



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **264**

in data **12/12/2024**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **12 - dodici** - del mese **dicembre** alle ore **10:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 e DELL' ART.4 L.R.24/2017, DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO ASP\_N1-5A IN LOC. MANCASALE, IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA PREVISTA NEL POC 2014-2019 ED IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA TAR PARMA N. 200/2022 e DELLA DGC ID. n.206 DEL 13.10.2022.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	NO
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	NO
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **DE FRANCO Lanfranco**

Assiste il Segretario Generale: **MARENCO Dr. Donato Salvatore**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- gli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i., in vigore antecedentemente al Piano Urbanistico Generale (PUG) previsto dalla L.R. n. 24/2017 erano: il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 5167/70 del 05.04.2011, entrati in vigore il 25.05.2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 77 e il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17.03.2014, ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 119 del 23.04.2014. All'interno del POC era stato inserito e programmato l'ambito denominato "Asp\_N1-5a";
- tale ambito era individuato nell'elaborato P6 del Piano Strutturale Comunale (PSC) come "*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) e identificate puntualmente all'elaborato P4.1c - "Ambiti di nuovo insediamento" da attuarsi come piano urbanistico di iniziativa privata;
- il POC, come previsto dall'art.30 della L.R. n.20/2000, programmava per il quinquennio 2014-2019 alcuni interventi privati di organizzazione e trasformazione del territorio da attuarsi o come Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o come progetti planivolumetrici convenzionati (PPC), previa stipula di appositi atti di accordo ex art.18 della L.R. n.20/2000 e s.m.;
- in data 21/05/2014 con atto Notaio L.Zanichelli registrato a Reggio Emilia il 09.06.2014 al n. 6380 serie IT , era stato stipulato atto di accordo ex art.18 L.R. n.20/2000 e relativi allegati, tra cui la scheda norma dell'intervento, parte integrante del primo POC tra il Comune di Reggio Emilia e i proprietari dell'area ricompresa nel suddetto ambito e precisamente le società EDILGRISENDI S.P.A, OGNIBENE S.P.A, MEDICI GIANNI S.N.C. DI MEDICI E CATTANI e i sigg. F.B., A.B., F.B., R.B., S.B., M.B.,

### Premesso inoltre che:

- il POC, come previsto dall'art.30 della L.R. n.20/2000, era lo strumento che individuava e disciplinava gli interventi da realizzare nell'arco temporale di 5 anni, trascorso il quale cessavano di avere efficacia le previsioni di tale strumento non attuate;

- le Norme di Attuazione del POC all'art. 5 stabilivano che: *"Il POC ha una durata quinquennale a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso. Trascorso tale periodo cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, senza necessità di ulteriori specifici provvedimenti. Trascorsi i termini di validità del POC perdono efficacia le previsioni in esso contenute relativamente a tutti gli interventi per i quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*

a) ..omissis..

b) *non sia stata approvata specifica convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso PUA/PPC o attraverso attuazione diretta, secondo quanto previsto dalle disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi con convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, in base alla specifica modalità attuativa definita per i singoli interventi nell'elaborato PO.4.1 Schede norma degli interventi."*;

- la scelta attuata dal Consiglio Comunale della cessazione di efficacia del POC decorso il periodo di 5 anni, era finalizzata a limitare gli interventi di trasformazione e riqualificazione territoriale a quelli immediatamente realizzabili in un contesto nel quale numerosi piani autorizzati dal PRG 2001 non erano ancora stati completamente attuati e, pertanto, con un significativo residuo edilizio ancora da realizzare;

- per effetto di tale scelta, ovvero della cessazione di efficacia del POC, sulla base di quanto previsto dall'articolo 5 delle NTA del POC, è venuta meno la possibilità di procedere oltre nell'iter di approvazione dei PUA e PPC non approvati entro il periodo di vigenza del POC stesso;

- in particolare, i soggetti attuatori di alcuni interventi previsti nel POC e fra questi anche quello dell'ambito "Asp\_N1-5a", dopo la sottoscrizione degli atti di accordo ex art. 18 L.R. n.20/2000 hanno iniziato il percorso condiviso nell'accordo stesso, ma l'iter funzionale all'approvazione del piano non si è concluso nei termini di vigenza del POC come da comunicazione inviata agli attuatori del PUA in argomento in data 07.05.2019 con pec PG .n. 87372;

- relativamente alle previsioni e alle norme di attuazione del POC nel corso dell'anno 2020, i soggetti attuatori di tre PUA ricompresi nel POC 2014-2019 e succ. prima variante, il cui iter non si era concluso entro il periodo di validità del POC stesso, hanno proposto ricorsi al Tar di Parma invocando l'illegittimità dell'art.5 delle NTA del POC che stabilisce che: *"Il POC ha una durata quinquennale a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso. Trascorso tale periodo cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, senza necessità di ulteriori*

*specifici provvedimenti. Trascorsi i termini di validità del POC perdono efficacia le previsioni in esso contenute relativamente a tutti gli interventi per i quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*

