi distinti e separati, stante la sua particolare conformazione planimetrica; si sottolinea che i terreni di proprietà della scrivente Società (ex Area di Trasformazione integrata "Ti1-40") dispongono infatti di un accesso autonomo già esistente, che potrà essere adeguatamente modificato e trasformato in un innesto diretto dalla rotatoria su via Ruini.

Conclusioni:

Con la presente Osservazione si chiede pertanto la modifica dell'elaborato P.4.1c del PSC adottato (e ove necessario tavola P6 ed altri elaborati correlati): nello specifico, si chiede che l'area in oggetto, composta dai mappali 31-40-41-45-50-83-279-282, foglio 83, venga disciplinata in modo separato ed autonomo rispetto alla restante porzione di ambito ASP-N1, attraverso la divisione dell'attuale comparto in due sub-ambiti autonomi dotati ciascuno di specifica scheda d'ambito; in tal senso si richiede quindi la modifica dell'attuale scheda d'ambito presente nella Variante adottata, elaborato P.4.1c, tramite redazione di due specifiche schede d'ambito separate come da perimetrazione delle originarie aree "Ti1-40" e "Tu-2" del PRG 2001.

Il tutto allo scopo di assicurare migliore autonomia funzionale e progettuale all'area *de quo* ed al contempo permettere tempi di attuazione più brevi, svincolati dal resto del comparto che, diversamente, potrebbe risultare di difficile attuazione stanti le considerazioni svolte nei precedenti paragrafi.

Ausplicando che la presente osservazione possa ottenere un positivo riscontro ed un pieno accoglimento, si allegano:

1. Estratto di mappa catastale
2. Estratto di PSC adottato - elaborato P.4.1c: scheda d'ambito
3. Estratto di PRG 2001
4. Visure catastali aggiornate

Distinti saluti.

Reggio Emilia (RE), lì 04.05.2018

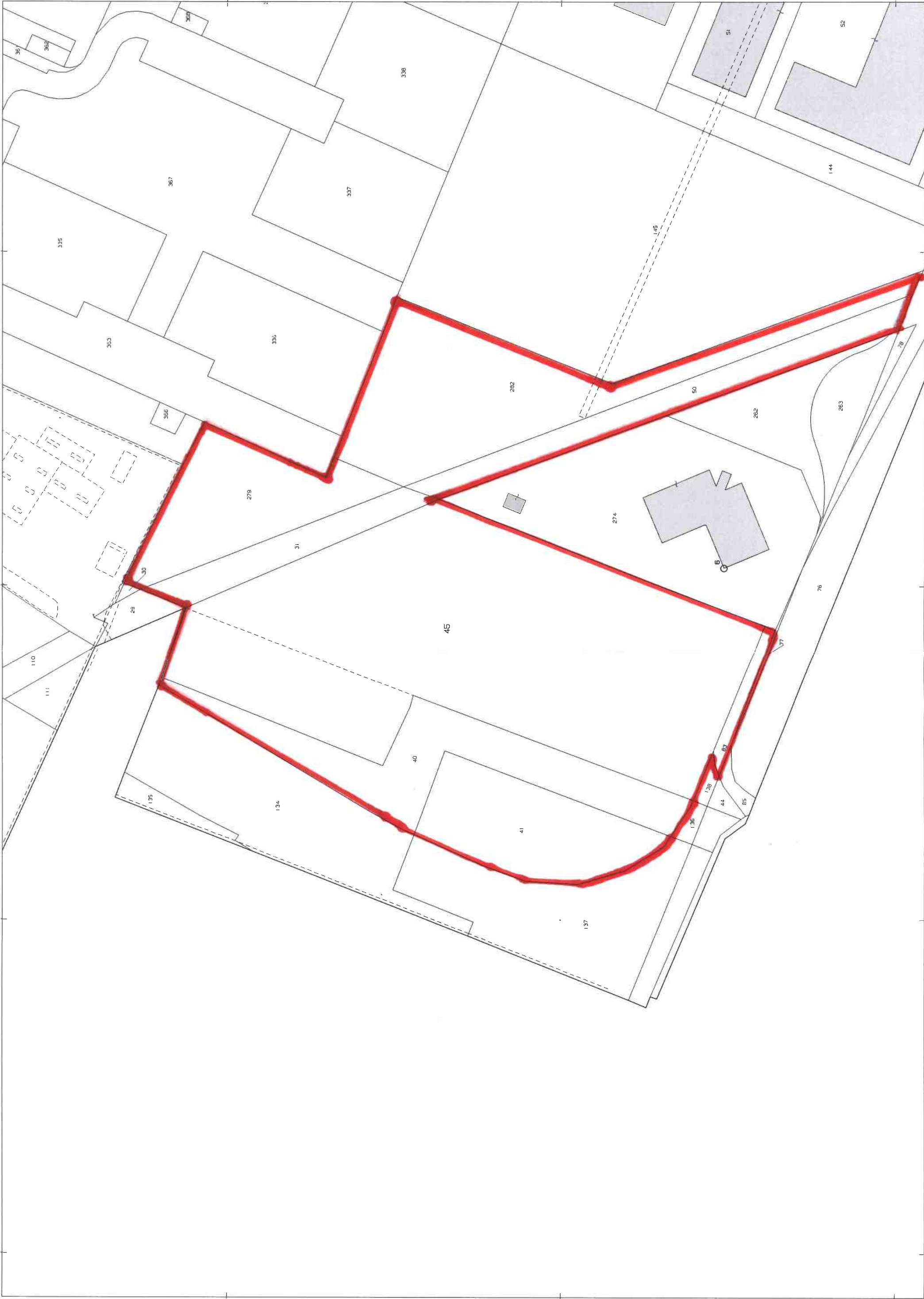
IMMOBILIARE CINQUE EFFE S.R.L.

