

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventidue** addì **07 (sette)** - del mese di **febbraio** alle ore **15:35** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

RATIFICA DELLA CONCLUSIONE POSITIVA DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 LETT. B) DELLA L.R. 24/2017 E DELLE CONSEGUENTI VARIANTI AL PSC, POC E RUE, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, DELLA L.R.24/2017, PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO DELLA DITTA "ZANNI S.R.L.", IN VIA CANTU', LOCALITA' MARMIROLO.

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca				SACCHI Stefano	Si	
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SALATI Roberto	Si	
BRAGHIROLI Matteo	Si			VARCHETTA Giorgio	Si	
CANTERGIANI Gianluca	Si			VINCI Gianluca		
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio	Si	
CORRADI Davide				RUBERTELLI Cinzia	Si	
DE LUCIA Dario	Si			PANARARI Cristian	Si	
FERRARI Giuliano	Si					
FERRETTI Paola	Si					
GENTA Paolo	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MAHMOUD Marwa	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PEDRAZZOLI Claudio	Si					
PIACENTINI Lucia	Si			----- Assessori -----	Presenti	
RUOZZI Cinzia	Si			PRATISSOLI Alex	Si	
VERGALLI Christian	Si			BONVICINI Carlotta	Si	
PERRI Palmina	Si			CURIONI Raffaella	No	
BURANI Paolo	Si			DE FRANCO Lanfranco	No	
BENASSI Giacomo	Si			MARCHI Daniele	Si	
AGUZZOLI Fabrizio	Si			RABITTI Annalisa	No	
BERTUCCI Gianni	Si			SIDOLI Mariafrancesca	No	
SORAGNI Paola	Si			TRIA Nicola	No	
MELATO Matteo	Si					
RINALDI Alessandro	Si					
Consiglieri	Presenti:	30		Assessori presenti:	3	
	Favorevoli:	30				
	Contrari:	0				
	Astenuti:	0				

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico generale (PUG) di cui alla L.R. 24/2017, la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale, introdotta dalla L.R. n. 20/2000, è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- il Comune di Reggio Emilia ha infatti approvato, con deliberazione di Consiglio comunale P.G. 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 n. 77 così come successivamente modificati;
- con deliberazione di Consiglio comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato poi approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC), divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 23/04/2014, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 104 del 06/05/2015;

Premesso, inoltre, che:

- in data 01/01/2018, è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "*Tutela ed Uso del territorio*", a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- in particolare, il Capo V della citata legge: "*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti*" disciplina all'art. 53 comma 1 lett. b) "*interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività*";
- l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che: "*L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente [omissis]*".

Dato atto che:

- la ditta Zanni S.r.l., con sede in via Cantù 17/A, in Reggio Emilia, in data 16/02/2021, ha presentato, tramite il proprio progettista, istanza di avvio di un procedimento unico ai sensi

dell'art.53, comma 1, lett. b) della L.R.24/2017, (P.G.n. 2021/45029), per l'approvazione del progetto di ampliamento del proprio fabbricato adibito all'esercizio d'impresa, in località Marmiolo;

- il servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia, in data 19/02/2021, con PEC P.G.n. 47358, ha inviato richiesta di integrazioni documentali, disponendo la sospensione dei termini del procedimento per 30 giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione;
- la ditta Zanni S.r.l. ha richiesto la concessione di ulteriori 30 giorni di proroga dei termini per la presentazione delle suddette integrazioni con PEC P.G.n. 70609 del 19/03/2021, concesse con PEC P.G. n.76084 del 29/03/2021;
- la ditta Zanni S.r.l., tramite il proprio progettista, ha presentato quindi le integrazioni richieste con PEC P.G. n. 89477 del 15/04/2021;

Rilevato che:

- la ditta Zanni srl, nata negli anni '60 da un piccolo laboratorio artigianale di maglieria portato avanti dai genitori dell'attuale titolare Mauro Zanni, si occupa ora di produzione di maglieria esterna senza cuciture per i principali brand della moda italiana ed internazionale;
- l'intervento proposto consiste nella realizzazione, in adiacenza alla porzione di edificato esistente, di un nuovo fabbricato produttivo, da destinare a laboratorio per le lavorazioni di maglieria con parte della stessa destinata a magazzino e a servizi per il personale;
- l'ampliamento previsto è indotto dall'incremento dell'attività produttiva (maglieria anche in 3d per brand di lusso già in essere) e soprattutto dalle ulteriori prospettive di sviluppo che si sono aperte nel mercato estero in virtù della riconosciuta qualità della produzione conseguente ai livelli di ricerca e capacità di innovazione che concretizza l'azienda;
- le aree interessate dall'ampliamento sono localizzate nella zona sud-est del territorio comunale, in località Marmiolo, e censite al Catasto Terreni al foglio 258 mappali 318 di proprietà Zanni Mauro e al catasto fabbricati il mappale 195 sub 1, di proprietà Zanni srl, mapp. 309 ente urbano di proprietà Credem Leasing che ha concesso delega alla ditta Zanni srl per la presentazione e ritiro dei titoli edilizi in argomento;
- l'attuale insediamento del complesso produttivo, posto in ambito AVP "*Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva*" è graficamente individuato con apposito perimetro nella tavola P6 del PSC e nella tavola R.3.2 del RUE ed è disciplinato dall'art. 4.7 dalle NTA del PSC vigente "*Disciplina del RUE per gli interventi nel territorio rurale*" e dall'art. 52 delle NTA del RUE vigente come "*Impianti produttivi isolati in territorio rurale*", il quale prevede che possano essere programmati, in sede di POC/o accordo Operativo (AO), secondo quanto previsto alla lettera c), comma 6 dell'art. 5.9 del PSC, "*..eventuali ampliamenti o nuove costruzioni per l'adeguamento dell'attività produttiva in essere...*";
- il progetto edilizio comporta variante agli strumenti urbanistici in quanto prevede la ripermetrazione a parità di superficie territoriale pari a mq 7.300 dell'area individuata dal PSC e RUE come "*Impianto produttivo isolato in territorio rurale*", stralciando la porzione che comprende

fabbricati abitativi a sud-ovest, per una superficie di mq. 2.740 e includendo verso ovest, in adiacenza al lotto occupato dall'attuale fabbricato produttivo, un'area di uguale estensione da destinare all'ampliamento del fabbricato stesso; la porzione che comprende i fabbricati abitativi viene riclassificata a "*Territorio rurale – AVP Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva*".

Dato atto che:

- per l'esame del progetto di ampliamento proposto, è stata indetta e convocata, con PEC PG.n. 98877 del 29/04/2021, ai sensi dell'art. 53 comma 3 della L.R. 24/2017, la Conferenza di Servizi da svolgersi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/1990;
- la Conferenza di Servizi si è svolta nell'arco di quattro sedute e precisamente: 1^ Seduta del 13/05/2021 (verbale inviato con pec ai PG. nn. 119182, 119208, 198942); 2^ Seduta del 14/09/2021 (verbale inviato con pec ai P.G. n 207779; 207820); 3^ Seduta del 04/11/2021 (verbale inviato con pec al P.G.n. 238646); 4^ Seduta del 11/01/2022 (verbale inviato con pec al PG.n. 14715);
- parallelamente è stato acquisito il parere della struttura tecnica di Policy Mobilità sostenibile che in data 24.06.2021, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole richiedendo degli approfondimenti progettuali sulla natura giuridica dei parcheggi sia pubblici che privati, sugli spazi di manovra carico/scarico e stalli per il parcheggio delle moto;
- durante le sedute della Conferenza, gli Enti e le Amministrazioni competenti in materia hanno approfondito le tematiche proprie del progetto, hanno richiesto alcune modifiche ed integrazioni agli elaborati e hanno esplicitato le prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi esecutive e gestionali, come meglio illustrato dai pareri di competenza e dai verbali della Conferenza, ai quali si rinvia;
- gli elaborati del progetto e della variante urbanistica sono rimasti depositati, con atto PG.n. 105347 ai sensi dell'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURERT n.137 del 12.05.2021 e sull'albo pretorio online del Comune, a partire dal giorno **12/05/2021**, per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al **12/07/2021** (considerato che la scadenza naturale cadeva in giorno non lavorativo), presso il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune, in via Emilia S. Pietro 12, e sul sito web del Comune all'indirizzo: https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art_53_elenco/art-53_ditta_zanni/, per permettere a chiunque di prendere visione del progetto e formulare osservazioni;

Rilevato che:

- alla scadenza dei termini di deposito (12/07/2021) non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti privati;
- durante lo svolgimento della Conferenza di Servizi, sono pervenute le seguenti comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque

denominati, come riportati nel verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi in atti al PG.n. 14715 inviato agli enti in data 17.01.2022, da parte di:

- **ARPAE** (PG n. 242109 del 09/11/2021): ha espresso parere favorevole al progetto;
- **CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE** (PG.n. 249993 del 17/11/2021): ha rilasciato il parere idraulico positivo e contestuale nulla osta idraulico allo scarico indiretto delle acque meteoriche di dilavamento provenienti dall'ampliamento dell'impianto produttivo in oggetto in collettore e scoline private tributarie del Condotta Fellegara dir. IV° mediante una strozzatura avente diametro pari a 120 mm localizzata tra la nuova vasca di laminazione e la fognatura esistente realizzata con tubazione in PVC Dest 200 mm;
- **AUSL di RE - Servizio Igiene Pubblica** (PG. n. 222127 del 14/10/2021): ha espresso parere favorevole al progetto;
- **Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti** (PG.n. 212949 del 05/10/2021): ha inviato il proprio contributo istruttorio in cui, tenuto conto del D.Lgs 152/2006, delle DGR 201/2016 e 569/2019, ha rilevato che: dovrà essere acquisito il parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato (IRETI); nessun intervento di potenziamento e/o di estendimento che si dovesse rendere necessario potrà essere previsto a carico del Servizio Idrico Integrato (SII); si dovrà effettuare, con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti, in merito alla presenza o meno di reti ed impianti del SII interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- **RER - SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE** (PG. n. 203815 del 22/09/2021): ha espresso parere favorevole al progetto;
- **MINISTERO DELLA DIFESA - COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA** (PG. n.203522 del 22/09/2021): ha espresso il nulla osta alla realizzazione dell'opera;
- **FER** (PG n. 2021/202356 del 20/09/2021): ha rilevato che nell'area non sono presenti reti o aree ferroviaria di competenza della Società;
- **MINISTERO DELLA DIFESA - AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^ REGIONE AEREA** (PG n. 2021/141541 del 21/06/2021): ha espresso nulla osta alla realizzazione dell'intervento;
- **RFI** (PG. n. 117640 del 20/05/2021): ha dichiarato che non sussistono vincoli ferroviari sull'area interessata dal progetto in esame;
- **IRETI** (PG.n. 2021/115668 del 18/05/2021): ha espresso parere favorevole di fattibilità;
- **RER - SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA** (PG.n. 102516 del 06/05/2021): ha dichiarato di non avere, per legge, competenze da esprimere in tale procedimento;
- **SNAM** (PG n. 101738 del 05/05/2021): ha dichiarato che i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di sua proprietà;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA** con nota inviata al soggetto proponente e da questi trasmessa al Comune in data 15.04.2021 al PG.n. 89477, ha espresso parere favorevole dal punto di vista archeologico;
- **COMANDO PROV. VIGILI DEL FUOCO** (PG.n. 9470/2022) ribadisce quanto espresso in sede della III seduta della conferenza ove ha preso atto della valutazione del rischio incendio, non ci sarà assoggettabilità alla normativa (rif.to DPR 151/2011) come peraltro meglio specificato negli elaborati integrativi.

- la **Provincia di Reggio Emilia**, competente a esprimere riserve ed osservazioni ai sensi degli

artt. 32,33,34 della L.R. 20/2000 sulle varianti agli strumenti urbanistici, nonché ad esprimere la valutazione ambientale, ai sensi dell'art.5 della medesima L.R.20/2000 e s.m., ricevuti in data 7.12.2021 i pareri degli enti ambientali competenti ai fini ValSat, ha rilasciato il proprio parere con Decreto del Presidente n. 214 del 22/12/2021, acquisito agli atti del Comune in data 24/12/2021 al PG n. 282151. La Provincia ha dunque decretato di:

- non formulare riserve in merito al progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo Zanni in variante al PSC, RUE e POC del Comune di Reggio Emilia, nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017;
- esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale strategica (ValSAT) della Variante a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel CONSIDERATO del proprio decreto;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

Dato atto anche che:

- ARPAE, in riferimento alla Domanda di Autorizzazione Unica Ambientale (DPR 13 marzo 2013 n.59), per lo Scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali, ha ritenuto conformi alla normativa vigente i limiti e impianti che la ditta propone nel progetto allegato alla domanda presentata, formulando condizioni per la fase esecutiva e gestionale;
- la Provincia con nota acquisita al PG.n.245594 del 10/11/2021 ha, altresì, espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento regionale 20/11/2001 N. 41, in relazione alla richiesta di concessione di derivazione acqua pubblica da falde sotterranee (pozzo) ad uso industriale, irrigazione aree verdi e igienico ed assimilati, fermo restando, in base a quanto disposto all'art. 85, comma 5, lett. b) del suddetto piano per i prelievi ad uso produttivo, l'obbligo di installazione e manutenzione di dispositivi per la misurazione dei volumi d'acqua prelevati dalle falde.