*b) non sia stata approvata specifica convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso PUA/PPC o attraverso attuazione diretta, secondo quanto previsto dalle disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi con convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, in base alla specifica modalità attuativa definita per i singoli interventi nell'elaborato PO.4.1 Schede norma degli interventi.”*

- il TAR Parma si è pronunciato dichiarando illegittimo l'art.5 delle NTA del POC e dunque accogliendo i ricorsi proposti dagli attuatori sopracitati con le sentenze n.191/2022, n. 200/2022, n. 201/2022 esecutive ai sensi di legge poiché il Consiglio di Stato, con successive ordinanze cautelari, ha respinto le domande proposte dal Comune volte ad ottenere la sospensione dell'esecutività delle sentenze impugnate;

-.....- con delibera di Giunta Comunale ID. n.206 del 13.10.2022 si è dunque preso atto delle sentenze n.192-200-201 del 01.07.2022 e delle successive ordinanze cautelari e si è dato mandato al Servizio Rigenerazione Urbana per le motivazioni ivi riportate, di riattivare i procedimenti (a partire dall'ultimo atto antecedente i provvedimenti annullati dal TAR ovvero dell'ultimo atto a questi analogo) per i comparti non gravati da ricorso volti alla approvazione, fra gli altri anche del PUA relativo all'ambito ASP\_N1-5A in località Mancasale;

-.....**Dato atto inoltre che:**

- - “l'esecuzione delle sentenze del TAR implica che il procedimento volto alla approvazione dei PUA sia ripreso “ora per allora”, assumendo al suo esito un provvedimento doverosamente retroattivo, dovendosi garantire tutela effettiva ai ricorrenti che, allo stato, hanno ottenuto l'annullamento in sede giudiziale, con efficacia ex tunc, dell'articolo 5 delle NTA del POC e dei conseguenti provvedimenti che hanno disposto l'archiviazione dei procedimenti volti alla approvazione dei PUA.

- - l'esecuzione delle sentenze del TAR comporta la adozione di provvedimenti i cui effetti vengono riportati indietro nel tempo al momento della adozione del provvedimento annullato che ha interrotto i procedimenti volti all'approvazione dei PUA;

- - conseguentemente, il sopraggiungere della adozione del PUG e la sua attuale vigenza in salvaguardia non sono di ostacolo alla riattivazione del procedimento ora per allora, i cui atti verranno assunti simulando una situazione di fatto e provvedimentale nella quale il PUG, all'epoca non ancora adottato non spieghi effetti di salvaguardia;

- - essendo sussistente una sentenza esecutiva, nessun margine di apprezzamento

discrezionale residua in capo all'Ente rispetto all'applicazione dei relativi contenuti, tale per cui il Comune si trova ad esercitare una funzione ricognitiva della stessa avendo cura di darne esecuzione e attivarsi al fine di evitare ulteriori oneri a carico dello stesso anche secondo quanto previsto dall'art. 21 septies della L. 241/1990;

-.....**Rilevato altresì che :**

-.....- a seguito della suddetta delibera ID n.206/2022 è stato riattivato anche il procedimento per l'approvazione del PUA all'ASP\_N1-5A in argomento come da comunicazione inviata ai proponenti con pec PG n.271421 del 23.12.2022;

**Considerato che:**

- - la riattivazione del procedimento è avvenuta successivamente all'assunzione e adozione del nuovo strumento urbanistico generale (PUG) previsto dalla L.R. 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 maggio 2023 il PUG è stato poi approvato con delibera di Consiglio Comunale ID. n.91 ed è entrato in vigore il 21 giugno 2023 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale;
- - il PUA in argomento, dapprima eliso in sede di assunzione del PUG, è stato poi nuovamente 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 al Titolo 17 - Schede speciali di intervento dell'elaborato SQ\_D.1 - Indirizzi disciplinari, che ha recepito, tra gli altri, anche il PUA ASP\_N1-5A in località Mancasale , come disciplinato dagli strumenti urbanistici della L.R. n.20/2000.

**Ripercorrendo dunque l'iter procedurale del Piano Urbanistico attuativo in argomento presentato in data 24/10/2015 con istanza PG.n. 50486 e poi interrotto a seguito della scadenza quinquennale del POC 2014-2019, si precisa che:**

- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 63 del 16.01.2019 era stato autorizzato il deposito del piano in argomento dal 21.01.2019 fino a tutto il 22.03.2019 ed era stata convocata la conferenza dei servizi asincrona per la richiesta dei pareri agli enti competenti e alla Provincia di Reggio Emilia che aveva richiesto integrazioni con nota del 19/04/2019;
- il procedimento si era poi interrotto come descritto in premessa;

