



Area programmazione territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

Reggio Emilia, _____

OGGETTO: Referto all'Atto P.G. 79728 del 04/11/2016. Trasmissione della proposta di Piano Urbanistico Attuativo denominato Ans 2-2B posto tra via Luxemburg e via B. Croce .

AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DEL PIANO

Vista la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato Ans 2-2B, relativa alle aree localizzate in via Luxemburg e via B. Croce, disciplinate dall'art. 5.6 "Ans - ambiti per nuovi insediamenti urbani" delle NA del PSC, presentata in data 04/11/2016 da:

sig. Campani Aurelio
legale rappresentante della ditta Campani Aurelio & C. s.n.c.
Via B. Croce, 13/A - 42122 Reggio Emilia

sig. Ferrarini Ivano
legale rappresentante della ditta Conad Centro Nord soc. coop.
Via Kennedy, 5 - 42040 Campegine (RE)

sig. Campani Fabrizio
legale rappresentante della ditta Edil Immobiliare s.a.s.
Via Guido Dorso, 1/A - 42124 Reggio Emilia

sig. Arrivi Sergio
legale rappresentante della ditta Sipar costruzioni s.r.l.
Via Terezin, 7 - 42122 Reggio Emilia

sig. Dal Re Claudio
legale rappresentante della ditta La casa del serramento s.r.l.
strada privata dell'industria, 1 - 43044 Collecchio (PR)

Richiamato l'iter pregresso di seguito riassunto:

- in data 17/03/2014, con Del. C.C. n° 9170/52, è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) 2014-2019,
- in data 13/04/2015, con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68, è stata approvata la variante al primo Piano Operativo Comunale ed in data 06/05/2015 è stato pubblicato il relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ai fini della sua efficacia;
- tale variante comprende l'intervento sull'ambito in oggetto, identificato dal POC come ANS2-2b, disciplinato tramite apposito Atto d'Accordo e relativi Allegati: Allegato 1 "Planimetria catastale e individuazione delle proprietà" e Allegato 2 "Scheda-norma";
- l'inserimento in POC e la stipula dell'Atto di accordo costituiscono autorizzazione alla presentazione del PUA secondo i termini indicati nell'Atto di Accordo stesso;



Area programmazione territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

- in data 08/06/2015, avanti notaio Valentina Rubertelli Rep. .44062. Raccolta n.12840, è stato stipulato il suddetto Atto di Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, regolarmente registrato e trascritto in data 11/06/2015 ai nn.ri 9041/6466,9042/6467, 9043/6468.
- con istanza P.G. n° 79728 del 04/11/2016, è stata inoltrata la richiesta di approvazione del PUA con conseguente presentazione degli elaborati allegati;
- in data 02/12/2016 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa ai soli fini della completezza documentale;
- in data 02/02/2017 (PG 10694/2017) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati;
- in data 23/02/2017 è stato effettuato il Gruppo di Lavoro istruttorio interno per esaminare congiuntamente la documentazione pervenuta;
- in data 13/03/2017 il Servizio Mobilità ha espresso parere favorevole, esponendo alcune considerazioni;
- in data 12/04/2017 il Servizio Reti e Infrastrutture - Ingegneria edifici ha espresso parere negativo alla luce di diverse considerazioni;
- in data 10/05/2017 il Servizio Politiche per il Protagonismo Responsabile e la Città Intelligente ha espresso parere, evidenziando alcuni aspetti da tenere presenti;
- in data 22/05/2017 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa a seguito del Gruppo di Lavoro;
- in data 20/07/2017 (PG 73352/2017) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati;
- in data 24/08/2017 è stato effettuato il Gruppo di Lavoro istruttorio interno per esaminare congiuntamente la documentazione pervenuta;
- in data 29/08/2017 il Servizio Ambiente ha espresso parere favorevole;
- in data 29/09/2017 la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio ha inviato comunicazione in cui richiede un controllo archeologico in fase di escavazione;
- in data 23/10/2017 il Servizio Reti e Infrastrutture - Ingegneria edifici conferma le problematiche già segnalate nel precedente parere negativo del 12/04/2017;
- il 15/11/2017 il Servizio Mobilità ha espresso parere favorevole;
- in data 06/12/2017 è stata effettuata una conferenza con Ireti e i Servizi competenti al fine di esaminare aspetti inerenti reti e recapiti fognari;
- in data 18/12/2017 è stata inviata una comunicazione da parte dell'Amm. Comunale, a seguito del Gruppo di Lavoro e della conferenza con Ireti, per informare in merito alla sospensione necessaria per approfondimenti tecnici inerenti reti e recapiti fognari;
- in data 11/01/2018, i tecnici incaricati hanno inviato comunicazione via PEC (PG 6846/2018) per rendersi disponibili a collaborare agli approfondimenti tecnici sopra riportati;
- in data 16/04/2018 il progetto di Piano è stato sottoposto all'esame della CQAP, con rinvio per supplementi di istruttoria (verbale n. 7);
- in data 29/06/2018 è stata inviata ad Ireti, via PEC (PG 83956/2018) una comunicazione da parte dell'Amm. Comunale per sollecitare l'espressione del parer inerente reti e recapiti fognari;
- in data 05/09/2018 è arrivata via PEC (PG 111386/2018) la relazione in merito agli aspetti sopra menzionati, relazione trasmessa in data 27/09/2018 al Servizio Reti e Infrastrutture - Ingegneria edifici al fine dell'espressione del parere di competenza;
- in data 31/10/2018 è stato effettuato il Gruppo di Lavoro istruttorio interno per esaminare congiuntamente la documentazione pervenuta, con sottoscrizione contestuale del verbale da parte dei



