

Proponente: 66.A
Proposta: 2024/415
del 04/07/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1166
del 04/07/2024

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO, AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 L.R. 24/2017, DELLA MODIFICA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO ASP_N1-5a IN LOCALITÀ MANCASALE, IN ATTUAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL PUA E DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE ID. N. 206/2022, CON VALENZA DI PERMESSI DI COSTRUIRE CORRELATI AI SENSI DELL'ART. 31 C. 5 L.R. 20/2000.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n.5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrambi pubblicati sul BURER n. 77 del 25/05/2011;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 31329/176 del 28/10/2013 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente controdedotto e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG 9170/52 del 17/03/2014, pubblicato sul BURER del 23/04/2014;
- il PSC e il RUE hanno classificato un'area posta in località Mancasale, precedentemente identificata dal PRG 2001 come Ap-13, tra gli "Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, residui non attuati del PRG" (artt. 4.5 e 5.7 delle NA di PSC) e, più precisamente, tra gli "Ambiti potenzialmente urbanizzabili a conferma di previsioni di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001" (ASP_N1), identificandola con la sigla ASP_N1-5;
- il POC ha poi approvato gli interventi da attuarsi nell'ambito del PSC elencati all'art. 8 c. 5) delle NTA, e in particolare quello denominato "ASP_N1-5a Mancasale Ap-13 – via Moro", descritto dalla relativa scheda norma, e per la disciplina del suddetto ambito è stato stipulato il relativo Atto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 con atto Notaio dott. L. Zanichelli del 21/05/2014 (registrato a Reggio Emilia il 09/06/2014 al n. 6380 serie IT) tra il Comune di Reggio Emilia e i seguenti soggetti: la Società EDILGRISENDI S.P.A., con sede in Reggio Emilia, Via dal Verme 8, P. IVA 00239240351, proprietaria delle aree censite al Fg. 48 mapp. 46,109,527-575-646-648-560; la Società OGNIBENE S.P.A., con sede in Reggio Emilia, Via Ing. Enzo Ferrari 2, partita IVA 00349780353, proprietaria delle aree censite al Fg. 48 mapp. 513-518; la Società MEDICI GIANNI S.N.C. di MEDICI e CATTANI, ora Medici Gianni S.N.C., con sede in Reggio Emilia, Via Lambrakis 1, P.IVA 01159830353, proprietaria delle aree censite al foglio 48 mapp. 541-544; il Sig. B. F., nato a il, codice fiscale, proprietario delle aree censite al Fg. 48, mapp. 49 -50-51-507-524-572; i Sigg. B. A., nata a Reggio Emilia il, codice fiscale, B. F., nata a..... il, codice fiscale, B. R., nato a il, codice fiscale, B. S., nato a il, codice fiscale, B. M., nata a il, codice fiscale, in qualità di comproprietari dell'area censita al foglio 48, mapp. 521 i cui mappali sono stati successivamente frazionati
- a garanzia degli impegni riportati nell'atto di accordo, i soggetti firmatari hanno consegnato al Comune delle polizze assicurative rilasciate da imprese di assicurazioni debitamente autorizzate o da un'azienda di credito, per un importo complessivo di euro 39.693,00 pari al 10% (dieci per cento) del valore stimato delle aree di cui era prevista la cessione gratuita al Comune per attrezzature e spazi collettivi nell'ambito del PUA;

Premesso inoltre che:

- Il comparto è situato nel settore nord del territorio comunale, al limite ovest del polo industriale di Mancasale, di cui risulta naturale completamento;
- Il PUA riguarda una porzione maggioritaria dell'ambito ASP_N1-5 e precisamente l'area denominata dal POC ASP_N1-5a, di mq 105.850 da scheda POC, di rilievo sovra-provinciale e da costituirsi come Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi dell'Art. A-14 dell'allegato alla L.R 20/2000. Si tratta di un'area di completamento urbanistico dell'ambito di Mancasale, posta lungo il margine ovest della zona industriale e delimitata dalle seguenti viabilità: a est da via Moro; a ovest da viale Trattati di Roma, nuova arteria di collegamento intercomunale; a sud da via Lama; a nord da via Santi Grisante e Daria, su cui insistono proprietà di privati che non partecipano al PUA. L'area è attualmente

inedificata, con l'unica eccezione di due fabbricati ex rurali non soggetti a vincoli dei quali il PUA prevede la demolizione. L'area è attraversata da un canale di irrigazione di proprietà della Bonifica dell'Emilia Centrale e da altri canali di scolo e irrigazione, di proprietà della medesima Bonifica e del Demanio dello Stato; lungo via Moro scorre la Fossetta San Michele, che raccoglie le acque bianche della zona industriale. L'area è inoltre attraversata da un collettore fognario principale per acque nere ed è interessata in modo limitato, lungo il margine ovest, dal corridoio di fattibilità di linee elettriche ad alta tensione. Via Aldo Moro è una strada storica di sezione limitata, affiancata da entrambi i lati dai canali irrigui e dalle piantumazioni di pregio che ancora connotano l'ambito.

Rilevato che:

- come previsto dall'Atto di Accordo, con istanza P.G. n° 50486 del 24/10/2015 il Sig. Grisendi Ferruccio, in qualità di legale rappresentante della ditta EDILGRISENDI SPA già citata, in nome e per conto anche degli altri soggetti attuatori, ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata relativo al comparto di cui sopra denominato ASP_N1-5a;
- in data 14/01/2019 con P.G. n. 6400 è stato redatto il referto tecnico per il deposito del PUA;
- con R.U.A.D. n. 63 del 16/01/2019 è stata emessa l'autorizzazione al deposito del PUA, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- con Atto P.G. n. 10919 del 21/01/2019 il PUA è stato posto in pubblicazione presso l'Archivio Generale dal 21/01/2019 al 22/03/2019;
- in data 22/03/2019 con P.G. n. 55844 è stata convocata la Conferenza dei Servizi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 per la richiesta dei pareri inerenti il PUA in oggetto;
- a seguito della Conferenza di Servizi sono pervenute da parte degli Enti e soggetti preposti i pareri e/o nulla-osta, nonché le richieste di integrazione documentale;
- in data 07/05/2019 con P.G. n. 87372 è stata inviata al soggetto attuatore una comunicazione con allegata la richiesta di integrazioni conseguente alla Conferenza di Servizi, richiamando contestualmente l'avvenuta scadenza delle previsioni del POC sulla base dell'Art. 5 delle NTA del POC stesso.

Dato inoltre atto che:

- a seguito del ricorso al TAR di alcuni soggetti proponenti di diversi PUA/PPC inseriti in POC, il Comune con la delibera di Giunta Comunale I.D. n. 206 del 13/10/2022 ha preso atto delle sentenze del TAR Parma nn. 191-200-201 del 01/07/2022, che hanno dichiarato l'illegittimità dell'art. 5 delle NTA del POC stesso, dando mandato al servizio Rigenerazione Urbana di riattivare i procedimenti volti all'approvazione dei medesimi PUA/PPC;
- in data 23/11/2022 con P.G. n. 271421 è stata quindi inviata ulteriore comunicazione al soggetto attuatore avvisandolo che, per uniformità di trattamento, si riattivavano i procedimenti anche per i PUA/PPC che non avevano proposto ricorso giurisdizionale e quindi anche per il PUA ASP_N1-5a;

Considerato che:

- la riattivazione del procedimento è avvenuta successivamente all'assunzione e adozione del nuovo strumento urbanistico generale (PUG) previsto dalla legge regionale n. 24/2017 (rispettivamente con delibere di Giunta Comunale del 07/10/2021 ID n. 178 e del Consiglio Comunale ID n. 79 del 23/05/2022);