Rilevato che:

- il Responsabile del Procedimento, nella persona della Dirigente, Arch. Elisa Iori, al termine della quarta seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, tenutasi il giorno **11/01/2022**, così come risulta dal verbale allegato alla presente deliberazione, ha dato atto:
 - della positiva chiusura dei lavori della Conferenza, con approvazione del progetto come modificato ed integrato, e con la prescrizione che la fase esecutiva e gestionale dovrà essere attuata nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, comprendendo anche gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 17 bis della L. 241/1990;
 - di confermare e ratificare la determinazione positiva della Conferenza di Servizi in merito

agli aspetti urbanistici, dando atto che sulla stessa è stato espresso, da parte dell'Ente competente, parere motivato positivo relativamente alla ValSAT;

- che la Conferenza di Servizi ha, all'esito del procedimento, approvato il progetto esecutivo di cui alla richiesta di permesso di costruire in atti al PG.n. 45029/2021 e successive integrazioni, ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R.24/2017 in variante al PSC, POC e RUE, come risulta dall'elaborato redatto dal servizio Rigenerazione Urbana denominato "*Relazione di Variante Urbanistica con Scheda POC*";

- il progetto, anche a seguito delle modifiche ed integrazioni richieste durante i lavori della Conferenza dei Servizi, risulta pertanto costituito dai seguenti elaborati non allegati alla presente deliberazione ma conservati in formato digitale agli atti del Comune al PG.n.45029/2021 e seguenti:

- Relazione illustrativa generale
- Relazione quadro normativo di riferimento
- Relazione su aspetti strategico industriali di sviluppo
- Relazione tecnica
- Tabella indici contributo di costruzione
- Relazione di Vas ValSAT Rapporto ambientale
- Integrazione ValSAT con considerazioni sulla viabilità e innesti
- Integrazione documentazione geologica con riferimento al punto 2.40 del PSC
- Relazione economico finanziaria e bilancio patrimoniale
- Relazione idraulica modificata
- Relazione archeologica
- Relazione Carbon zero
- Relazione di sostenibilità
- Relazione geologica, pericolosità sismica di base, piano di gestione rischio alluvioni
- Relazione conformità L.13/89
- Relazione progetto impianti e impianti meccanici
- Schema di convenzione
- Perizia geologica
- Valutazione / Dichiarazione impatto acustico
- Dichiarazione emissioni in atmosfera
- Mappa catastale
- Tavola Grafica n° 1 – Planimetria generale
- Tavola Grafica n° 2 – Planimetria sistemazione del verde 1:500
- Tavola Grafica n° 3 - Pianta scala 1:100
- Tavola Grafica n° 4 – Prospetti Sezioni Scala 1:100
- Tavola Grafica n° 5 – Planimetria generale scala 1:200
- Tavola Grafica n° 6 – Planimetria sistemazione verde in progetto
- Tavola Grafica n° 7 – Pianta in Progetto

- Tavola Grafica n° 8 – Sezioni scala 1:100
- Tavola Grafica n° 9 – Prospetti Scala 1:100
- Tavola Grafica n° 10 - Planimetria generale scala 1:500
- Tavola Grafica n° 11 - Pianta scala 1:100
- Tavola Grafica n° 12 – Planimetria scarichi e profilo in progetto modificata
- Tavola Grafica n° 13 – Pianta Layout
- Tavola Grafica n° 14 – Rev. 27/10/2021 Planimetria scarichi e schema impianto di fitodepurazione
- Tavola Grafica n° 15 – Pianta Copertura
- Tavola Grafica n° 16 – Planimetria con indicazione flussi e stalli
- Tavola – Pianta Pilastrini, Pianta Soppalco, Sezioni Prospetti
- Calcolo volume di laminazione con metodo cinematico
- Documentazione fotografica pozzetti esistenti
- Piano di manutenzione
- Dichiarazione di non assoggettabilità alle procedure contenute nel D.P.R. 151/11
- Valutazione del rischio incendio (D.M. 10 Marzo 1998)
- Elaborato di Variante Urbanistica con Scheda POC redatto in forma di relazione

Considerato che:

- il progetto di ampliamento del fabbricato produttivo esistente comporta variante al PSC, POC e RUE, così come illustrato in conferenza e riportato nell'elaborato "*Relazione di Variante Urbanistica*" redatto dal servizio Rigenerazione Urbana e firmato digitalmente dalla dirigente arch.lori Elisa;
- la variante urbanistica correlata al procedimento unico in oggetto, è stata sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), che ha espresso parere favorevole al progetto, come risulta dal verbale nella seduta n.9 del 07/06/2021 al PG n. 129099/2021;

Rilevato inoltre che:

- in relazione al progetto edilizio di ampliamento in argomento correlato alla proposta di variante urbanistica, è dovuto il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) - D.P.R n. 380/2001 e s.m., come disciplinato dalla delibera di Consiglio Comunale ID n. 79/2018 che ha recepito la delibera dell'assemblea legislativa della regione Emilia Romagna n.186/2018, contributo determinato dal richiedente nel prospetto tabella indici contributo di costruzione e verificato da parte degli Uffici competenti in un importo complessivo pari a € 29.142,40 come evidenziato anche dalla scheda POC;
- con deliberazione CC ID.n. 78/2018 si consente tuttavia che tale contributo possa essere erogato quale trasferimento finanziario da destinarsi alla realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare prioritariamente nel contesto in cui ricade l'intervento e nell'ambito di specifici centri di costo inseriti della programmazione triennale dei lavori pubblici o eventualmente attraverso

cessione gratuita di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, Edilizia Residenziale Sociale o opere pubbliche pari al valore del contributo con specifica convenzione che ne disciplini le modalità, i tempi e le garanzie di cessione formale;

- a seguito di approfondimenti svolti dal servizio Rigenerazione Urbana con i competenti Assessorati e da verifiche con i servizi competenti Policy Mobilità Sostenibile nel merito delle progettazioni esecutive, si è ritenuto di impiegare il contributo dovuto € 29.142,40 come risulta dalla scheda POC per la realizzazione di opere funzionalmente connesse al contesto in cui ha sede l'azienda, per un importo pari al contributo stesso e precisamente per la:

- *Realizzazione di un attraversamento pedonale che consenta la messa in sicurezza della fermata del trasporto pubblico locale a Piazza di Sabbione, sistemazione banchina e potenziamento pubblica illuminazione;*

- *Realizzazione fisica di aiuole spartitraffico all'intersezione tra Via Cantù e Via Panisi con potenziamento della pubblica illuminazione;*

- *Altre opere minori di sistemazione accessoria della viabilità locale.*

Tali opere verranno eseguite a cura e spese della ditta Zanni s.r.l. la cui tempistica verrà disciplinata nella convenzione che dovrà essere sottoscritta prima del ritiro del permesso di costruire per l'ampliamento della ditta;

Ritenuto pertanto di:

- proporre al Consiglio di prendere atto della determinazione conclusiva espressa dalla Conferenza di Servizi, nell'ambito del procedimento unico di cui trattasi e ratificare ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R.24/2017 il parere della dirigente del servizio Rigenerazione Urbana in merito alle varianti ai piani urbanistici comunali descritte negli elaborati di variante, al fine di consentire l'ampliamento della ditta Zanni srl;

Precisato infine che:

- le conseguenti varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica vigente (nella fattispecie PSC, RUE, POC), approvate in sede di Conferenza di Servizi, devono essere ratificate dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di adozione della determinazione conclusiva della conferenza, e cioè entro il 12.02.2022, così come richiesto dall'art. 53 comma 5 della citata L.R.24/2017;

Considerato inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 dell'8.4.2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021-2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);

- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 72 del 16.4.2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021 - 2023 per macro obiettivi e allegati;

- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 133 del 13.7.2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021 - 2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000) e relativi allegati;

- è stato differito al 31.3.2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs. 267/2000 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà pertanto ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2022;
- la presente deliberazione a parere della dirigente del servizio Rigenerazione Urbana, non necessità del visto di regolarità contabile in quanto non altera gli equilibri al bilancio 2021-2023 posto che gli introiti derivanti dal contributo di costruzione dovuto a seguito del rilascio del permesso di costruire in argomento, rientrano nelle indicazioni delle entrate per la predisposizione del Bilancio 2022 e che le opere di riqualificazione previste fuori comparto il cui valore stimato è inferiore a € 100.000,00 non devono essere inserite ai sensi dell'art.21 del D.lgs.50/2016 nel programma triennale dei lavori pubblici in corso di definizione.