Area programmazione territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

soggetti convocati. Il Servizio Ingegneria ha espresso e verbalizzato parere contrario in merito all'utilizzo delle celle a bioritenzione idrica;

- in data 07/11/2018 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa a seguito del Gruppo di Lavoro e della relazione di Ireti;
- in data 20/02/2019 (PG 32856/2019) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati;
- in data 07/03/2019 è stato effettuato il Gruppo di Lavoro istruttorio interno per esaminare congiuntamente la documentazione pervenuta, con sottoscrizione contestuale del verbale da parte dei soggetti convocati ed espressione di parere favorevole;
- in data 12/03/2019 il progetto di Piano è stato sottoposto all'esame della CQAP, rinviata (verbale n. 5);
- in data 13/03/2019 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa a seguito del passaggio in CQAP;
- in data 19/06/2019 (PG 121736/2019) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati;
- in data 25/06/2019 il progetto di Piano è stato sottoposto all'esame della CQAP, rinviata (verbale n. 13);
- in data 27/06/2019 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa a seguito del passaggio in CQAP;
- in data 08/10/2019 (PG 178662/2019) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati;
- in data 28/10/2019 il progetto di Piano è stato sottoposto all'esame della CQAP, rinviata (verbale n. 19);
- in data 14/11/2019 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa a seguito del passaggio in CQAP;
- in data 10/01/2020 è stato ritirato dai tecnici incaricati il plastico facente parte integrante del progetto di Piano, poi riconsegnato in data 29/01/2020
- in data 27/01/2020 (PG 21568/2020) è stata pervenuta all'Amm. Comunale reclamo formale da parte di legale incaricato in merito ai tempi e all'iter istruttorio del Piano;
- in data 29/01/2020 (PG 22884/2020) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati;
- in data 17/02/2020 il progetto di Piano è stato sottoposto all'esame della CQAP, ricevendo parere favorevole (verbale n. 3);
- in data 18/02/2020 si è svolto incontro con i tecnici incaricati della progettazione per individuazione elaborati da modificare ai fini del deposito del progetto di PUA;
- in data 19/02/2020 è stata inviata richiesta da parte dell'Amm. Comunale di documentazione integrativa a seguito del passaggio in CQAP;
- in data 04/03/2020 (PG 50617/2020) è stata effettuata una consegna di elaborati integrativi da parte dei tecnici incaricati.