- in data 27/12/2023 con pec PG.n.308514-308522-308528 e seguenti, i soggetti attuatori EDILGRISENDI SPA con sede in Reggio Emilia, P.IVA 00239240351, Sig. B. F., società MEDICI GIANNI SNC DI MEDICI E CATTANI con sede in Reggio Emilia, P.IVA 01159830353, società OGNIBENE SPA con sede in Reggio Emilia, P.IVA 00349780353, società REGESIM SRL hanno richiesto una revisione del progetto di piano proponendo la creazione di un unico lotto destinato alla costruzione di un solo fabbricato destinato all'uso c1 e c3, la realizzazione di una rotatoria su via Lama per l'accesso al parcheggio destinato ai P2 di comparto e di una distinta viabilità interna, in modo da consentire a via Aldo Moro di mantenere la propria caratteristica di viabilità di servizio e ciclopedonale;
- la richiesta di modifica del piano era stata fatta anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 c. 5 L.R. 20/2000 e s.m. chiedendo che l'atto deliberativo di approvazione del piano avesse il valore di permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e del fabbricato avendone presentato i relativi elaborati;

-

- **Dato atto che:**

- la modifica ai contenuti del piano così come proposta nel 2023 rispetto a quella già autorizzata, non incide sui parametri urbanistici ed edilizi che caratterizzavano la prima stesura del piano e sulle trasformazioni ammissibili dagli strumenti urbanistici relativi (PSC, POC, RUE) come ribadito anche dal settore Governo e qualità del territorio, area disciplina del governo del territorio, edilizia privata e legalità della Regione Emilia Romagna in data 05.01.2024 reg.PG.n. 7958;
- il servizio Rigenerazione Urbana ha dunque ritenuto di avviare l'istruttoria tecnica e con pec del 18.01.2024 PG.n. 19742 ha interrotto i termini per la richiesta di documentazione integrativa;
- in data 19/03/2024 si è svolto il gruppo di lavoro istruttorio e viste le prescrizioni espresse dai Servizi competenti con pec PG.n.97119 del 10/04/2024 sono state richieste integrazioni e modifiche agli elaborati relative all'accessibilità al comparto, evitando l'accesso da via Moro e prevedendo una nuova viabilità interna e parallela a via Moro stessa, consentendo così di trasformare quest'ultima in un percorso ciclopedonale;
- 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;
- 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;

**Rilevato che:**

- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1166 del 04/07/2024 il Comune ha autorizzato nuovamente il deposito della modifica al PUA coerente con la scheda POC e ne ha disposto la pubblicazione ai sensi dell'art. 35 commi 1.2. della L.R20/00;
- il Progetto di piano è stato quindi depositato digitalmente con atto PG.n. 184365 del 05/07/2024 per 60 giorni interi e consecutivi e precisamente dal 05.07.2024 al giorno 03.09.2024 pubblicandolo sul sito Internet dedicato [https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/psc-pua/aspn1-5a\\_mancasale/e](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/psc-pua/aspn1-5a_mancasale/e) all'Albo Pretorio online;
- il progetto del 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 la viabilità interna all'edificio produttivo con zone di distribuzione, zone di carico/scarico merci, parcheggi privati comprensivi di posti per autocarri; 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 ciclopedonale, come da richiesta del Servizio Mobilità;
- la tipologia del fabbricato proposto con la modifica al piano è riconducibile a quella tipica degli edifici a funzione produttiva e magazzino: 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;

**Dato atto anche che:**

- durante tale periodo è pervenuta l'osservazione PG n. 223251 del 02.09.2024 presentata da uno dei soggetti proponenti EDILGRISENDI s.p.a. a cui si è dato conto nel referto per l'approvazione;
- parallelamente è stata convocata con atto P.G. n. 184692 del 05/07/2024, la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000, e art.14 della L.241/90 in modalità sincrona per il giorno 15.07.2024 per la raccolta dei pareri ed atti di assenso previsti dalla legislazione vigente inerenti il PUA in oggetto;
- per quanto riguarda la conferenza dei servizi interna all'ente sono state tenute in debite considerazioni le risultanze emerse in sede di gruppo di lavoro istruttorio del 2019 in cui si era espresso l'allora Servizio Mobilità, Servizio Ingegneria Reti e Infrastrutture e Servizio Ambiente riguardanti soprattutto gli aspetti viabilistici e la progettazione delle infrastrutture al servizio del nuovo insediamento;