IMMOBILIARE CINQUE EFFE S.R.L.
Via San Martino, 23 - 42100 REGGIO EMILIA
Partita IVA 01111530356
CCIAA 159603 - Iscriz. Trib. 12227
REA RE 159603

Per ogni comunicazione e/o chiarimento in merito si prega di fare riferimento a:

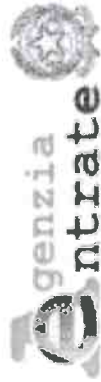
geom. Sergio Zanni - [REDACTED]

mail: [REDACTED]



N=4952900

E=1629900



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Data: 03/05/2018 - Ora: 16.53.54 Fine
Visura n.: T304067 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
	Foglio: 83 Particella: 31		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	83	31		-	SEMINATIVO 2	07 28		
Partita						Euro 5,64 L. 10.920	Euro 6,77 L. 13.104	Tabella di variazione in atti dal 04/06/1981 (n. 981)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/2001 Trascrizione in atti dal 17/01/2001 Repertorio n.: 206251 Rogante: ALOISIO SALVATORE Sede: REGGIO NELL'EMILIA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 769.1/2001)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Data: 03/05/2018 - Ora: 16.54.33 Fine
Visura n.: T304448 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 83 Particella: 40		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	83	40		-	PRATO IRRIG 1	20 24	IQ10A	Dominicale Euro 20,38 L. 39.468	Agrario Euro 18,82 L. 36.432
Notifica					Partita		FRAZIONAMENTO del 25/01/1989 in atti dal 01/09/1989 292/88/A/5 (n. 57589/1989)		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2004 Repertorio n.: 28060 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2226.1/2004)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2018 - Ora: 16.55.12 Fine
Visura n.: T304854 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 83 Particella: 41		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	83	41		-	PRATO IR AR 1	16	94	IQ10A	Euro 16,19 L. 31.339	Euro 15,75 L. 30.492	FRAZIONAMENTO del 25/01/1989 in atti dal 01/09/1989 292/88/A/5 (n. 57589/1989)
Notifica		Partita									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/02/2004 Repertorio n.: 28060 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2226.1/2004)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Data: 03/05/2018 - Ora: 16.55.52 Fine
Visura n.: T305243 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
Catasto Terreni	Foglio: 83 Particella: 45		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	83	45		-	PRATO IRRIG 1	93 30	IQ10A	Dominicale Euro 93,96 L. 181.935	Agrario Euro 86,73 L. 167.940	FRAZIONAMENTO del 25/01/1989 in atti dal 01/09/1989 292/88/A/5 (n. 57589/1989)
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/2001 Trascrizione in atti dal 17/01/2001 Repertorio n.: 206251 Rogante: ALOISIO SALVATORE Sede: REGGIO NELL'EMILIA		
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 769.1/2001)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2018 - Ora: 17.40.47 Fine
Visura n.: T330249 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
Immobile	Foglio: 83 Particella: 50		