- in data 8/5/2023 il PUG è stato approvato con delibera di consiglio comunale ID n. 91 ed è entrato in vigore il 21/6/2023 a seguito di pubblicazione sul Bollettino ufficiale regionale;
- il PUA in argomento è stato inserito negli elaborati del nuovo strumento urbanistico alla luce della sentenza sopracitata con condivisione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) nella seduta del 03/11/2022 e dunque è stato inserito nell'elaborato grafico SQ_D.2.1 - Disciplina delle trasformazioni (e correlati), mentre per quanto riguarda la parte normativa è stata inserita apposita scheda n. 36 al Titolo 17 - Schede speciali di intervento dell'elaborato SQ_D.1 - Indirizzi disciplinari;

Rilevato che:

- a seguito della riattivazione del procedimento, sono emerse nuove e diverse esigenze delle proprietà proponenti che hanno portato a una rielaborazione del progetto iniziale, prevedendo l'accorpamento della superficie fondiaria in un unico lotto;
- su una prima proposta informale di revisione generale del PUA, in data 12/10/2023 si è svolto un Gruppo di lavoro al quale hanno partecipato il Servizio Cura della Città, il Servizio Mobilità Urbana ed il Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica, che hanno espresso le prime indicazioni progettuali atte alla revisione del PUA;
- nel suddetto Gruppo di lavoro, il Servizio Mobilità Urbana ha formulato la richiesta di rivedere l'accessibilità al comparto, evitando l'accesso da via Moro e prevedendo una nuova viabilità interna al comparto e parallela a via Moro stessa, consentendo così di trasformare quest'ultima in un percorso ciclopedonale;
- con istanza P.G. nn. 308514, 308522 e 308528 del 27/12/2023 è stata inoltrata dunque la richiesta di revisione generale degli elaborati del PUA, rispetto a quanto precedentemente posto in deposito per l'approvazione, con la contestuale richiesta, ai sensi dell'art. 31 c. 5 della L.R. 20/2000, di rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione e all'unico fabbricato in progetto sull'area di intervento;
- in data 12/01/2024 è stata presentata infatti la richiesta di permesso di costruire relativo al fabbricato in progetto (P.G. n. 12018/2024);
- con comunicazione P.G. n. 19742 del 18/01/2024 sono stati interrotti i termini del procedimento per l'approvazione del PUA, richiedendo l'integrazione di alcuni elaborati mancanti;
- con la medesima comunicazione, in considerazione della scelta degli attuatori di esperire il procedimento ex art. 31 c. 5 L.R. 20/2000, è stata richiesta la presentazione del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione, che non era non ancora pervenuto;
- in data 29/01/2024 con P.G. n. 27099 sono stati presentati gli elaborati richiesti per il completamento della documentazione dovuta per il PUA, ad integrazione dei precedenti;
- in data 30/01/2024 con P.G. n. 28849 è stata presentata la richiesta di Permesso di Costruire relativa alle opere di urbanizzazione del piano urbanistico in argomento;
- in data 19/03/2024 si è tenuto il Gruppo di lavoro istruttorio con i Servizi competenti dell'Amministrazione Comunale (Servizio Mobilità Urbana, Servizio Cura della Città, Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica, Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio), i quali hanno espresso richieste di modifiche e integrazioni sul PUA e sui Permessi di Costruire correlati;
- a seguito delle risultanze del Gruppo di lavoro istruttorio suddetto, con comunicazione P.G. n. 97119 del 10/04/2024, il Servizio Rigenerazione Urbana ha comunicato alla proprietà e ai progettisti le modifiche e integrazioni richieste;
- in data 23/05/2024 con P.G. nn. 143982 e 143987 sono stati presentati gli elaborati, sostitutivi dei precedenti, riportanti le modifiche richieste;
- in data 27/05/2024 come da verbale n. 8, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni riguardanti il

progetto del verde e le misure di gestione delle acque meteoriche, riguardo alle quali si ritiene opportuno il confronto in sede di Conferenza di Servizi prima di procedere alla modifica degli elaborati, in quanto entrambi i temi si intrecciano con le competenze degli enti ambientali e della Bonifica;