**Rilevato inoltre che:**

- come risulta dal verbale della prima seduta della conferenza dei servizi inviato con pec PG.n. 201886 del 25/07/2024 agli enti partecipanti, il servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale ed ARPAE hanno chiesto specifiche integrazioni e delucidazioni confermate con successive pec del 26.07.2024 PG.n. 202439 di ARPAE e del 29.07.2024 PG.n. 203644 della Provincia;
- gli attuatori hanno integrato gli elaborati in data 03.10.2024 con pec PG.n 247649 e 247650, che sono state illustrati e discussi nella seconda seduta della Conferenza dei Servizi (convocata con pec PG.253898/2024), tenutasi in data 16/10/2024;
- successivamente, vista la nota della Provincia PG n.272103 del 31/10/2024 con la quale è stato chiesto di acquisire nuovamente il parere di Iren Acqua Reggio s.r.l. aggiornato in base alle modifiche progettuali proposte in sede di integrazioni, sono pervenute ulteriori integrazioni volontarie, acquisite in atti al P.G. n. 274651 del 05/11/2024;
- in data 20.11.2024 con pec PG.n. 287690 i proponenti comunicavano poi di rinunciare alla possibilità contemplata dall'art. 31, c.5, LR 20/2000 ovvero che l'approvazione del piano urbanistico attuativo in argomento avesse valenza anche del rilascio dei relativi titoli edilizi e con pec PG.287674, pari data, chiedevano l'archiviazione dei permessi di costruire presentati per il fabbricato e per le infrastrutture al servizio dell'insediamento e il verde pubblico.

**Considerato che:**

- nel frattempo sono stati acquisiti in data 24.10.2024 con PG. 264239/2024 i pareri di Iren Acqua Reggio s.r.l.e in data 22.11.2024, con PG 296505/2024 quello del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale;
- con nota del Comune di Reggio Emilia del 25.11.2024 PG.n.298100 i suddetti pareri sono stati trasmessi a tutti gli enti partecipanti alla conferenza dei servizi comunicandogli anche la l'archiviazione delle richieste di permesso di costruire relativi al fabbricato e alle opere di urbanizzazione a seguito della rinuncia sopracitata;

**Preso atto che:**

- sul progetto di Piano sono dunque pervenuti in sede di conferenza dei servizi, i pareri da parte degli Enti esterni che di seguito si illustrano sinteticamente, e le cui rispettive considerazioni e controdeduzioni sono riportate nel referto del Servizio Rigenerazione Urbana datato 06/12/2024 PG.n. 307384, che si intende qui integralmente richiamato:
- SNAM con parere acquisito al PG.n.189713 del 12/07/2024 ha precisato che i progetti non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società;
- Regione Emilia Romagna AREA DIFESA DEL SUOLO DELLA COSTA E BONIFICA con parere acquisito al PG.n.190437 del 12/07/2024 ha comunicato di non avere la competenza sul procedimento in oggetto;
- IREN ACQUA REGGIO S.R.L. con parere acquisito al P.G. n. 192351/2024 del 16/07/2024 ha espresso un primo parere di fattibilità;
- MINISTERO DELL'INTERNO - COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO con parere acquisito al P.G. n.191567 del 15/07/2024 ha ritenuto che la documentazione del piano non consenta di esprimere il parere di competenza ai fini della prevenzione incendi e rimane in attesa di ricevere l'istanza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011 compilata secondo le modalità previste dal D.M. 07/08/2012.
- RER AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE con parere acquisito al P.G. n.197837 del 19/07/2024 ha precisato che l'area interessata dal progetto in esame non risulta interferire con il reticolo idrografico di competenza della scrivente Agenzia e dunque non si ravvisano profili di competenza diretta da parte dello scrivente UT.
- FER FERROVIE EMILIA ROMAGNA con parere acquisito al P.G. n.205484 del 01/08/2024 ha precisato che le opere oggetto della conferenza risultano ubicate al di fuori della fascia di rispetto ferroviaria di cui al DPR 753/80 (art.49) delle linee ferroviarie in gestione a FER e non risultano interessare aree ferroviarie in gestione a FER con attraversamenti o altri manufatti o servitù;
- RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA con parere acquisito al P.G. n. 218037 del 23/08/2024 avendo verificato che le opere di urbanizzazione oggetto del PUA sono da realizzarsi fuori dalla fascia di rispetto ferroviario, non ritiene necessaria l'autorizzazione di RFI;
- MINISTERO DELLA DIFESA COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA ha espresso il proprio nulla osta acquisito al P.G. n.231412 del 13/09/2024;
- MINISTERO DELLA DIFESA AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1 REGIONE AEREA , con parere acquisito al P.G.n. 233293 del 17/09/2024 ha valutato che l'intervento non interferisce né con sedimenti/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.
- IREN ACQUA REGGIO, con parere acquisito al PG n.192351 del 16.07.2024 e successivo parere PG.n. 264239 del 24/10/2024 si è espressa favorevolmente alla fattibilità dell'intervento dal punto di vista urbanistico sull'attuale proposta progettuale;
- ARPAE - AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA con parere acquisito al PG n.202439 del 26/07/2024 e succ .parere PG. 262047 espresso in data

22/10/2024 a seguito delle integrazioni pervenute con particolare riferimento alla revisione dell'Elaborato 0.6 "Studio di sostenibilità ambientale", integrato con la Relazione Previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e vista la nuova soluzione concordata con IREN/IRETI, per un diverso percorso del collettore deviato di funzionare a caduta, si è espressa favorevolmente con la nota del 22.10.2024 prescrizioni per la fase attuativa;