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	83	50		-	SEMINATIVO 2	11 40		Euro 8,83 L. 17.100	Euro 10,60 L. 20.520
Notifica					Partita				
Impianto meccanografico del 08/12/1979									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta` per 1/1
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/07/2007 Repertorio n.: 36433 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11278.1/2007)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Data: 03/05/2018 - Ora: 17.41.26 Fine
Visura n.: T330599 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
	Foglio: 83 Particella: 83		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	83	83		-	PRATO U	01 80		Dominicale Euro 0,79 L. 1.530	Agrario Euro 0,46 L. 900
Notifica					Partita		Tabella di variazione in atti dal 01/03/1982 (n. 142481		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
		[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/2001 Trascrizione in atti dal 17/01/2001 Repertorio n.: 206251 Rogante: ALOISIO SALVATORE Sede: REGGIO NELL'EMILIA		
		[Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 769.1/2001)]		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2018 - Ora: 17.42.07 Fine
Visura n.: T330964 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
Immobile	Foglio: 83 Particella: 279		

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	83	279		-	PRATO IRRIG 1	16	85	IQ10A	Euro 16,97	Euro 15,66
Notifica				FRAZIONAMENTO del 28/07/2006 protocollo n. RE0091493 in atti dal 28/07/2006 (n. 91493.1/2006)						
				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA				01111530356*		(1) Proprieta` per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2018 - Ora: 17.42.44 Fine
Visura n.: T331296 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2018

Dati della richiesta	Comune di REGGIO NELL'EMILIA (Codice: H223)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA		
	Foglio: 83 Particella: 282		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	83	282		-	SEMIN ARBOR	29 39		Dominicale Euro 25,80
Notifica								Agrario Euro 27,32
FRAZIONAMENTO del 28/07/2006 protocollo n. RE0091493 in atti dal 28/07/2006 (n. 91493.1/2006)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE CINQUE EFPE con sede in REGGIO NELL'EMILIA		01111530356*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/07/2007 Repertorio n.: 36435 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 11279.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Estratto di PRG 2001

Comune di Reggio Emilia



P4.1c

Ambiti di nuovo insediamento Schede di ambito Proposta di Variante

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5835/87 DEL 06/04/2009
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 170 DEL 13/11/2017
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL ...
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL ...

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico

progettazione urbana

Marco Bertani

Matilde Bianchi
Raffaele Fenderico, Maddalena Fortelli, Marina Parmiggiani,
Devis Sbarzaglia, Anna Scuteri
Aldo Treville

valsat

elaborazione dati territoriali

Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani
Claudia Bortolani, Cristina Romani

servizio mobilità

Stefano Poma, Rossana Cornia, Laura Degl'incerti Tocci

servizio sportello

attività produttive e edilizia

Lorena Belli, Edi Colli

consulente per i documenti programmatici e di indirizzo

MATE Engineering

Firmato digitalmente da
ELISA IORI

O = COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
C = IT

La proposta di variante prevede la razionalizzazione delle previsioni commerciali e il contestuale adeguamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti, a seguito di atti di approvazione attuativa posteriori all'approvazione del PSC 2011.