- in data 20/06/2024 con P.G. n. 169658 sono stati consegnati, a titolo di integrazione volontaria, alcuni elaborati sostitutivi di quelli analoghi consegnati in precedenza, allo scopo di correggere alcuni refusi;

Rilevato inoltre che:

- il progetto di piano si sviluppa su una superficie territoriale di circa 105.850 mq e prevede la realizzazione di circa 42.340 mq di Superficie complessiva Sc in un unico lotto e in un unico fabbricato, destinato allo stoccaggio e alla distribuzione merci, nonché dotazioni ecologico-ambientali a verde sia pubblico che privato, che creano un'ambientazione su tutto il perimetro del comparto;
- l'accessibilità al comparto avviene, come da richiesta del Servizio Mobilità, dalla rotatoria in progetto su via Luciano Lama, che consente di accedere al parcheggio pubblico comprensivo di posti per cicli e motocicli, e dalla quale si sviluppa poi la viabilità interna all'edificio produttivo con zone di distribuzione, zone di carico/scarico merci, parcheggi privati comprensivi di posti per autocarri, cicli, motocicli; ciò senza coinvolgere le viabilità limitrofe, se non per un collegamento di emergenza con via Ragazzi del '99, consentendo quindi l'utilizzo del tracciato storico di via Moro come ciclopeditone, come da richiesta del Servizio Mobilità;
- la tipologia del fabbricato è riconducibile a quella tipica degli edifici logistici: un fabbricato ad un piano con una serie di bocche di carico attestate sul fronte est, ad una quota ribassata rispetto a quella dell'area cortiliva; nella struttura sono anche localizzati gli uffici a servizio dell'attività principale;
- in conformità alla scheda POC, il progetto del verde assume in prevalenza funzione di mitigazione ambientale e di filtro visivo verso le infrastrutture principali che delimitano ad est e ad ovest il comparto; a nord è prevista una piantata di pioppi a maglia regolare coerente con quanto già realizzato in altri PUA nella zona industriale di Mancasale per creare un'alternanza tra volumi naturali ("stanze verdi") e volumi artificiali dei fabbricati produttivi; nella fascia di verde pubblico prospiciente viale Trattati di Roma sono previste le vasche di laminazione a cielo aperto, già precedentemente individuate in tale zona dal PUA depositato, e in adiacenza al fabbricato è prevista una successione di filari discontinui che ne schermano parzialmente il fronte; nella zona al confine con via Moro, oltre a salvaguardare la vegetazione esistente, viene prevista una schermatura verde composta da differenti specie arboree e arbustive con l'obiettivo di dare un'adeguata ambientazione ai cavi Baggiovara e San Michele che corrono paralleli alla strada;
- come risulta dall'istruttoria tecnica per il deposito redatta in data 14/06/2024 e integrata in data 20/06/2024, la prescrizione di cui al punto b) della scheda POC per l'ambito ASP_N1-5a, relativa all'allargamento di via Moro, risulta superata alla luce degli esiti del Gruppo di lavoro interno all'Amministrazione Comunale tenutosi in data 12/10/2023, nel quale il Servizio Mobilità ha richiesto che l'accessibilità al comparto avvenisse non più da via Moro, come era previsto nel PUA precedentemente depositato, bensì direttamente dalla rotatoria su via Lama, sviluppando una nuova viabilità interna al comparto e parallela a via Moro stessa; tale modifica avviene nel rispetto della bipartizione prevista dalla scheda POC PO.4.1 (Superficie edificabile Se + Verde ecologico Ve + viabilità = 79.388 mq, pari al 75% della St), comportando necessariamente una percentuale di viabilità e parcheggi in Ve superiore al 10% della St, come previsto dal comma 5 dell'art. 10 delle NTA PO.3 del POC nel caso di indicazioni e prescrizioni pervenute da enti in fase di espressione dei pareri di competenza;
- i vincoli del PSC sull'area sono esplicitati nei seguenti elaborati: tav. P7.1 di natura paesaggistico-ambientale, tav. P7.2 di natura storico-culturale e tav. P7.3 di natura infrastrutturale; la tav. P7.1 non evidenzia particolari tutele paesaggistico-ambientali,