- AUSL - AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA, DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA con parere acquisito al PG n.286793 del 19/11/2024, si è espressa favorevolmente a condizione che vengano rispettate alcune prescrizioni in fase attuativa

**Precisato che:**

- ai sensi dell'art.2 comma 8 bis della L.241/90 e s.m. si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle altre amministrazioni che erano state convocate con atto PG n. 283719 e 284196 del 01/12/2023 alla conferenza dei servizi e che non hanno espresso parere nei termini;

**Rilevato che :**

- il Servizio Rigenerazione Urbana, alla luce delle diverse richieste emerse in sede di conferenza, ha richiesto in più fasi al soggetto attuatore, le integrazioni documentali inviandole prontamente alla Provincia per la sua istruttoria tecnica;

- i pareri espressi dagli Enti, le integrazioni pervenute e l'osservazione presentata, sono stati poi trasmessi all'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia in data 20/11/2024 con pec PG n. 208005 sia in adempimento a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1677/05 "Prime indicazioni applicative in merito al D.M. 14/09/2005 – Norme tecniche per le costruzioni" e dalla circolare della stessa Prot. n. 2005/87066/3 del 30/11/2005 avente ad oggetto: "Adempimenti relativi alla nuova classificazione sismica in campo urbanistico", sia ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e della L. R. 14/07/2008 n. 9, per l'espressione di parere assoggettabilità o meno a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano in argomento;

- con comunicazione del 28.11.2024 P.G. n. 300704, il servizio Pianificazione della Provincia, visti i pareri degli enti ambientali e della Soprintendenza Archeologia Emilia-Romagna, ha inviato il Decreto del proprio Presidente n.231 del 26.11.2024, con il quale:

**A)** ai sensi dell'art. 35 comma 4 della LR 20/2000, non vengono formulate osservazioni;

**B)** ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.Lgs 152/2006 D.lgs 152/2006 e s.m., visto il Rapporto Istruttorio di Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione del PUA in esame, a condizione di rispettare specifiche prescrizioni, il piano in argomento viene escluso dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), in quanto non sono attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dalla sua attuazione, a condizione che sia osservato quanto indicato nelle considerazioni del decreto e precisamente:

1. al fine di favorire il decongestionamento del traffico e ridurre l'uso del mezzo di trasporto privato la Legge n. 77 del 17 luglio 2020 richiede che le aziende con più di 100 dipendenti ubicate in capoluoghi di provincia adottino un piano degli spostamenti casa-lavoro del proprio personale dipendente finalizzato all'individuazione di misure alternative all'uso del mezzo di trasporto privato individuale, nominando a tal fine un Mobility Manager aziendale. Per gestire fin da subito in maniera efficace i carichi sulla rete viabilistica derivanti dal traffico veicolare privato, costituire una ragionevole alternativa agli spostamenti in auto e rendere praticabili scelte di mobilità pubblica e dolce si chiede che tali adempimenti siano coordinati alle tempistiche di entrata in esercizio del nuovo polo produttivo-logistico, assumendo in convenzione impegni in tal senso;
  2. si chiede di risolvere l'incoerenza presente nella scheda di verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale richiesti dal POC riportata nello Studio di compatibilità ambientale, nella quale, in riferimento alle acque reflue, si dice che "viste le caratteristiche dell'attività non è necessario un sistema di trattamento di prima pioggia sulle acque di piazzale", mentre al contrario nella documentazione progettuale viene menzionata la previsione di installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per la rete fognaria delle acque meteoriche cortilive;
  3. per quanto riguarda gli invasi di laminazione previsti, oltre a quanto richiesto da ARPAE APA ovest nel parere prot. n. PG/2024/188791 del 18/10/2024 in riferimento alla necessità di prevedere pendenze e accorgimenti tecnici, al fine di conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico e garantire così un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed evitare la formazione di ambienti favorevoli alla proliferazione di insetti (es. zanzara), considerate le caratteristiche costruttive della vasca (riportate nella Tavola T\_PT11\_01), e la sua ubicazione in area verde, si chiede inoltre di prevedere opportune soluzioni al fine di garantire le necessarie misure di sicurezza;
  4. nelle successive fasi di progettazione dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di: Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia; Azienda Unita Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Iren Acqua Reggio, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 296505 del 22/11/2024;
- C)** ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, acquisito il parere del 25.11.2024 della responsabile della Provincia in materia geologica, idrogeologica e sismica, si è espresso parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale

**Dato atto che :**

- Il progetto del PUA è stato aggiornato da ultimo in data 04/12/2024 con invio degli elaborati firmati digitalmente e acquisiti al PG n .305501.
- El. 0.2 -Relazione illustrativa
- El. 0.4 norme tecniche di attuazione
- El. 0.5 schema tipo di convenzione
- El. 0.6 studio di sostenibilità ambientale
- El. 0.11 studio di sostenibilità ambientale – sintesi non tecnica ;
- TAV. 02 - Rilievo topografico - assetto catastale
- TAV. 03 - Planimetria di progetto

