



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **193**  
in data **29/10/2015**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaquindici** addì **29 - ventinove** - del mese **ottobre** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA POSTA IN LOCALITÀ S.PROSPERO STRINATI DENOMINATA "TI2-47" E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

|                   |              |    |
|-------------------|--------------|----|
| VECCHI Luca       | Sindaco      | SI |
| SASSI Matteo      | Vice Sindaco | SI |
| CURIONI Raffaella | Assessore    | SI |
| FORACCHIA Serena  | Assessore    | SI |
| MARAMOTTI Natalia | Assessore    | NO |
| MONTANARI Valeria | Assessore    | SI |
| NOTARI Francesco  | Assessore    | NO |
| PRATISSOLI Alex   | Assessore    | SI |
| TUTINO Mirko      | Assessore    | SI |

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che il Comune di Reggio Emilia è dotato del Piano Strutturale Comunale – PSC – e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE – approvati con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5167/70 del 05/04/2011, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.E.R. n. 77 del 25/05/2011 ai sensi della L.R. n. 20/2000 modificata ed integrata;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014, ed è stata altresì approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015 la prima variante al POC, pubblicata sul BURER n. 104 del 06/05/2015;
- che le NTA del POC all'Art.3 comma 3 stabiliscono quanto segue: *“le varianti ai PUA e ai PPC approvati per i quali non è stata stipulata la relativa convenzione, dovranno essere approvate previo adeguamento al PSC e RUE degli indici urbanistico – edilizi ed ecologico – ambientali e relative modalità di misurazione, fatte salve l'entità e le caratteristiche dimensionali e di localizzazione delle dotazioni territoriali che assolvono anche le quote di ERS e gli ulteriori contributi previsti dal POC o dalla L.R. n.20/2000 e s.m.i.”*.
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 85 del 04/05/2015 è stata inoltre approvata la seconda variante normativa al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) per adeguamenti a norme sovraordinate e integrazioni al disposto regolamentare finalizzate ad incentivare interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti di riqualificazione e nell'Ar 19\_Mancasale, pubblicata sul BURER n. 113 del 20/05/2015;
- che l'art.1.1.11 del RUE come modificato dalla -suddetta variante normativa conferma le disposizioni del PSC in relazione alla correlazione tra le aree di trasformazione del PRG

2001 e gli ambiti di PSC, fatte salve l'entità e le caratteristiche dimensionali delle dotazioni territoriali;

- che il Piano Regolatore Generale PRG 2001 ha individuato nella zona nord – ovest di Reggio Emilia, precisamente in località San Prospero, tra Via Lincoln a nord, viale Morandi a est, via Vanini a sud e Via Samoggia a ovest, un piano urbanistico d'iniziativa privata denominato come Ti2-47, "Area di trasformazione integrata", allora disciplinata dall'art.49 delle NA del PRG;
- che con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 21703/249 del 29/11/2010, è stato controdedotto e approvato il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata sull'area denominata Ti2-47 da PRG 2001, la cui convenzione attuativa non è ancora stata stipulata;
- che in data 12/06/2014 in atti al P.G. n° 20256/2014, P.S. n° 3554 del 10/06/2014, i soggetti attuatori hanno inoltrato la richiesta di approvazione della variante parziale al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata di cui al precedente capoverso, presentata da Galavotti Mauro in qualità di Legale Rappresentante della ditta Intesa srl., e in qualità di delegato da parte degli altri soggetti attuatori, relativa all'area denominata dal PRG 2001 Ti 2-47 e classificata dal PSC 2011 come Auc2 "Ambiti in corso di formazione sulla base di Piani Urbanistici vigenti" per l'individuazione di un autonomo stralcio denominato stralcio A di cui si chiede l'approvazione;
- che per la conversione della capacità edificatoria approvata, espressa in Superficie utile (Su) ammessa, calcolata con i criteri del PRG 2001, al Diritto edificatorio (De), espresso in Superficie complessiva (Sc) ammessa, definito con le relative modalità di misurazione, si è applicato quanto previsto all'Art. 5.6 delle NA del PSC, che stabilisce una precisa correlazione tra le Aree di trasformazione del PRG 2001 e gli ambiti del PSC, stabilendo che le Aree classificate come Ti-2 siano classificate come ANS-2; si è inoltre provveduto ad aggiornare le definizioni degli usi ammessi con le definizioni degli usi del PSC-RUE e si è provveduto alla verifica degli standard ad essi relativi.