A seguito del suddetto adeguamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti, vengono stralciate le seguenti schede di ambito:

- ANS1 Bagno (Ti3-31)
- ANS4 Codemendo (Ta-3)
- ANS4 via Francia (Ta-7)
- ANS4 Fogliano (Ta-18)
- ANS4 via Dimitrov (Ta-46)
- ASP_N1 via Nobel (Ap-10)
- ASP_N1 San Prospero (App-10 App-13)
- ASP_N1 Mancasale (Pua-6)
- ASP_N1 via Gramsci (ASP_N1-15)
- ASP_N1 via Tenni (ASP_N1-27)
- ASP_N1 Bagno (ASP_N1-20)
- ANS2 via Luxemburg (porzione relativa allo stralcio ANS2-2a)

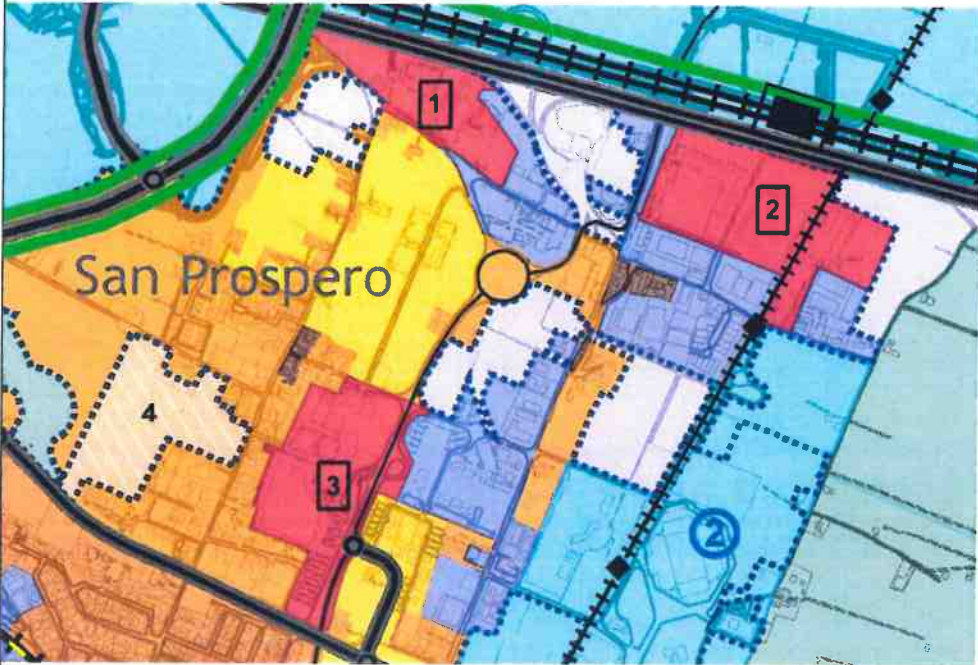
Inoltre, a seguito del provvedimento volto a demandare alla valutazione di successivi atti di programmazione operativa alcuni interventi derivanti dal PRG 2001 approvati e non stipulati (delibera di Giunta Comunale ID n.221 del 17/11/2016), vengono inserite le seguenti schede di ambito:

- ANS2 Pieve Modolena (ex Ti2-2_Tu-23)
- ANS4 Villaggio Stranieri Bazzarola (ex Ta-51)
- ASP_N1 Pieve Modolena (ex Ap-9)
- ASP_N1 Pieve Modolena (ex Pua-5)
- ASP_N1 Roncocesi (ex Ap-11 Ap-23)

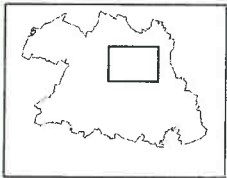
La proposta di variante prevede inoltre che l'ambito di nuovo insediamento ANS1 in località San Prospero (compreso tra viale Morandi e via Gramsci), considerata la forte caratterizzazione terziaria di viale Morandi, venga trasformato in ambito per nuovi insediamenti produttivi (ASP_N1). Si stralcia pertanto la scheda afferente all'ANS1 e si inserisce una nuova scheda di ambito ASP_N1.