riportando solo l'appartenenza della parte est dell'ambito alla classe sismica F; la tav. P7.2 evidenzia via Moro e via Santi Grisante e Daria come viabilità storiche a livello locale (individuate dal PSC in aggiunta a quelle da PTCP); la tav. P7.3 sui vincoli infrastrutturali evidenzia le fasce di rispetto di via Lama e viale Trattati di Roma, la presenza di un collettore fognario con grado di rilevanza alto che attraversa l'ambito in senso est-ovest (e che viene deviato nel PUA in esame), un corridoio di fattibilità per nuove linee ad alta tensione che interessa marginalmente la parte ovest dell'ambito e alcune reti elettriche minori e di adduzione del gas su via Moro e via Lama.

- i vincoli del PUG sono esplicitati negli elaborati: TV2 di natura infrastrutturale, TV3 di natura paesaggistico-ambientale, TV4 di natura storico-culturale e TV5 su rischi naturali, industriali e sicurezza; TV.2 – Rispetti: si evidenziano la fascia di rispetto di viale Trattati di Roma, il collettore fognario della rete mista che attraversa l'ambito in senso est-ovest (e che viene deviato nel progetto di PUA), il reticolo dei canali di bonifica lungo viale Trattati di Roma, via Moro e via Santi Grisante e Daria con un ramo trasversale che interessa la parte centrale dell'ambito (e che il progetto prevede di deviare), la dorsale di adduzione dell'acqua lungo via Santi Grisante e Daria, un cavidotto ad alta tensione da realizzare lungo il lato nord di via Lama e lungo il lato ovest di viale Trattati di Roma, alcune reti elettriche minori e reti acque bianche su via Moro, adduzione gas e acquedotto su via Ragazzi del '99, parallela e a breve distanza da via Moro; TV.3: nessuna tutela paesaggistico-ambientale o vincolo paesaggistico; TV.4: unica tutela storico-culturale l'individuazione di via Moro e via Santi Grisante e Daria come viabilità storiche di livello locale individuate dal PUG in aggiunta a quelle di PTCP; TV.5: l'intero ambito ricade nello scenario di pericolosità da PGRA, secondo ciclo 2021 per il Reticolo Secondario di Pianura del distretto Po, in zona "M - P2 alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni (art. 68bis del PTCP)" e, per quanto riguarda il rischio sismico in "classe F - zone soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione".

Considerato che:

- l'ultima stesura del PUA, composta dagli elaborati consegnati in data 27/12/2023, successivamente integrati e in parte sostituiti dagli elaborati consegnati in data 29/01/2024, 23/05/2024 e 20/06/2024, è stata valutata positivamente dalla UOC Pianificazione Urbana come dalla sopracitata Istruttoria tecnica PG n. 172331 del 24.06.2024, redatta in data 14/06/2024 e integrata in data 20/06/2024, che qui si intende integralmente richiamata;
- con il suddetto parere della UOC Pianificazione Urbana si ritiene che sussistano tutte le condizioni perché il presente PUA possa essere nuovamente autorizzato al deposito ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R.20/2000 e dell'art. 4 comma 4 della L.R. n.24/2017 e quindi si possa procedere alla sua pubblicazione ai sensi di legge.

