



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **169**

in data **16/10/2019**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **16 - sedici** - del mese **ottobre** alle ore **08:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**RICHIESTA ALLA PROVINCIA DELL'INTESA DI CUI ALL'ART. 32, COMMA 10, DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DI VARIANTE A PSC E RUE, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CC ID N.18 DEL 12/02/2018 PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E MODIFICHE ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO FUNZIONALE PF4.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

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

**LA GIUNTA COMUNALE****Premesso che:**

- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale PG n.5167/70 del 05/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURER) n.77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.119 del 23/04/2014;
- espletata la conferenza di pianificazione prevista dal procedimento di approvazione della variante al PSC ed al RUE per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della Città storica e modifiche all'Accordo territoriale dei Poli dell'Area Nord limitatamente al Polo Funzionale PF4, i cui lavori sono iniziati in data 18/01/2017 e conclusi in data 18/07/2017, con deliberazione di Consiglio Comunale ID n.18 del 12/02/2018 è stata adottata la relativa variante al Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000 e s.m.i., nonché variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi degli artt.33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione di variante
  - Accordo territoriale e relativi allegati grafici
  - Elaborati di Piano Strutturale Comunale
    - P1 Relazione illustrativa (estratto)
    - P2 Norme di attuazione (estratto)
    - P3.1 Obiettivi strategie e azioni del Piano (estratto)
    - P4 Grandi trasformazioni, Poli di eccellenza e assetto infrastrutturale (estratto)
    - P4.1a Poli funzionali – Schede di ambito (estratto)
    - P4.1b Ambiti di riqualificazione – Schede di ambito (estratto)
    - P4.1c Ambiti di nuovo insediamento – Schede di ambito (estratto)
    - P5.2 Piano dei Servizi - Esplorazioni progettuali (estratto)
    - P6 Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC (estratto)
  - Elaborati di Regolamento Urbanistico Edilizio
    - R1 Norme di attuazione (estratto)
    - R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia – Area urbana (estratto)
    - R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (estratto)
  - Quadro Conoscitivo
  - ValSAT – VAS e sintesi non tecnica

### **Considerato che:**

1. la suddetta variante è coerente con gli obiettivi strategici della pianificazione strutturale comunale e con la pianificazione provinciale, trattandosi di razionalizzazione dell'offerta commerciale presente all'interno del territorio comunale, ai fini di garantire previsioni di trasformazione effettivamente rispondenti e compatibili con le reali necessità e con le peculiarità di accessibilità e mobilità urbana dei contesti di riferimento, oltre che con le caratteristiche ambientali e territoriali;
2. la proposta di variante, che si propone di razionalizzare le previsioni di sviluppo commerciale ai fini di rafforzare il ruolo della Città storica di attrattore commerciale, prevede lo stralcio di 46.000 mq di Superficie di vendita (SV) rispetto alle previsioni del PSC 2011, contenendo la possibilità di realizzare aggregazioni di commercio di vicinato (centri commerciali di vicinato, gallerie di vicinato o complessi commerciali di vicinato);
3. nell'ambito della proposta di variante è altresì ricompresa la proposta di modifica all'Accordo territoriale dei Poli dell'Area Nord, ai sensi dell'art.15 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'Allegato 5 alle NA del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, limitatamente al Polo Funzionale PF4, procedendo ad un suo aggiornamento in ordine alle funzioni previste nel suddetto Polo e all'inserimento delle modifiche necessarie per l'adozione della proposta di variante;
4. la proposta di variante ha ricompreso al suo interno l'adeguamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti, prendendo atto dei piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati e dei piani urbanistici attuativi demandati a successiva riprogrammazione.

### **Rilevato che:**

- gli elaborati di variante a PSC e RUE sono stati depositati con atto PG n.2018/30090 presso l'Archivio Generale **dal 07/03/2018 al 07/05/2018** e il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.48 del 07/03/2018 e all'Albo Pretorio comunale;
- contemporaneamente al deposito, gli elaborati della variante citata sono stati trasmessi, agli Enti che avevano partecipato alla Conferenza di Pianificazione, tra i quali in particolare la Provincia;
- la Provincia, ai sensi dell'art.2 della L.R. 20/2000 e s.m.i., può sollevare riserve in merito alla conformità dei PSC e loro varianti al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi;