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
ASP N1

INQUADRAMENTO



PSC
Tav. P6



Inquadramento urbanistico

L'area è situata nel settore settentrionale della città e costituisce un ambito intercluso compreso tra viale Morandi ad ovest, via Gramsci e ambiti per attività produttive polifunzionali ad est, l'area parrocchiale di Mancasale a nord e ambiti per attività produttive polifunzionali a sud.

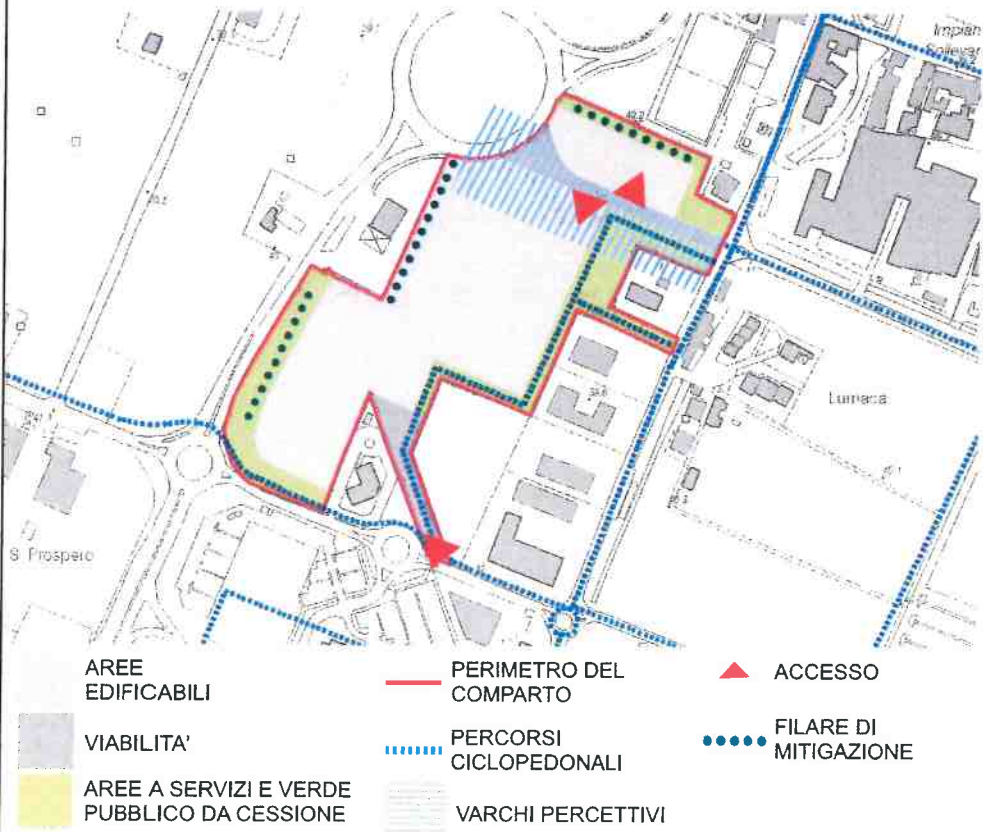
Disposizioni specifiche per gli ambiti ASP N1

	<i>ricadenti in ambito comunale</i>
Diritto edificatorio	0,44 mq/mq di St
Capacità insediativa massima	0,44 mq/mq di St
Svp min	25% della St
A	55 alberi/ha
Ar	80 arbusti/ha

Obiettivi e criteri di intervento

L'area è vocata ad una trasformazione a carattere produttivo polifunzionale di alta qualità. L'ambito **esprime** inoltre una vocazione ad una trasformazione di carattere urbano, prevalentemente compatta, da **integrarsi** con i tessuti esistenti.