### **Considerato che:**

- come si evince dal referto per l'approvazione PG.n. 307384 del 06/12/2024 per quanto riguarda le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri di ARPAE dell'AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE DI REGGIO EMILIA, DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA, del CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE e del COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO queste dovranno essere osservate in sede di presentazione del permesso di costruire per le infrastrutture al servizio dell'insediamento o e/o di Permesso di Costruire del fabbricato.
- relativamente poi alle prescrizioni contenute nel Decreto Provinciale si è controdedotto come segue:

*Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stata prodotta una revisione dell'Elaborato 0.6 "Studio di sostenibilità ambientale", che ha ottemperato alle richieste relative alle valutazioni sul traffico.*

- *In sede di seconda seduta della Conferenza dei Servizi è stato chiarito che la percentuale di aree destinate a parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e viabilità in Ve eccede il 10% in conseguenza delle modifiche dell'accessibilità al PUA richieste dal Comune e che di ciò si è dato atto nel referto di deposito del PUA in questi termini: "si specifica che [...] 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; ciò consente di mantenere via Moro nell'attuale assetto e di adibirla a percorso ciclopedonale, adeguatamente ambientato grazie al mantenimento di una consistente fascia verde lungo il lato ovest. Si dà atto che 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".*
- *In sede di seconda seduta della Conferenza dei Servizi, la dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana Elisa Iori ha informato del fatto che, relativamente alle condizioni di cui all'art. 4 comma 5 della LR 24/2017, il termine per l'approvazione e il convenzionamento dei PUA riattivati con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 206 del 13/10/2022 è stato fissato, in accordo con i competenti Uffici della Regione Emilia Romagna, al 31/12/2024.*

- Con le integrazioni P.G. 274651/2024 è stata prodotta una revisione della Convenzione attuativa integrata relativamente agli adempimenti antimafia.
- Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stata prodotta una revisione dell'Elaborato 0.6 "Studio di sostenibilità ambientale" contenente il riscontro alle richieste della scheda POC.
- Con le integrazioni P.G. 247650/2024 è stato prodotto l'elaborato aggiuntivo El. 0.7.1 "Relazione geologica tecnica – integrazione", riferito allo Studio di Microzonazione sismica del territorio comunale allegato al PUG di Reggio Emilia.
- Nella seconda seduta della Conferenza dei Servizi, il tecnico competente per la Provincia ha comunicato di ritenere adeguata l'integrazione prodotta relativamente alla sismica, sottolineando che l'allineamento della stessa alle disposizioni per la riduzione del rischio sismico di cui all'elaborato TV.1A del PUG rappresentava un'opportunità e non un obbligo.

- relativamente all'osservazione P.G. n. 223251 del 02/09/2024, presentata da Edilgrisendi s.p.a, afferente il calcolo del contributo di costruzione, si intende superata e non più pertinente al procedimento di approvazione del PUA dalla circostanza che in data 20/11/2024, con pec P.G. nn. 287690 e 287716, i soggetti attuatori hanno chiesto che la procedura di approvazione del PUA non abbia valenza di approvazione dei permessi di costruire correlati, rinunciando in tal senso alla possibilità contemplata dall'art. 31, c. 5, L.R. 20/2000 e chiedendo l'archiviazione dei suddetti titoli edilizi.

**Dato atto che:**

- è stata altresì redatta dal servizio la "Dichiarazione di sintesi" ex articolo 17, comma 1, lett.b), del D.Lgs. n. 4/2008 e dell'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006 ;
- per quanto attiene i Vincoli ambientali e infrastrutturali del PUG presenti nell'ambito si precisa che sono quelli delle Tav. TV.2 – Rispetti: il comparto è lambito ad ovest dalla fascia di rispetto dell'infrastruttura provinciale e dal corridoio di fattibilità delle nuove linee ad AT; l'area è attraversata in senso est-ovest dal canale di Bonifica (Cavo Scovolone), a cui si applicano le distanze previste dal RD 368/1904, e da una condotta principale del sistema fognario rete nera.
- Tav. TV.3 - Tutele paesaggistico-ambientali, vincoli paesaggistici: nessun vincolo. Tav. TV.4 - Tutele storico-culturali e archeologiche: via Moro e via Santi Grisante e Daria sono individuate come viabilità storiche di interesse locale. Tav. TV.5 - Rischi naturali industriali e sicurezza: tutta l'area di intervento ricade nella Zona M – P2 alluvioni poco frequenti;

**Rilevato infine:**

- coerentemente a quanto previsto nel POC e come da impegni assunti con l'atto di Accordo, il soggetto attuatore, stipulando la convenzione del PUA, si obbliga a realizzare, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria, le infrastrutture al servizio dell'insediamento e altre infrastrutture di interesse generale come graficizzate alle tavole 03 e 07 tra cui la rotatoria tra via Lama e via Moro, un nuovo collettore di acque miste D.600 in sostituzione di quello esistente da rimuovere, il tombamento del Cavo Baggiovara e messa in opera di una condotta in PVC a scopo irriguo

interrata e più in generale la revisione del sistema idraulico dell'area, secondo le indicazioni del Consorzio di Bonifica;