Ritenuto inoltre che:

- in sede di deposito dovranno essere acquisiti, tramite Conferenza dei Servizi ai sensi della legge n. 241/90 e s.m., tutti i pareri degli Enti competenti e in particolare quelli degli enti ambientali, in modo che la Provincia possa esprimersi in ordine alla normativa sismica e all'assoggettabilità del PUA alla VAS e alle condizioni di pericolosità sismica;
- prima dell'approvazione del PUA dovrà essere prodotto il frazionamento relativo all'esatta individuazione del perimetro di comparto e delle aree di cessione gratuita e/o asservimento all'uso pubblico inerenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al comparto;

Dato atto infine che:

- il presente atto non comporta impegno di spesa, trattandosi di mero atto autorizzativo al deposito del piano ai fini della sua pubblicazione e raccolta osservazioni ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R. 20/2000.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

Visti:

- l'art. 107 del D.lgs. 267/2000;
- gli articoli 31 comma 5 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000;
- l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017;
- la delibera di Giunta Comunale ID n. 206/2022;
- la delibera di Consiglio Comunale ID n. 154 del 17/11/2014;

Visto l'incarico attribuito dall'allora Sindaco Luca Vecchi in data 28/06/2023, P.G. n. 166856 all'Arch. Elisa Iori della direzione del Servizio Rigenerazione Urbana con decorrenza 01/07/2023 nonché l'atto di attribuzione temporanea di incarichi dirigenziali del Sindaco Marco Massari PG.n. 171204 del 21.06.2024;

Tutto ciò premesso e considerato, trattandosi di PUA d'iniziativa privata conforme agli strumenti urbanistici vigenti,

SI AUTORIZZA

1) ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e art.4 comma 4 L.R.24/2017 e in esecuzione della delibera di Giunta Comunale ID n.206/2022, il deposito della modifica al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata acquisita al P.G. n° 308514 del 27/12/2023 e successive integrazioni, presentata dalla società EDILGRISENDI S.P.A. con sede in Reggio Emilia Via dal Verme 8, relativa all'ambito "ASP_N1-5a – loc. Mancasale" programmato nel POC 2014-2019, con valenza di permessi di costruire correlati ai sensi dell'art. 31 c. 5 L.R. 20/2000, in atti ai PG. 12018 e 28849/2024 e successive integrazioni, a decorrere dal giorno **05.07.2024** al giorno **03.09.2024** e di procedere alle comunicazioni di rito, dando atto che il progetto di PUA è composto dai seguenti elaborati descrittivi e grafici, acquisiti agli atti del Comune nelle loro versioni definitive per il deposito ai seguenti protocolli comunali:

ELABORATI GRAFICI:

- TAV. 1 : Inquadramento urbanistico (CTR - PRG - PSC - Scheda POC) (PG 308528 del 27/12/2023)
- TAV. 2 : Rilievo topografico – Assetto catastale (PG 308528 del 27/12/2023)
- TAV. 2.1: Planimetria di inquadramento nel contesto (PG 143982 del 23/05/2024)
- TAV. 3 : Planimetria di progetto (PG 143982 del 23/05/2024)
- TAV. 4 : Tripartizione – Verifica permeabilità (PG 143982 del 23/05/2024)
- TAV. 5 : Zonizzazione – Regime di proprietà (PG 169658 del 20/06/2024)
- TAV. 6 : Planivolumetrico e progetto del verde – Profili e sezioni – Schema tipologico (PG 143982 del 23/05/2024)
- TAV. 7 : Opere di urbanizzazione : Rete fognaria – Rete gas e acqua (PG 143982 del 23/05/2024)
- TAV.8 : Opere di urbanizzazione : Rete telefonica – Rete energia elettrica – Illuminazione pubblica (PG 143982 del 23/05/2024)
- TAV. 9 : Opere di Urbanizzazione – Planimetria con segnaletica stradale (PG 143982 del 23/05/2024)

ELABORATI DESCRITTIVI:

- el. 0.1 : Relazione fotografica (PG 308514 del 27/12/2023)
- el. 0.2 : Relazione illustrativa (PG 169658 del 20/06/2024)
- el. 0.3 : Relazione finanziaria (PG 143987 del 23/05/2024)
- el. 0.4 : Norme tecniche di attuazione (PG 169658 del 20/06/2024)
- el. 0.5 : Schema di convenzione (PG 143982 del 23/05/2024)
- el. 0.6 : Studio di sostenibilità ambientale (PG 308514 del 27/12/2023)
- el. 0.7 : Relazione geologica tecnica (PG 308514 del 27/12/2023)
- el. 0.8 : Relazione di rischio archeologico (PG 308522 del 27/12/2023)
- el. 0.9 : Relazione di compatibilità idraulica (PG 308522 del 27/12/2023)

- el. 0.10 : Viste tridimensionali (PG 143982 del 23/05/2024)
- el. 0.11: Studio di sostenibilità ambientale – sintesi non tecnica (PG 27099 del 29/01/2024)
- el. 0.12: Scheda tecnica asseverata (PG 169658 del 20/06/2024)

- gli elaborati del PDC PG.n. n. 28849 del 30/01/2024 relativi alle opere di urbanizzazione del PUA sono:

- T_AT00: Planimetria stato di fatto – rilievo (PG 28849 del 30/01/2024)
- T_PT01: Planimetria di progetto (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT02: Planimetria stato comparativo (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT03: Planimetria di progetto Illuminazione pubblica (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT04: Rete Enel e telefonica (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT05: Rete gas e acqua (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT06: Sistema fognario (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT07: Sistema fognario – Dettagli (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT08: Dettaglio accumulo acque miste (PG 28849 del 30/01/2024)
- T_PT09: Segnaletica_stradale (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT10: Progetto del verde (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT11: Sezioni su Via dei Trattati di Roma (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT12: Sezioni su Via Aldo Moro (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT13: Sezione longitudinale (PG 144066 del 23/05/2024)
- T_PT14: Sezioni nuova rotatoria Via Lama (PG 144068 del 23/05/2024)
- T_RF01: Relazione fotografica (PG 28849 del 30/01/2024)
- T_RT01: Relazione illustrativa (PG 144068 del 23/05/2024)
- T_RT02: Relazione idraulica (PG 28849 del 30/01/2024)

- gli elaborati del permesso di costruire PG.n. 12018/2024 relativi al fabbricato sono:

- T_CCCC: contributo costruzione (PG 143962 del 23/05/2024)
- T_PT01: Progetto – Planimetria (PG 143962 del 23/05/2024)
- T_PT02: Progetto – Piante (PG 143962 del 23/05/2024)
- T_PT03: Progetto - Sezioni – Prospetti (PG 143962 del 23/05/2024)
- T_PT04: Progetto – Superfici (PG 143962 del 23/05/2024)
- T_PT05: Schemi di accessibilità (PG 143962 del 23/05/2024)
- T_RF01: Relazione fotografica (PG 12018 del 12/01/2024)
- T_RL01: Relazione barriere architettoniche (PG 12018 del 12/01/2024)
- T_RT01: Relazione illustrativa (PG 143962 del 23/05/2024)

2) si dà atto che con successivo provvedimento sarà convocata la Conferenza dei Servizi ex art.14 ter la L.241/90 e s.m. per acquisire i pareri e i nulla osta necessari da parte dei diversi enti interessati al fine dell'approvazione del PUA e ai fini di cui all'art. 5 della L.R. n.20/2000 , per la procedura di VAS e per l'espressione del parere di competenza sulla valutazione del rischio sismico da parte della Provincia;

3) di dare atto che unitamente al PUA vengono depositati anche gli elaborati dei titoli edilizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria con la precisazione che le osservazioni dovranno riguardare solo la parte urbanistica del piano e che l'istruttoria degli stessi avverrà una volta ricevuti i pareri dagli enti competenti.

4) Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Elisa Iori**