- inoltre ai sensi dell'art.5, comma 7, della L.R. 20/2000 e s.m.i., la Provincia esprime il parere in merito alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei Piani, nell'ambito dell'Intesa di cui al comma 10 dell'art.32 sopra richiamato, previa acquisizione delle osservazioni pervenute a seguito degli adempimenti di pubblicazione e deposito, nonché ai sensi dell'art.5 della L.R. n.19/2008 si esprime in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio;
- alla data di scadenza del termine di deposito (07/05/2018), come risulta dall'attestazione dell'Archivio Generale sull'atto di deposito PG n.2018/30090, sono pervenute n.5 osservazioni entro il termine del 07/05/2018 e precisamente:
  - PG n.2018/43915 del 05/04/2018 presentata da Confcommercio;
  - PG n.2018/46547 del 11/04/2018 presentata da Ing.Gian Pietro Severi in qualità di Legale Rappresentante della Società Rosa Real Estate SRL;
  - PG n.2018/56849 del 04/05/2018 presentata da Luciano Rabboni in qualità di Legale Rappresentante della Società Lares SRL;
  - PG n.2018/57217 del 04/05/2018 presentata da Corradini Vincenzo in qualità di Legale Rappresentante della Società Immobiliare Cinque Effe SRL;
  - PG n.2018/57228 del 04/05/2018 presentata da Claudio Pedroni in qualità di Legale Rappresentante della Società Immobiliare dei Teatri SRL;
 oltre all'osservazione presentata dai Servizi interni all'Amministrazione Comunale con PG n.2018/56443 del 03/05/2018;
- tutte le osservazioni pervenute sono riportate integralmente nel “Sub-allegato A1: osservazioni” all'allegato “A\_Relazione di controdeduzione” alla presente deliberazione, rassegnato dal competente Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con atto PG n.xxxx del xx/xx/2019.

**Rilevato inoltre che:**

- non sono pervenuti pareri dagli Enti esterni, che avevano tuttavia già inviato i loro contributi in sede di conferenza di pianificazione;
- conseguentemente il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con comunicazione del 19/07/2018 in atti al PG n.2018/93335 ha trasmesso con PEC, alla Provincia di Reggio Emilia, copia delle osservazioni pervenute relative alla variante a PSC e RUE, per consentire al suddetto Ente di esprimersi anche in merito alla valutazione ambientale;
- tutte le osservazioni pervenute sono state istruite dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, che ha formulato le relative proposte di controdeduzione, come riportate nel “Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione” all'allegato “A\_Relazione di controdeduzione” alla presente deliberazione, rassegnato dal competente Servizio Rigenerazione e Qualità

Urbana con atto PG n.181868 del 14/10/2019.

**Dato atto che:**

- La Provincia di Reggio Emilia ha provveduto con Decreto presidenziale n.137 del 06/07/2018, acquisito al Pg.n.98664 del 31/07/2018, all'esame delle varianti in argomento, formulando, ai sensi dell'art.32 comma 7 e dell'art.33 comma 4bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., per quanto attiene l'aspetto urbanistico, **n.6** riserve e **n.2** osservazioni in merito alla variante a PSC; per quanto riguarda invece la proposta di variante all'Accordo territoriale, la variante a RUE e la Valutazione ambientale, il medesimo Ente, dal momento che non è intervenuto Accordo di Pianificazione e visto che le citate varianti hanno carattere unitario come risulta dall'univoco rapporto ambientale elaborato dal competente Servizio, ha deliberato con il provvedimento Presidenziale sopra indicato, di esprimersi nell'ambito dell'Intesa di cui all'art.32, comma 10 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- il Decreto Presidenziale è riportato integralmente nel "Sub-allegato A2: parere Provincia" all'allegato "A\_Relazione di controdeduzione" alla presente deliberazione, rassegnato dal competente Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con atto PG n.181868 del 14/10/2019;
- le prescrizioni in materia ambientale dettate dalla Provincia in sede di conferenza di Pianificazione sono state recepite integralmente dal competente Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, mentre le riserve/osservazioni espresse nel Decreto Presidenziale n.137 del 06/07/2018 sono state oggetto di controdeduzione, così come riportato nell'elaborato "Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione" all'allegato "A\_Relazione di controdeduzione" alla presente deliberazione, rassegnato dal competente Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con atto PG n.181868 del 14/10/2019.

**Dato atto inoltre che:**

- la L.R. 20/2000 e s.m.i., ai sensi dell'art.32 comma 10, prevede un procedimento di concertazione istituzionale con la Provincia subordinando l'approvazione della variante all'acquisizione dell'Intesa in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, qualora non venga preliminarmente sottoscritto l'Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art.14 comma 7 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- tale Intesa viene espressa dalla Provincia entro il termine perentorio di 90 giorni dalla richiesta;
- conseguentemente, per l'approvazione della variante di cui all'oggetto da parte del Comune di Reggio Emilia è necessario acquisire l'Intesa con la Provincia, relativamente agli aspetti di conformità del PSC agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