Rilevato:

- che i soggetti attuatori e il Comune hanno concordato che l'attuazione dei rimanenti stralci del PUA sia subordinata ad una revisione complessiva del planivolumetrico del

PUA stesso, secondo le indicazioni di apposito schema direttore che dovrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale, in coerenza con le strategie per l'Area Nord; sulla base di tale schema, i soggetti attuatori presenteranno dunque una ulteriore variante al PUA, che dovrà necessariamente ricomprendere i rimanenti stralci non oggetto della presente variante parziale;

- che tale variante complessiva dovrà essere presentata entro 24 mesi dalla entrata in vigore del POC, e cioè entro il 23 aprile 2016 e che, decorso tale termine senza che si sia proceduto alla presentazione della suddetta variante, gli interventi dovranno essere riprogrammati nel POC;
- che la suddetta richiesta di variante parziale al PUA Ti 2-47 è stata istruita ed è stata illustrata alla Giunta Comunale al fine di valutare l'interesse pubblico della proposta, unitamente allo schema direttore.

Considerato:

- che il progetto di variante parziale riguarda un'area localizzata a sud-est dell'ambito, meglio individuata come stralcio A), delimitata ad est da viale Morandi, ad ovest da via Piemonte, a sud da via Vanini e a nord dal distributore esistente, e che tale area ha un'estensione di 31.373 mq, a cui si aggiungono 2.936 mq. circa di aree per opere di urbanizzazione esterne al perimetro della variante;
- che, in aggiunta alle suddette superfici, individuate come di prossima attuazione nell'ambito dello stralcio A, sono previsti ulteriori 12.753 mq. di aree per Servizi e Verde Pubblico (SPV), necessarie per rendere autonomo tale stralcio alla luce della tripartizione delle superfici imposta dal PRG 2001, ma delle quali si prevede la cessione posticipata per meglio definirne la localizzazione e la morfologia alla luce dell'assetto complessivo del verde pubblico che scaturirà dallo schema direttore e dalla conseguente revisione delle restanti parti dell'ambito;
- che nell'ambito dello stralcio A , la variante propone la realizzazione di un fabbricato commerciale di Superficie complessiva Sc pari a mq. 6.240, per una Superficie di vendita Sv pari a mq. 4.500 (grande struttura di vendita non alimentare), incidendo per una quota parte significativa sulla Sv complessiva, pari a mq. 7.000, consentita nell'intero ambito dal PTCP e dal PSC; e che la restante Superficie di vendita Sv, pari a

mq. 2.500, viene individuata nel lotto limitrofo, posto più a Nord, rimanendo invariata la progettazione degli altri sub-comparti del piano come approvato, aventi carattere prevalentemente residenziali;