- con la convenzione urbanistica i soggetti attuatori si assumono altresì l'impegno di realizzare qualora richiesto dai competenti uffici comunali e secondo la progettazione già condivisa ulteriori opere fuori comparto localizzate su via Casorati - via Napoli a scomputo dei contributi D e S di cui all'allegato 2, punto 6.1.2. alla delibera consiliare ID n.81/2022;

- l'Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e del protocollo di legalità 2015 e successivo addendum tramite l'Ufficio Associato legalità della provincia (UAL) e a tutt'oggi non sono pervenute comunicazioni ostative informazioni interdittive carico dei soggetti attuatori ai sensi del citato decreto legislativo,

### **Richiamati:**

- l'art. 5 comma 13 del DL. 70 del 13 maggio 2011 convertito nella Legge L.106 del 12/07/2011, che stabilisce che per l'approvazione del PUA d'iniziativa privata la competenza è della Giunta Comunale in quanto tale strumento attuativo è conforme agli strumenti urbanistici generali vigenti come sopra descritto;

- l'art.35 della L.R.20/2000 che cita testualmente :” *...Per i PUA d'iniziativa privata non si procede all'adozione degli e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza..omissis..*”;

- l'art.4 della legge regionale n.24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio*”, entrata in vigore il 01 gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340, contempla un regime transitorio per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti, prevedendo che:

*“... 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:*

*....omissis...*

*c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n.20 del 2000;*

### **Considerato che:**

- la disciplina transitoria di cui sopra prevedeva una prima fase decorrente dal 1° gennaio 2018 al 1° gennaio 2021, prorogata poi al 1° gennaio 2022 entro i quali doveva essere formalmente avviato l'iter approvativo dei piani attuativi, a pena di decadenza e occorreva formalmente avviare l'iter di approvazione del PUG; e una seconda fase che si è conclusa il 1° gennaio 2024 entro la

quale, parallelamente all'approvazione del PUG, i piani attuativi formati con la legislazione previgente e correttamente avviati, dovevano essere approvati e convenzionati a pena di decadenza;

- nel caso in esame il termine per la conclusione del procedimento di approvazione del presente PUA si intende da concludere entro il 1 gennaio 2025 in quanto il procedimento del PUA previsto dal POC è stato sospeso e poi riattivato con la delibera Giunta Comunale ID.n.206/2022, come descritto in premessa;

**Ritenuto dunque che:**

- la riattivazione della procedura di approvazione del Piano in oggetto avviene esclusivamente per doverosa esecuzione dei provvedimenti giurisdizionali di cui sopra, e in coerenza con il PUG approvato in data 08.05.2023 con delibera consiliare ID.n.91;

- in ottemperanza alle disposizioni della delibera di Giunta Comunale ID.n.206/2022 e alla recente sentenza del Consiglio di Stato n.8134 del 10.10.2024 con la quale si è dato atto della *“intervenuta sopravvenuta carenza di interesse dell’appello principale e dell’appello incidentale, con integrale e definitiva accettazione degli effetti della sentenza di primo grado, anche ai fini della successiva attività amministrativa, e compensazione delle spese del presente giudizio”* occorre dare esecuzione ai pronunciamenti giurisdizionali di cui sopra concludendo l'iter di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo d’iniziativa privata denominato “ANS4\_6A” come descritto in premessa.

**- Viste:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024 – 2026 ed i relativi allegati;

- la delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell’art. 169 co 1 e 2.;

Visto il parere favorevole del Dirigenti dei Servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

**Visti infine:**

- l’art.48 del D.lgs.267/2000;

- la legge n. 1150/1942;

- l’art. 35 della L.R. n. 20/2000, modificata ed integrata;

- l'art. 4 della legge regionale n. 24/2017;
- il D.lgs 152/2006 Parte seconda, in tema di valutazione ambientale di piani e programmi come modificato e integrato;
- l'art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. n. 380/2001;
- la delibera di consiglio comunale ID.n. 81 del 24/05/2022 del ed in particolare l'allegato 2
- la delibera dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia-Romagna n. 186/2018;
- l'atto di coordinamento tecnico reg.DGR 1956 del 22/11/2021;

a voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

**1)** di dare atto che con decreto del Presidente n. 231 del 26.11.2024 acquisito agli atti al PG.n.300704 del 28.11.2024 il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato " Asp\_N1-5a " in loc. Mancasale, previsto dal Piano Operativo Comunale 2014-2019, è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 12 comma 4 del D.lgs. 152/ 2006;