Rilevato inoltre che :

- in data 07/10/2021, con delibera di Giunta comunale I.D. 178/2021, è stato assunto il PUG, la cui copia è rimasta depositata dal 27/10/2021 al 27/12/2021, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 24/2017, presso la sede dell'amministrazione comunale, nonché pubblicata sul sito web della stessa amministrazione, per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuto deposito;
- l'assunzione del PUG non comporta gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. 24/2017, che decorreranno dalla data di adozione del Piano in Consiglio Comunale, così come previsto dal suddetto articolo, pertanto, fino all'adozione del PUG, mantiene vigenza l'applicazione della disciplina urbanistica di PSC e RUE;

Dato atto, infine, che:

- l'Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere, tramite l'Ufficio Associato Legalità ed ai sensi del protocollo di legalità, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma 3 del decreto legislativo 159/2011, così come richiesto dall'art. 53 comma 6 lett.e) della L.R.24/2017 e al momento è pervenuto il nulla osta (PR_REUTG_Ingresso_0012668_20210315) per quanto attiene la comunicazione antimafia;

Ritenuto pertanto di proporre al Consiglio Comunale di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017, la proposta di variante urbanistica illustrata nelle premesse e meglio rappresentata nei seguenti elaborati redatti dal servizio Rigenerazione Urbana tra cui in particolare la relazione allegata sotto la lett.B), composta a sua volta dagli estratti di PSC/RUE/POC:

- **PSC:** estratto dell'elaborato P6 Ambiti programmatici ed indirizzi per RUE e POC in scala 1:5000;

- **RUE**: estratto dell'elaborato R3.2 – disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese - fg. 258;

- **POC** : scheda POC dell'intervento; nonché:

- **Vas rapporto ambientale**

- **Vas sintesi non tecnica** redatti dal Servizio Rigenerazione Urbana che illustra sinteticamente il modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali presenti nei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi sono state integrate nel progetto, allegati alla presente sotto le lett.C) D)..

Dato atto che le proposte di variante urbanistica unitamente al progetto sono state illustrate ai componenti della Commissione Consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*" in data 29.01.2022;

Visto:

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

Visti infine:

- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

- gli artt. 4 e 53- 61 della L.R. n. 24/2017;

- la L.R. n. 20/2000;

- il D.lgs 50/2016;

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

DELIBERA

- 1)** di prendere atto della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi di cui al verbale dell'ultima seduta del 11.01.2022 in atti al PG.n. 14715/2022 che si allega alla presente sotto la lettera A), ove è contenuto il parere positivo al progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo della ditta "ZANNI S.R.L.", in via Cantu', località Marmiolo in atti al PG.n. 45029/2021 e alle conseguenti proposte di varianti urbanistiche;
- 2)** di dare atto che, con Decreto del Presidente della Provincia n. 214 del 22/12/2021, non sono state formulate riserve o osservazioni in merito al progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo Zanni in variante al PSC, RUE e POC del Comune di Reggio Emilia, nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017. Si è, inoltre, espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, parere motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale strategica (ValsAT) della suddetta Variante a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel CONSIDERATO del citato decreto;
- 3)** di ratificare, per le motivazioni di cui alle premesse, l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Reggio Emilia in Conferenza di Servizi e recepito nella determinazione conclusiva

della Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017, alle varianti al PSC, RUE e POC del Comune di Reggio Emilia, così come rappresentato nell'elaborato: Relazione di Variante Urbanistica allegata alla presente deliberazione sotto la lett.B) unitamente alla Vas rapporto ambientale e Vas sintesi non tecnica, allegati rispettivamente sotto le lett.C) e D) conseguenti all'ampliamento dell'insediamento produttivo in argomento;

- 4) di dare atto che per quanto riguarda lo schema di convenzione facente parte degli elaborati di progetto edilizio in atti al PG.n.45029/2021 dovrà essere aggiornata con apposito provvedimento dirigenziale e stipulata dal dirigente competente prima del rilascio del relativo permesso di costruire per l'ampliamento della ditta in argomento;
- 5) di dare atto che, ai sensi del combinato disposto degli articoli art.53 comma 10 della LR.24/2017 e art.39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, copia integrale della presente deliberazione e di tutti i suoi allegati verrà pubblicata sul sito web del Comune all'indirizzo: https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art_53_elenco/art-53_ditta_zanni/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
GANDELLINI Dr. Stefano