

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **07 (sette)** - del mese di **aprile** alle ore **15:30** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLA RICHIESTA DI DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI AI SENSI DELL'ART 4.2 DEGLI INDIRIZZI DISCIPLINARI DEL PUG, PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA, RIGENERAZIONE E RIUSO DELL'IMMOBILE "CAPANNONE C" UBICATO NEL COMPARTO "EX POLVERIERA" CENSITO AL FOGLIO 155 PARTICELLA 138.

	F	C	A	F	C	A
MASSARI Marco	Si			DAVOLI Letizia	Si	
ANCESCHI Giovanni	Si			MARZIANI Mattia		Si
BARILLI Cecilia				MELIOLI Lorenzo		
BONI Francesca	Si			PAGLIALONGA Cristian		Si
CARBOGNANI Luisa	Si			VINCI Gianluca		
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio		Si
CORRADI Davide	Si			RINALDI Alessandro		
FERRARI Giuliano	Si					
FRANCESCONI Ada	Si					
GANASSI Nando	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MACCHI Federico	Si					
MEDICI Nicolo'	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PADERNI Sara	Si			----- Assessori -----		Presenti
PEDRAZZOLI Claudio	Si			DE FRANCO Lanfranco		No
RUOZZI Cinzia	Si			BONDAVALLI Stefania		Si
MARTORANA Rosario	Si			BONVICINI Carlotta		Si
MIGLIOLI Alessandro	Si			MAHMOUD Marwa		No
BERTUCCI Gianni	Si			MIETTO Marco		No
AGUZZOLI Fabrizio	Si			NEULICHEDL Roberto		No
DE LUCIA Dario	Si			PASINI Carlo		No
MIGALE Carmine			Si	PRANDI Davide		Si
TARQUINI Giovanni			Si	RABITTI Annalisa		
ARAGONA Alessandro			Si			

Consiglieri **Presenti:** **30** Assessori presenti: **3**
Favorevoli: **23**
Contrari: **0**
Astenuti: **6**

Presiede: **IORI Matteo**

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

IL CONSIGLIO COMUNALE**Premesso che:**

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale n.24/2017: “*Disciplina regionale sulla Tutela e uso del territorio*” che, nell'abrogare la L.R.n.20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni all'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, e ne è stata data comunicazione al Consiglio Comunale durante la seduta del 04/10/2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 79 del 23.05.2022 il Piano Urbanistico Generale è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023 il Piano Urbanistico Generale è stato approvato ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017;
- a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164, avvenuta in data 21.06.2023, il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 92 del 08.05.2023 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio coordinato agli Indirizzi disciplinari (SQ_D.1) del PUG approvato.

Premesso inoltre che:

- l'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. identificato con l'acronimo IESS, società cooperativa sociale di tipo A con iscrizione al registro provinciale al n. 884, è un liceo paritario, riconosciuto dal Ministero dell'Istruzione, la cui attuale sede è presso il Palazzo delle Notarie in Piazza Camillo Prampolini n° 2/A a Reggio Emilia (RE), P.I. e C.F. - 02501580357, rappresentato dal Presidente dott. Ugo Barilli;
- il liceo paritario europeo IESS, vista la crescente richiesta formativa alla scuola da parte delle famiglie, ha manifestato negli ultimi tempi una carenza di spazi a disposizione e di conseguenza ha necessità di una sede più ampia per poter incrementare la propria offerta scolastico-formativa;
- con provvedimento dirigenziale del servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Patrimonio RUAD n. 354 del 29.2.2024 il Comune di R.E. ha disposto l'espletamento di una procedura di asta pubblica per la costituzione del diritto di superficie (a titolo oneroso e per una durata di 50 anni) sull'immobile comunale ubicato a R.E., all'interno del complesso denominato “ex Polveriera” (posto tra viale Olimpia e via Terrachini) e censito al C.F. di R.E. al foglio 155, mappale 138, sub 2;
- la suddetta asta pubblica si è regolarmente svolta in data 8.4.2024 (come documentato dal verbale d'asta P.G. n. 92441/2024) e si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria in

favore di IESS come sopra identificato;