CONSIDERATO

Che tale consegna è stata valutata positivamente dall'Ufficio scrivente in quanto risulta completa di tutti gli elaborati necessari, risolve le problematiche evidenziate dai pareri dei Servizi competenti, nonché nei verbali della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, e che è costituita dai seguenti elaborati:

elab. 1 inquadramento urbanistico

elab. 2 planimetria catastale ed elenco proprietà



Area programmazione territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

- elab. 3 relazione geologica, geotecnica e sismica
 - elab. 4 stato di fatto
 - elab. 5 documentazione fotografica
 - elab. 6 planimetria quotata di progetto
 - elab. 7 permeabilità
 - elab. 8 planivolumetrico
 - elab. 9 tipologie edilizie dei fabbricati residenziali e non residenziali
 - elab. 10 viste prospettiche
 - elab. 11 bipartizione e regime di proprietà
 - elab. 12 planimetria quotata di progetto
 - elab. 13 planimetria con segnaletica stradale di progetto e schema della viabilità
 - Eelab. 14 schema degli impianti tecnici
 - elab. 15 norme urbanistiche
 - elab. 16 Relazione illustrativa
 - elab. 17 rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale e relazione paesaggistica
 - elab. 18 relazione carbon zero
 - elab. 19 relazione idraulica
 - elab. 20 schema convenzione urbanistica
 - elab. 21 documentazione impatto acustico
 - elab. 22 verifica della potenzialità archeologica
 - elab. 23 planimetria di inquadramento dell'area nel contesto
 - elab. 24 preventivo sommario oneri urbanizzazione
 - elab. 25 scheda tecnica asseverata
 - elab. 26 tavola riassuntiva delle modifiche
 - elab. 27 relazione paesaggistica
 - elab. 28 approfondimento tipologico e architettonico - tipologie e abaco materiali possibili per garantire l'uniformità architettonica dell'intervento
 - elab. 29 esemplificazione dei contenuti progettuali del progetto di un macro-lotto per garantire l'uniformità architettonica dell'intervento.
- allegato** - plastico tridimensionale

Tutto ciò premesso e considerato, si trasmette il fascicolo relativo alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo inerente l'Area di trasformazione denominata da PSC Ans 2-2b sita in via B. Croce, via Luxemburg, al Servizio Amministrativo per il seguito di competenza, segnalando quanto segue:

- a) allo stato attuale è pervenuto solo il parere di Ireti (prot. n. RT007524-2017-P del 12/05/2017)
- b) In fase di deposito, da parte del Servizio Amministrativo, dovranno essere acquisiti , tramite conferenza dei servizi asincrona, i seguenti pareri:
 - parere AUSL / ARPAE;
 - parere di Enel;
 - parere della Provincia in ordine alla normativa sismica, alla approvazione del PUA, all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Legge Regionale n. 9 del 13/06/2008 avente per oggetto "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152").



Area programmazione territoriale e Progetti Speciali

Servizio Rigenerazione Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

- parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale;
- parere di IRETI
- parere di ENEL
- parere dell'Agenzia per la Mobilità
- pareri delle autorità Militari competenti.
- parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio
- parere del servizio tecnico dei Bacini degli affluenti del Po

c) Prima dell'approvazione del PUA dovrà essere prodotto il frazionamento relativo all'esatta individuazione del perimetro di comparto e delle aree di cessione inerenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne e esterne al comparto.

d) E' necessaria una verifica congiunta da parte del Servizio scrivente e dell'ufficio Amministrativo della bozza di Convenzione attuativa.

SI INVIA IL PRESENTE FASCICOLO ALL'UFFICIO AMMINISTRATIVO DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA AFFINCHE' PREDISPOGA LA DETERMINAZIONE DI AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO E ATTI CONSEGUENTI AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R.20/00 E 4 DELLA L.R.4/2017 .

IL FUNZIONARIO TECNICO

Arch. Anna Scuteri

**IL FUNZIONARIO UOC
PIANIFICAZIONE URBANA**

Dr. Marco Bertani

**IL DIRIGENTE ad interim DEL
SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA**

Arch. Massimo Magnani