**Preso atto che :**

- il primo gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n.24 *“Disciplina regionale sulla tutela e ‘uso del territorio”* che all’art.4 prevede il regime transitorio per l’ attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevedendo che: *“Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del PUG (Piano Urbanistico generale) stabilito dall’articolo 3, comma 1, il Comune, possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*  
*a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali”.*

Stante quanto sopra, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha provveduto a rassegnare, in data 14/10/2019 con atto PG.181868/2019, i seguenti documenti modificati rispetto a quelli adottati con deliberazione consiliare ID n.18/2018 a seguito delle proposte di controdeduzione alle osservazioni e alle riserve/osservazioni provinciali, allegati alla presente delibera con la seguente sequenza:

- Allegato A)** Relazione di controdeduzione  
Sub-allegato A1: osservazioni  
Sub-allegato A2: parere Provincia  
Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione

**Allegato B)** Accordo territoriale - controdeduzione

**Allegati da C) a C12)** Elaborati di piano

PSC

- P1 Relazione illustrativa
- P2 Norme di attuazione
- P3.1 Obiettivi strategie e azioni del Piano
- P4 Grandi trasformazioni, Poli di eccellenza e assetto infrastrutturale
  - P4.1a Poli funzionali – Schede di ambito
  - P4.1b Ambiti di riqualificazione – Schede di ambito
  - P4.1c Ambiti di nuovo insediamento – Schede di ambito
- P5.2 Piano dei Servizi - Esplorazioni progettuali per il Piano dei Servizi
- P6 Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

RUE

- R1 Norme di attuazione
- R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia – Area urbana
- R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese

**Allegato D)** Quadro Conoscitivo

**Allegato E)** ValSAT- VAS e sintesi non tecnica

Tutto ciò premesso, ritenuto di prendere atto delle proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate e alle riserve/osservazioni provinciali alla variante di cui all'oggetto, come risultanti dagli elaborati rassegnati dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con atto PG n.181868/2019 del 14/10/2019 e procedere a richiedere alla Provincia di Reggio Emilia l'Intesa ai sensi dell'art. 32 comma 10 L.R. 20/2000 e s.m.i.

**Dato atto che:**

- la presente deliberazione non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in quanto attiene ad un livello di pianificazione urbanistica, non necessita di parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.43 del vigente regolamento di contabilità.

**Visto** il parere favorevole del Dirigente del Servizio 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.Lgs. 267/2000;

**Visti infine:**

- l'art. 4 della L.R. 24/2017 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";
- gli articoli 14, 15, 32, 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";
- l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera di Consiglio regionale n.173 del 04/04/2001;
- l'art.48 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con voti unanimi palesemente espressi

**DELIBERA**

**1)** di prendere atto della intervenuta elaborazione, da parte del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, delle proposte di controdeduzione in merito alle osservazioni pervenute e alle

riserve/osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia con Decreto Presidenziale n.137 del 06/07/2018, come risulta dalla "Relazione di controdeduzione" allegata al presente provvedimento sotto la lettera **A)** ed in particolare dal "Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione" e delle modifiche apportate agli elaborati di variante a PSC e RUE citati in premessa ed allegati alla presente, riguardanti la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della Città storica e modifiche all'Accordo territoriale dei Poli dell'Area Nord limitatamente al Polo Funzionale PF4, adottati con deliberazione consiliare ID n.18/2018, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e allegati in forma digitale alla presente deliberazione, come sopra descritto;

**2)** di richiedere alla stessa Provincia di esprimere l'Intesa ai sensi dell'art. 32 comma 10 della L.R. 20/2000 e s.m.i., in relazione alla conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinati, all'approvazione della proposta di variante dell'Accordo territoriale e ai fini della Valutazione Ambientale Strategica e, dando atto che, a tal fine, occorre trasmettere alla Provincia medesima la presente deliberazione, unitamente agli elaborati di variante citati in premessa;

**3)** di dare atto che sulle proposte di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e alle riserve/osservazioni espresse dalla Provincia di Reggio Emilia, una volta acquisita l'Intesa da parte della Provincia, dovrà intervenire successivamente ed in via definitiva il Consiglio Comunale per le decisioni di competenza e per l'approvazione delle varianti a PSC e RUE e delle modifiche all'Accordo territoriale dei Poli dell'Area Nord limitatamente al Polo Funzionale PF4 di cui all'oggetto;

**4)** di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati come sopra rassegnati sul sito <https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.L. 33/2013.

**5)** di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n.267/2000, a seguito di apposita votazione unanime favorevole (resa in forma palese), stante l'urgenza di inviare la richiesta d'Intesa alla Provincia, ai sensi del citato art.32 comma 10 della L.R. 20/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**