SERVIZI, PAESAGGIO E MOBILITÀ



Elaborazione da:

PIANO DEI SERVIZI
ESPLORAZIONI
PROGETTUALI
AMBITO PERIURBANO
SCHEDA 31

PAESAGGIO
ESPLORAZIONI
PROGETTUALI
AMBITO 5

BICIPLAN

Servizi, connessioni e qualità urbana

L'accessibilità all'area dovrà attestarsi sulla bretella di collegamento tra viale Morandi e via Gramsci, che dovrà essere realizzata come opera di interesse generale per il completamento della maglia viaria portante del contesto; dovrà inoltre essere risolta l'intersezione tra la nuova viabilità e via Gramsci. Il verde pubblico e i percorsi ciclo-pedonali in progetto dovranno inserirsi nel più ampio disegno per la ricucitura in senso est-ovest e nord-sud delle diverse parti dell'ambito territoriale dell'Area Nord.

Indicazioni per l'inserimento paesaggistico

Il progetto di trasformazione dell'area dovrà tenere in debita considerazione il rapporto visivo con le opere del parco progetti Calatrava e le indicazioni del progetto "RETE - Reggio Emilia Territorio Esteso", predisposto dall'Amministrazione Comunale per l'intera Area Nord, riguardo al mantenimento e alla riproposizione dei segni storici della centuriazione tramite adeguate piantumazioni. Particolare attenzione dovrà essere posta al disegno unitario dei fronti dell'edificato verso le infrastrutture viabilistiche. Dovranno infine essere considerate le indicazioni del focus progettuale 1 "ambito delle porte di accesso alla città (zona nord)" dell'elaborato P8.1 del PSC.

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

ASPN1

VINCOLI E TUTELE



TUTELE
PAESAGGISTICO
AMBIENTALI
Tav.P7.1

TUTELE STORICO
CULTURALI
Tav.P7.2

VINCOLI
INFRASTRUTTURALI
Tav.P7.3

Paesaggio e ambiente

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Tutele e vincoli naturali	L'area ricade in classe G riguardo gli effetti attesi in caso di sisma. Appartiene inoltre alle zone di protezione dall'inquinamento luminoso.	Riguardo la sismica sarà necessaria la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di II livello) e dei cedimenti attesi (approfondimenti di III livello) per la microzonazione sismica. Gli impianti di illuminazione dovranno essere tali da minimizzare l'inquinamento luminoso.
Tutele e vincoli paesaggistici	L'area si trova in un contesto profondamente urbanizzato, dove non esistono vincoli di tipo paesaggistico.	
Potenziali corridoi e nodi ecologici	L'area non è interessata da alcun elemento di valenza ecologica.	
Dotazione di verde urbano	L'area è limitrofa a infrastrutture viarie di grande importanza, in particolare a viale Morandi.	La progettazione del verde nell'area di intervento dovrà prevedere anche interventi di mitigazione della viabilità.
Aree periurbane e spazi aperti di pregio	L'are risulta interclusa tra la città e la grande viabilità.	Dovrà essere incentivata la permeabilità dell'area.

Elementi storici

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Tutele e vincoli storici	Via Ruini e via Gramsci rappresentano elementi testimoniali della centuriazione nonché percorsi della viabilità storica.	Tali elementi dovranno essere adeguatamente tutelati e valorizzati limitando gli interventi sulla loro morfologia.
Tutele e vincoli archeologici	L'area non risulta essere interessata da elementi di valore archeologico.	
Tutele su edifici rurali	Non sono presenti edifici soggetti a tutela.	