**2)** di approvare, coerentemente alle disposizioni di cui alla delibera di Giunta Comunale ID.n.206/2022, il Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata " Asp\_N1-5a " come da istanza di modifica presentata in data 27.12.2023 al P.G. n°308514 e seguenti, dalle società proponenti: EDILGRISENDI SPA con sede in Reggio Emilia, P.IVA 00239240351, Sig. B. F. , società MEDICI GIANNI SNC DI MEDICI E CATTANI con sede in Reggio Emilia, P.IVA 01159830353, società OGNIBENE SPA con sede in Reggio Emilia, P.IVA 00349780353, società REGESIM SRL con sede in Reggio Emilia, P.IVA 03150450249, composto dai seguenti elaborati così come modificati e integrati, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto e conservati agli atti al fascicolo informatico 2024/4 classifica 06.02:

#### ELABORATI GRAFICI

TAV. 1 : Inquadramento urbanistico (CTR - PRG - PSC – Scheda POC) (in atti a P.G. 308528/2023)

TAV. 2 : Rilievo topografico – Assetto catastale (in atti a P.G. 305501/2024)

TAV. 2.1: Planimetria di inquadramento nel contesto (in atti a P.G. 143982/2024)

TAV. 3 : Planimetria di progetto (in atti a P.G. 305501/2024)

TAV. 4 \_ Tripartizione – Verifica permeabilità (in atti a P.G. 247650/2024)

TAV. 5 \_ Zonizzazione – Regime di proprietà (in atti a P.G. 247650/2024)

TAV. 6 \_ Planivolumetrico e progetto del verde – Profili e sezioni – Schema tipologico (in atti a P.G. 247650/2024)

TAV. 7 \_ Opere di urbanizzazione: Rete fognaria – Rete gas e acqua (in atti a P.G. 247650/2024)

TAV. 8 \_ Opere di urbanizzazione: Rete telefonica – Rete energia elettrica – Illuminazione pubblica (in atti a P.G. 247650/2024)

TAV. 9 \_ Opere di urbanizzazione: Planimetria con segnaletica stradale (in atti a P.G. 247650/2024)

#### ELABORATI DESCRITTIVI

el. 0.1 \_ Relazione fotografica (in atti a P.G. 308514/2023)

el. 0.2 \_ Relazione illustrativa (in atti a P.G. 305501/2024)

- el. 0.3 \_ Relazione finanziaria (in atti a P.G. 274651/2024)
- el. 0.4 \_ Norme tecniche di attuazione (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.5 \_ Schema di convenzione (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.6 \_ Studio di sostenibilità ambientale (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.7 \_ Relazione geologica tecnica (in atti a P.G. 308514/2023)
- el. 0.7.1 \_ Relazione geologica tecnica - integrazione (in atti a P.G. 247650/2024)
- el. 0.8 \_ Relazione di rischio archeologico (in atti a P.G. 308522/2023)
- el. 0.9 \_ Relazione di compatibilità idraulica (in atti a P.G. 247650/2024)
- el. 0.10 \_ Viste tridimensionali (in atti a P.G. 308522/2023)
- el. 0.11 \_ Studio di sostenibilità ambientale – sintesi non tecnica (in atti a P.G. 305501/2024)
- el. 0.12 \_ Scheda tecnica asseverata (in atti a P.G. 305501/2024)

**3)** di approvare altresì lo schema di convenzione attuativa allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) nell'ultima versione inviata in data 04/12/2024 in atti al PG.n. 305501 quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che verrà stipulata tra il legale rappresentate del Comune di Reggio Emilia e i soggetti proponenti proprietari delle aree ricomprese nel piano;

**4)** di precisare che in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico, dovranno essere rispettate tutte le condizioni previste dal Decreto di cui al punto 2) del dispositivo e dai diversi pareri in essa richiamati e riportati nella "Dichiarazione sintesi" ex articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008 e dell'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006 allegata alla presente deliberazione sotto la lettera .B);

**5)** di dare atto che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà in rappresentanza del Comune di Reggio Emilia, la dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana conferendole fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito;

**6)** di dare atto che si procederà alla valorizzazione patrimoniale e contabile delle aree e delle infrastrutture al servizio dell'insediamento sulla base dei valori effettivi che potranno essere considerati definitivi rispetto ai valori di cui alla relazione finanziaria (el. 0.3) del PUA , solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle rispettive aree al Comune;

**7)** di dare atto che ai sensi dell'art-35 c.4-ter la variante entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis;

**8)** di pubblicare, ai sensi dell'art 39 del D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» la presente deliberazione e i relativi allegati sul sito web dell'Ente dedicato: [https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/psc-pua/aspn1-5a\\_mancasale/](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/psc-pua/aspn1-5a_mancasale/)

9) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del d.lgs 267/2000 e s.m.i., al fine di consentire la tempestiva sottoscrizione della convenzione per l'attuazione del piano nei termini indicati dalla legge regionale n.24/2017.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**DE FRANCO Lanfranco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**MARENGO Dr. Donato Salvatore**