- con successivo provvedimento dirigenziale del servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Patrimonio n. 995 del 05.06.2024 è stato poi approvato il verbale di asta pubblica P.G. n. 92441 del 8.4.2024 e, conseguentemente, si è disposta l'aggiudicazione definitiva a favore di IESS, del diritto di superficie per una durata di 50 anni sull'immobile facente parte del patrimonio disponibile comunale ubicato a Reggio Emilia, all'interno del complesso denominato "ex Polveriera" e così catastalmente censito:
 - al Catasto Fabbricati (CF): foglio 155, mappale 138, sub 2, cat. D/7, rendita € 7.104,92,
 - al Catasto Terreni (CT): foglio 155, mappale 138, ENTE URBANO, superficie mq 1.147,
- l'aggiudicazione del diritto di superficie a favore di IESS, di cui al precedente punto, si è perfezionata con rogito sottoscritto in data 30.10.2024 a magistero del Notaio Dr.Gino Baja Guarienti (rep n. 16.985, rac. n. 10.810)

Considerato che:

- con pec PG.n. 285272 del 17.11.2024 è pervenuta dunque al Comune di Reggio Emilia, attraverso il tecnico incaricato da IESS, in qualità di superficiario, la richiesta di revisione degli standard urbanistici ai sensi dell'art.4.2 degli indirizzi disciplinari del PUG, per l'intervento di riqualificazione edilizia, rigenerazione riuso dell'immobile ubicato all'interno del complesso "ex Polveriera" censito catastalmente al foglio 155 particella 138;
- nell'ambito di tale richiesta IESS ha espresso forte interesse nel trasformare il Capannone C nella propria nuova sede, delineando (cit.) *"...un liceo paritario innovativo, che pone al centro lo studente e utilizza tecnologie all'avanguardia come aule digitali, dispositivi informatici individuali e materiali didattici interattivi. Il progetto di IESS ha inoltre un valore pubblico, che risponde alla visione del quartiere Mirabello come centro di istruzione e innovazione. Il progetto si allinea con i principi rigenerativi che promuovono il diritto allo studio e al miglioramento del tessuto urbano. Si ritiene pertanto che il progetto di IESS rappresenti un'opportunità per contribuire allo sviluppo socio-economico dell'area, migliorando l'offerta educativa e la qualità urbana della città." Il Piano Urbanistico Generale (PUG) della città include il Capannone C come area strategica per la riqualificazione urbana e lo sviluppo di funzioni pubbliche, tra cui l'istruzione. Il PUG permette per il Capannone C la destinazione d'uso d15, che comprende istituti scolastici e centri di ricerca, per favorire trasformazioni coerenti con l'ambiente urbano e le esigenze collettive. Per realizzare il progetto scolastico, IESS prevede una ristrutturazione dell'edificio con demolizione e ricostruzione, garantendo l'adeguamento alle normative sismica ed energetica attuali. In termini di dotazioni territoriali, vista la natura dell'intervento e le caratteristiche di accessibilità dell'area, il progetto è impostato secondo quanto previsto all'art. 4.2 degli Indirizzi disciplinari del PUG che indica la possibilità di ".. valutare la riduzione (fino all'esclusione) degli standard di parcheggio pubblico e/o privato in parti di città ad elevata o media accessibilità, che, a seguito di un'analisi dell'accessibilità che consenta l'opzione di riduzione delle auto, escluda o riduca significativamente l'utilizzo dei veicoli motorizzati". E' quindi richiesta la revisione degli standard urbanistici con riduzione del 50% dei parcheggi pertinenziali, e l'esclusione di parcheggi pubblici aggiuntivi. Alla luce di quanto sopra e allo scopo di rendere funzionale l'intervento è stata individuata un'area circostante, di proprietà comunale, esterna al sedime dell'edificio, necessaria a soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali individuata dal progetto.*
- la richiesta agli atti PG n.285272 del 17.11.2024 effettuata ai sensi dell'art 4.2 degli Indirizzi disciplinari del PUG, è corredata dai seguenti elaborati:
 - Studio trasportistico

- Allegato A: proposta progettuale
- Allegato B: localizzazione delle aree per standard urbanistici
- Allegato C: individuazione delle aree in concessione
- Allegato D: proposta di riqualificazione dello spazio pubblico

Considerato inoltre che:

- l'immobile, censito catastalmente al foglio 155 particella 138, è individuato dal PUG vigente come ricadente negli ambiti *di riqualificazione strategica - 9.1E Ambito Mirabello- Melato, Edifici tutelati - Edifici Produttivi o di Servizio, all'interno di parti di città ad elevata accessibilità. Titolo 17 - scheda speciale di intervento n. 9): venendo descritta come area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale in cui, nell'ambito di Concessione di Valorizzazione ex art. 3bis DL 351/2001 estesa agli Enti Locali ex art. 58 c. 6 DL 112/2018, sono ammessi gli usi d3, d14, d15, previa verifica delle condizioni di ammissibilità specificate, in relazione alle destinazioni d'uso; inoltre per i due edifici catastalmente individuati al foglio 155 mappali 137 e 138 sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e modifica di sagoma e sedime previo parere favorevole della CQAP, con il vincolo di mantenere l'allineamento principale lungo piazzale Reverberi.*
- all'art. 4.2 del PUG vigente si prevede che: *"è possibile valutare la riduzione (fino all'esclusione) degli standard di parcheggio pubblico e/o privato in parti di città ad elevata o media accessibilità, che, a seguito di un'analisi dell'accessibilità che consenta l'opzione di riduzione delle auto, escluda o riduca significativamente l'utilizzo dei veicoli motorizzati. Gli atti negoziali che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno trascritto del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture";*
- la richiesta in approvazione prevede la determinazione degli standard urbanistici con riduzione del 50% dei parcheggi pertinenziali, e l'esclusione di parcheggi pubblici aggiuntivi.

Considerato infine che:

- con nota PG.n. 287287 del 19.11.2024 l'allora Servizio Rigenerazione Urbana ha provveduto a richiedere pareri di competenza sulla richiesta in esame al Servizio Mobilità Urbana e al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Del Patrimonio;
- il Servizio Mobilità Urbana ha provveduto con atto prot. PG. 2181 del 07.01.2025 ad esprimere il seguente parere: *"In virtù della coerenza dell'intervento con le previsioni del PUMS, dell'accessibilità del luogo, della dotazione di parcheggi di uso pubblico posti ad est dell'intervento gravitanti da Via Melato si ritiene di esprimere parere FAVOREVOLE alla richiesta. Poiché la tempistica degli interventi avviene in modo autonomo sui diversi lotti, al fine di gestire l'area pubblica in maniera coerente e unitaria soprattutto nella fase intermedia che vedrà solo alcuni degli immobili pubblici riqualificati si affrontano a questo livello alcuni temi che andranno chiariti nei successivi passaggi progettuali:*
 - 1) *dovrà essere garantita un'accessibilità carrabile al parcheggio pertinenziale IESS anche da Via Sante Vincenzi, questo al fine di svincolare l'accessibilità delle aree sud del lotto Polveriera dall'attraversamento di aree pertinenziali poste a nord (lotto BiciLab);*
 - 2) *i P moto e biciclette non appaiono adeguati e andranno approfonditi nel disegno;*
 - 3) *dovrà essere evidenziato e valorizzato l'itinerario della superciclabile che collega Via Sante Vincenzi a Via Melato;*

- 4) *compatibilmente con le tempistiche di attuazione dei progetti sugli immobili C ed E occorrerà perseguire un'unitarietà nelle finiture degli spazi pubblici in fregio ai capannoni;*
 - 5) *dovrà essere mantenuto il marciapiede verso il lato ovest dell'area di P pertinenziale;*
 - 6) *andrà chiarito il tema di eventuali recinzioni di progetto;*
 - 7) *pur non strettamente di pertinenza andranno evidenziate le ricadute del verde pubblico esistente con il progetto”;*
- il Servizio Patrimonio e Logistica ha provveduto con nota acquisita al PG.n.65102 del 11/03/2025 ad esprimere il proprio parere favorevole: *“a condizione che venga individuata catastalmente l'area di sedime dei P1 in parola e sulla stessa venga costituito un diritto di superficie a titolo oneroso della stessa durata di quello costituito sul foglio 155, mappale 138 sub. 2”.*

Valutato che:

- la diminuzione del quantitativo di standard si allinea a politiche ed azioni di sostegno alla mobilità sostenibile operate dalla Legge Regionale n. 24/2017 e dal Piano Urbanistico Generale di Reggio Emilia, da cui discende la possibilità di riduzione dei parcheggi. Tale azione è finalizzata a promuovere modalità di trasporto che riducano l'impatto ambientale (uso di mezzi pubblici, biciclette, a piedi o veicoli elettrici), incentivando le persone a optare per forme di mobilità più sostenibili, a diminuire il numero di veicoli in circolazione e di conseguenza contenere l'inquinamento dell'aria e delle emissioni di gas serra nonché il traffico stradale e le relative congestioni, grazie ad un miglioramento della circolazione, promuovendo una strategia che sottende una visione più ampia di pianificazione urbana sostenibile, che mira a creare comunità più vivibili, riducendo l'uso del veicolo privato e favorendo un ambiente urbano più accessibile grazie all'utilizzo ottimale del suolo urbano;
- la vigente L.R. 24/2017, infatti, all'Art. 9 comma d) "Standard urbanistici differenziati" prevede che: *“la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale può individuare gli ambiti del territorio urbanizzato nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento o sostituzione urbana possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche al di sotto della quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, qualora nel documento di Valsat sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con l'apposita organizzazione dei trasporti pubblici. In tali ipotesi gli interventi di trasformazione concorrono alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, ivi compresa la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali stabilita dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968.”* ed al comma e): *“in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, il PUG può disciplinare la realizzazione di interventi di riuso e di rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private e nei quali non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi, ai piani attuativi di iniziativa pubblica o ai permessi di costruire convenzionati che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari. Il PUG può altresì stabilire una significativa riduzione della dotazione di parcheggi pubblici in ambiti nei quali gli stessi siano compensati dalla corrispondente attuazione di quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali o da forme di sostegno alla mobilità sostenibile. Il PUG può prevedere la realizzazione di insediamenti che presentino le caratteristiche*

stabilite dalla presente lettera anche nelle nuove urbanizzazioni attuabili in conformità alla presente legge.”

- in applicazione di tale articolato di legge, il PUG definisce, all'art. 4.2 degli indirizzi disciplinari: *“Gli interventi afferenti alla città da completare attraverso Accordi Operativi, e gli interventi di rigenerazione all'interno della Città 30 dovranno tendere all'eco quartiere, impostato sul creare meno spazio per la circolazione e la sosta delle auto e più spazio per la vita collettiva, per la continuità dei percorsi di pedoni e biciclette, limitando al massimo il traffico intrusivo, dando continuità alle reti pedonali e ciclabili di connessione tra le zone e con le aree periurbane, permettendo l'integrazione con le reti eco-sistemiche. In tali aree i parcheggi pubblici possono essere ridotti qualora compensati da forme di sostegno alla mobilità sostenibile. È possibile valutare la riduzione (fino all'esclusione) degli standard di parcheggio pubblico e/o privato in parti di città ad elevata o media accessibilità, che, a seguito di un'analisi dell'accessibilità che consenta l'opzione di riduzione delle auto, escluda o riduca significativamente l'utilizzo dei veicoli motorizzati. Gli atti negoziali che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno trascritto del privato e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni all'uso di autovetture. Tutti gli interventi soggetti a interventi urbanistico convenzionato hanno l'obbligo di completare e/o qualificare il sistema dell'accessibilità ciclabile secondo le indicazioni dell'elaborato SQ_P2, ovvero secondo quanto maggiormente dettagliato negli strumenti regolativi come il Biciplan”;*
- come si deduce dalla tavola del PUG , SQ_P.2 "Requisiti prestazionali funzionali", l'area è localizzata all'interno della zona ad Elevata Accessibilità; come evidenziato dallo studio trasportistico in allegato al progetto, infatti, l'area della Polveriera è situata in una delle aree più accessibili della città, essendo a distanza minima dalla Stazione Centrale, da diverse linee di tpl urbano ed extraurbano, ed in prossimità della ciclovia 1 Est e della ciclovia 2. A oggi è presente un parcheggio di attestamento con la presenza del Minibù a frequenza 10'-12' minuti. Come già anticipato dal PUMS la previsione è che il Parcheggio Pubblico Polveriera vada a contrarsi sempre più in previsione degli interventi che sono in via di attuazione o di progetto;

Valutato inoltre che:

- la mobilità scolastica motorizzata ha conseguenze sull'intero sistema dei trasporti: causa congestioni locali del traffico attorno alle sedi scolastiche, aumenta il rischio di incidenti stradali, peggiora la qualità dell'aria che respiriamo e, più in generale, dell'ambiente. Scegliere la mobilità lenta sul percorso casa-scuola contribuisce significativamente alla salvaguardia dell'ambiente e al miglioramento della qualità dell'aria. La necessità di affrontare il contributo dei trasporti al cambiamento climatico è ben consolidata (Banister, 2008, 2011; IPCC, 2018; Sorrell, 2015), visto che i trasporti sono responsabili del 24% delle emissioni dirette globali di CO2 derivanti dalla combustione del carburante, e continuano ad aumentare ogni anno (IEA, 2020). Occorre pertanto che le analisi costi-benefici, connesse alle diverse scelte di mobilità, sia in termini di infrastrutture che di mezzi, considerino adeguatamente anche la stima dei benefici ambientali in termini di impatto sull'ambiente e sulla salute, ossia valutando la riduzione di emissione in atmosfera sia di gas climalteranti (anidride carbonica, CO2) che inquinanti (ossidi di azoto, NOx) e materiale particolato con dimensioni inferiori ai 10 micron, "PM10". Uno shift modale verso la mobilità attiva richiede alcune condizioni quali la presenza di infrastrutture dedicate alla ciclabilità e pedonalità, ben ramificate nel tessuto urbano e collegate con i più importanti punti di snodo multimodale (fermate del TPL, stazioni ferroviarie e metropolitane, parcheggi e velostazioni, ecc.). In particolare, la presenza di infrastrutture per le biciclette (velostazioni protette, rastrelliere, ciclofficine, ecc.) fa parte delle azioni da mettere in atto per promuovere la mobilità ciclistica;

- l'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. (Liceo Europeo IESS) ha attualmente sede presso il Palazzo delle Notarie in Piazza Camillo Prampolini n° 2/A a Reggio Emilia (RE), quindi in pieno centro storico cittadino, in zona pedonale, dove non è possibile accedere con autoveicoli privati: pertanto gli studenti ed il personale della scuola già ora raggiungono la stessa a piedi o in bicicletta, ed è ragionevole immaginare che essi potranno mantenere tale abitudine quando la nuova sede dell'istituto sarà spostata nella nuova sede presso la Polveriera, salvo i rari casi in cui si renderà necessario, per l'utenza, raggiungere l'immobile con automezzi privati. I comportamenti descritti potranno essere salvaguardati e perseguiti anche attraverso specifiche linee di condotta (policy di disciplina interna) da adottarsi presso l'istituto scolastico stesso. Alla luce di quanto sopra, ed allo scopo di rendere comunque compiutamente funzionale l'intervento, è stata individuata un'area prospiciente, di proprietà comunale, esterna al sedime dell'edificio, necessaria a soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali individuata dal progetto, pari a 26 posti auto (superficie 590 mq).

Rilevato che:

- sussistono quindi i presupposti previsti dalla normativa urbanistica comunale sopra richiamata per l'approvazione della *richiesta di determinazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art 4.2 degli indirizzi disciplinari del PUG per l'intervento di riqualificazione edilizia, rigenerazione e riuso dell'immobile "Capannone C" ubicato nel comparto "ex Polveriera" censito catastalmente al foglio 155 particella 138;*
- con successivi atti, da predisporre da parte del competente Servizio Patrimonio e Logistica, si dovrà provvedere alla costituzione di un diritto di superficie a titolo oneroso - a favore di IESS - dell'area di proprietà comunale, esterna al sedime dell'edificio, necessaria a soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali individuata nella proposta progettuale all'allegato C)_ individuazione delle aree in concessione , pari a 26 posti auto (superficie 590 mq). La durata di tale diritto di superficie dovrà coincidere con la durata cinquantennale del diritto di superficie già costituito con atto del 30.10.2024 a magistero del Notaio Dr.Gino Baja Guarienti sull'immobile "Capannone C" ubicato nel comparto "ex Polveriera" (foglio 155, mappale 138 sub. 2);
- l'affidamento dell'area necessaria a soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali individuata dal sopracitato allegato C), costituisce, unitamente al fabbricato già in diritto di superficie, presupposto per la presentazione del titolo edilizio necessario per l'intervento di riqualificazione edilizia, rigenerazione e riuso dell'immobile "Capannone C" ubicato nel comparto "ex Polveriera" censito catastalmente al foglio 155 particella 138;
- dovranno essere rispettate, nei successivi passaggi di approfondimento progettuale, le richieste di integrazione funzionale riportate nel parere del Servizio Mobilità, agli atti al PG.n. 2181 del 07.01.2025;