Gestione infrastrutture

Tipo	Stato di fatto e criticità	Condizioni e mitigazioni
Mobilità ordinaria (strade e ferrovie)	L'area presenta un'agevole accessibilità dovuta alla presenza di un asse di primaria importanza, viale Morandi.	La connessione al reticolo viario andrà realizzata attraverso la nuova viabilità di collegamento tra viale Morandi e via Gramsci. Valutare, per la porzione sud del comparto, un innesto sulla rotatoria di via Ruini.
Mobilità sostenibile (piste ciclabili e TPU)	L'area è fortemente interconnessa a elementi di viabilità ciclopeditone, nonché servita da TPU.	L'intervento dovrà potenziare e completare il sistema di mobilità ciclopeditone esistente.
Fognature (rete e depurazione)	L'area è servita da rete fognaria prevalentemente mista e risulta divisa in direzione nord sud dal collettore fognario principale diretto al depuratore di Mancasale.	Nella distribuzione dei volumi edilizi si dovrà tenere conto del collettore fognario e delle relative fasce di rispetto. Valutare un potenziamento della rete fognaria.
Linee elettriche e gas	L'area è interessata da passaggio di una linea MT aerea.	L'intervento potrà curare l'interramento della suddetta linea o in alternativa rispettare le fasce di rispetto.
Antenne (Radio, TV e SRB)	E' presente un'installazione SRB nella rotatoria di viale Morandi.	
Teleriscaldamento	Il servizio è presente.	L'intervento dovrà predisporre gli allacciamenti al servizio.
Rete acque superficiali	Non ci sono corsi d'acqua in prossimità dell'area di intervento. Il recapito naturale ultimo delle acque meteoriche è però il canale di Reggio le cui condizioni qualitative e quantitative sono critiche a causa principalmente degli apporti dallo scolmatore della Nave e della promiscuità tra funzione irrigua e scolante.	Valutare la risoluzione di tali criticità.
Acquedotto	L'area è raggiunta dal servizio e l'infrastruttura di distribuzione primaria è presente su via Morandi.	

①

COMUNE DI
REGGIO EMILIA

Data: 09/05/2018

Con la presente si attesta l'avvenuta ricezione all'ufficio del/i documento di tipo:
OSSERVAZIONE.

Mittente : SOCIETA' IMMOBILIARE DEI TEATRI SRL

[REDACTED]

Oggetto : PRESENTA OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PSC E AL RUE PER
RAZIONALIZZAZIONE PREVISIONI COMMERCIALI FINALIZZATE ALLA
VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E MODIFICHE ALL'ACCORDO
TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO
FUNZIONALE PF4

Protocollo : 2018/0057228

Del : 04/05/2018 Ore : 13:04

Assegnato a : 61010001 - U.O.C. ARCHIVIO E SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA
62040000 - SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA

L' ADDETTO

Società Immobiliare dei Teatri srl

Al Comune di Reggio Emilia

all'attenzione dell'arch. Elisa Iori

COORDINAMENTO GENERALE E RUP DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Via Emilia San Pietro n.12 - 42121 Reggio Emilia

Reggio Emilia, li 04/05/2018

oggetto: *Osservazione alla variante al Piano Strutturale Comunale e al Regolamento Urbanistico Edilizio, per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzate alla valorizzazione della città storica e modifiche all'accordo territoriale dei poli dell'area nord limitatamente al polo funzionale pf 4*

Il sottoscritto Pedroni Claudio, nato a Rubiera (RE) il 27/11/1956 e residente a [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società Immobiliare dei Teatri S.r.l.,

ATTESO

- che la Società ha stipulato una convenzione urbanistica con il comune di Reggio Emilia il 22/04/2016 (atto Repertorio n. 63643, Raccolta n. 24968, Notaio rogante Maria Carmen Costabile, Registrato a Reggio Emilia l'11 maggio 2016 n. 6619 Serie 1T) con la quale ha regolamentato la realizzazione di Piano Attuativo sulle aree di Trasformazione Produttive Polifunzionali previste dal PRG 2001 e denominate App10 e App13 relativo alle aree censite al N.C.T. di Reggio Emilia al foglio n°70, mappali 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, di proprietà della Società proponente, con la quale si stabiliva che su detta area si potesse realizzare una attività commerciale di 3.500 mq. di superficie totale di vendita, eventualmente implementabile con le procedura prevista da Deliberazione Giunta Provinciale, previa la realizzazione di un'attività commerciale di medio-piccola struttura di vendita, cioè di 1.500 mq. (destinazione prevista U.2/2.1)
- che per la stessa area la proposta di variante di cui in oggetto, precisamente alla pag. 9 dell'elaborato "Relazione di variante - Contenuti della proposta di variante - Descrizione della proposta di variante", prevede la possibilità di realizzare una attività di grande superficie non alimentare di 4.500 mq. di superficie di vendita, subordinata al previo trasferimento di attività esistente alla data di adozione della variante stessa, di una medio grande struttura di vendita, cioè con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e fino a 2.500 mq.:
- che l'insediamento di una medio grande struttura di vendita non è ammissibile nell'ambito soggetto a Piano Attuativo sopra individuato in quanto superiore al limite della destinazione prevista ed ammessa U.2/2.1;