Considerato inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati tra cui il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2025-2027 ;
- con propria deliberazione I.D. n. 12 del 30/01/2025 si è provveduto ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con atto PG. 28555 del 31.01.2025 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione di incarico

dirigenziale all'arch. Elisa Iori della responsabilità di direzione del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata;

- a parere della dirigente del Servizio, la presente deliberazione, di mera ridefinizione degli standard urbanistici correlati all'ipotesi progettuale proposta, non comporta al momento la acquisizione del visto di regolarità contabile che verrà assunto con gli atti proposti dal competente servizio Patrimonio e Logistica, riguardanti la variazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2025-2027 e la relazione di stima per la costituzione a titolo oneroso, *tramite apposito addendum all'atto del 30/10/2024*, del diritto di superficie a favore di IESS per la porzione di area come descritta in premessa e rappresentata nell'allegato C) alla proposta progettuale e successivamente frazionata;

Visto dunque :

il parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 ed espresso dalla dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata come tale nominata con atto del Sindaco PG.n.28555 del 31.01.2025 ;

Dato atto infine che:

- la presente proposta di deliberazione è stata illustrata alla competente I Commissione consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*" nella seduta del 28.03.2025 nonché iscritta all'O.d.G della Giunta Comunale per l'illustrazione avvenuta nel corso della seduta del 25.03.2025;

Visti inoltre:

- l'art.42, comma 2 lett.,b) del decreto legislativo n. 267/2000
- l'art. 4.2 degli Indirizzi Disciplinari del PUG vigente;
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto l'O.D.G. ex art 29 del Regolamento del Consiglio Comunale n. 1 presentato dal Consigliere De Lucia, allegato alla presente Delibera e respinto come da votazione riportata nell'allegato prospetto;

Visto l'esito della votazione del Consiglio Comunale alla Delibera effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto,

DELIBERA

1) di approvare, la richiesta presentata dall'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. (IESS) P.I. e C.F. -02501580357 come nelle premesse identificato in atti al PG.n.285272/2024, di determinazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art 4.2 degli indirizzi disciplinari del PUG, per l'intervento di riqualificazione edilizia, rigenerazione e riuso dell'immobile "Capannone C" nel comparto "ex Polveriera", censito catastalmente al foglio 155 particella 138, comportante la riduzione degli standard urbanistici relativamente alla dotazione dei parcheggi pertinenziali pari al 50% e l'esclusione della dotazione relativa ai parcheggi pubblici aggiuntivi previsti per l'intervento dalle norme del PUG.

2) di dare mandato al Servizio Patrimonio e Logistica di adottare i necessari e conseguenti

provvedimenti per la costituzione, tramite addendum all'atto del 30.10.2024, di un diritto di superficie a titolo oneroso a favore dell'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s., sull'area di proprietà comunale, esterna al sedime del "Capannone C", identificata nell'allegato C) alla proposta progettuale in atti al PG.n.285272/2024, nonché allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, necessaria a soddisfare la dotazione di parcheggi pertinenziali individuata dal progetto, alle condizioni descritte in premessa;

3) di dare atto che il diritto di superficie relativo all'area necessaria a soddisfare la dotazione dei parcheggi pertinenziali individuata dal progetto di cui al precedente punto, rappresenterà, unitamente al diritto di superficie già costituito sul fabbricato, presupposto per la presentazione del titolo edilizio necessario per l'intervento di riqualificazione edilizia, rigenerazione e riuso dell'immobile "Capannone C" ubicato nel comparto "ex Polveriera" di cui al foglio 155 particella 138, nel rispetto delle condizioni di cui al parere del Servizio Mobilità Urbana, PG.n. 2181 del 07/01/2025, come descritto in premessa;

Inoltre, ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza per la realizzazione degli interventi al fine di allestire le aule prima dell'apertura dell'anno scolastico 2025-2026;

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
MARENCO Dr. Donato Salvatore