Società Immobiliare dei Teatri srl

OSSERVA

che la previsione introdotta in sede di Variante appare contraddittoria poiché impedisce l'attuazione di quanto sottoscritto dalla nostra Società e dalla Vostra Amministrazione in sede di convenzione, in quanto impone il trasferimento di un'attività di medio grande struttura di vendita al fine di poter realizzare esercizi compresi entro il limite previsto dalla Variante stessa, ovvero di 4.500 mq. di superficie, e questo nonostante le modalità previste ed ammesse nella convenzione sottoscritta permettano al massimo l'attivazione di medio-piccole struttura di vendita, con superficie non superiore a 1.500 mq.;

CHIEDE

che, al fine di permettere l'attuazione della convenzione sottoscritta, vengano eliminate, alla pag. 9 dell'elaborato "Relazione di variante - Contenuti della proposta di variante - Descrizione della proposta di variante", le parole in parentesi riferite alle strategie previste per l'Area Nord, "previo trasferimento" fino a "comunale", come meglio illustrato di seguito.

- **area nord: nessuna previsione di nuove espansioni e riduzione delle potenzialità connesse agli Ambiti di Riqualificazione (AR-F) e agli Ambiti Specializzati per Nuovi Insediamenti Produttivi (ASP_N1) presenti nelle frazioni, oltre alla riduzione della potenzialità previste per l'Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Mancasale (AR19). Si individuano inoltre alcuni ambiti, già a vocazione commerciale, in cui prevedere l'insediamento di una una grande struttura di vendita non alimentare (previo trasferimento di attività commerciale di medio-grande struttura di vendita autorizzata alla vendita di prodotti del settore non alimentare presente sul territorio comunale);**

Sottolinea che l'insediamento di questa nuova struttura commerciale sul territorio di Reggio Emilia comporterebbe importanti vantaggi per la città non solo in termini di occupazione (oltre 100 addetti) ma anche in termini di servizio fornito ai consumatori, perché l'attività prevista (bricolage) andrà a reperire ex novo la più parte del suo mercato, senza incidere sulle piccole e medie strutture già presenti (ferramenta e simili). Chiede inoltre di tenere in debita considerazione che attività di questo tipo e di queste dimensioni necessitano di un vasto bacino d'utenza, quindi, qualora si insediassero al di fuori di Reggio Emilia pregiudicherebbe la possibilità che in un futuro questo servizio si possa esprimere sul suo territorio.

Segnala altresì che il combinato disposto delle previsioni di cui alla convenzione sottoscritta e di quelle contenute nella variante di cui in oggetto configurano un potenziale contrasto con le disposizioni di cui al Decreto Legge 24 gennaio 2012, n.1,

Società Immobiliare dei Teatri srl

ed in particolare della disposizione (art. 1) che prevede la "... Liberalizzazione delle attività economiche e riduzione degli oneri amministrativi sulle imprese ..." attraverso l'eliminazione delle "... norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o preventivi atti di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario nel rispetto del principio di proporzionalità ..." nonché di quelle "... norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici ponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro confronti ...".

Rimanendo a disposizione, si porgono cordiali saluti.

p. Società Immobiliare dei Teatri S.r.l.

SOCIETÀ IMMOBILIARE DEI TEATRI srl
Via Battaglione Toscano, 1 - 42100 Reggio E.
Tel. 0522 432615 - Fax 0522 430173
N. REA 222311 - Reg. Imp. RE n. 13019/1998
Cod. Fisc. e Partita IVA 01768210351

arch. Claudio Pedroni