- il progetto di variante parziale prevede inoltre il mantenimento in essere di via Piemonte, che diventa l'elemento infrastrutturale strutturante l'ambito per l'intervento commerciale e terziario, riconfermando nel primo stralcio attuativo A) le opere di interesse pubblico atte alla sostenibilità dell'intervento, e in particolare la riqualificazione di Via Piemonte, adeguatamente alberata e implementata con percorsi ciclabili e pedonali, nonché dei relativi accessi su Via Lincoln a nord, con la realizzazione di una rotatoria d'innesto, e su Via Vanini a Sud, con opere per il rallentamento del traffico;
- che con il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015-2017 in relazione alle aree comunali comprese nel PUA Ti2-47, e riguardanti il sedime di Via Piemonte, è stato revocato l'effetto disposto al punto 2) della delibera di G.M. n. 2808/39 del 16.2.2011, ovvero la sdemanializzazione di Via Piemonte in quanto il suo sedime, per effetto della presente variante, è destinato a rimanere nello stato attuale (ovvero, a costituire la sede stradale di v. Piemonte) ed in luogo della sua vendita in proprietà si ipotizza la vendita del solo potenziale edificatorio ad essa corrispondente (in quota parte, rispetto all'intero PUA);
- Che pertanto come risulta dalla nota del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare n.913/2014, è stato ricalcolato alla luce dei nuovi indici edificatori derivanti dall'adeguamento al PSC e RUE, il corrispettivo spettante all'Amministrazione Comunale per la vendita del potenziale edificatorio derivante dalle aree di sua proprietà ricomprese all'interno del PUA Ti 2-47 che risulta pari a complessivi euro 527.825,00 (Euro cinquecentoventisettemilaottocentoventicinque/00) suddiviso quanto a € 82.853,00 (Euro ottantaduemilaottocentocinquantatre/00) in relazione allo stralcio A da corrispondersi come prima rata contestualmente alla stipula della convenzione attuativa dello stralcio A) e la rimanente somma alla stipula della convenzione urbanistica riguardante la rimanente parte del comparto di Piano.

Dato atto:

- che la variante al piano in argomento è stata istruita dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, che ha provveduto a consultare la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella sedute del 04/02/2015 e a convocare il gruppo di lavoro istruttorio, riunitosi la prima volta il giorno 26/02/2015, cui hanno preso parte rappresentanti del Servizio Politiche per la Mobilità Sostenibile, dei Servizi di Ingegneria, dei Servizi di Manutenzione, ottenendo in entrambi i casi pareri favorevoli con prescrizioni, in parte accolte nelle successive modifiche e integrazioni al PUA, in parte rinviate alle successive fasi progettuali.

Rilevato:

- che ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 20/2000 modificata ed integrata, il soggetto attuatore ha presentato in data 25/05/2015 le copie del progetto di variante parziale ai fini del suo deposito, avvenuto con atto d rassegna PG. n. 26521/2015;
- che la variante parziale è stata pertanto depositata presso l'Archivio Generale per 30 giorni interi e consecutivi - precisamente dal 22/06/2015 al 21/08/2015 - e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito Internet dedicato;
- che in data 13/07/2015 è stata riconvocata la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 per l'esame della variante parziale in oggetto;
- che in data 28/07/2015 si è svolta la suddetta Conferenza dei Servizi a seguito della stessa sono stati espressi i pareri di tutti gli Enti e le Autorità ambientali (Azienda USL e Agenzia ARPA, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 19, lett. h), della L.R. n. 19/1982), ad esclusione di Enel Distribuzione S.p.A, di Telecom, e di Seta S.p.A., quest'ultima rappresentata dall'Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia, e dell'Arpa che aveva già provveduto a tramettere il proprio parere acquisito agli Atti in data 14/07/2015 P.G. n. 31475;
- che la Provincia di Reggio Emilia ha richiesto documentazione integrativa in relazione ai contenuti della relazione geologica di progetto; integrazione trasmessa in data 27/08/2015 PG. n. 38825/2015 tramite Pec alla Provincia stessa;

- che i pareri espressi dagli Enti e Autorità competenti, sono stati trasmessi all'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia 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) della variante Piano in argomento;
- che, entro il termine di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito, e precisamente entro il 21/08/2015 come attestato dall'Archivio Generale in calce alla citata rassegna PG. n.26521/2015 sono pervenute due osservazioni di cui una da parte dei privati sig.Teneggi e Finelli ed acquisita al PG. n. 35044/2015 e l'altra acquisita al PG. 37511/2015 da parte dello stesso servizio Rigenerazione e Qualità Urbana.

Dato atto:

- che sul progetto di piano sono pervenuti inoltre i seguenti pareri da parte degli Enti esterni che di seguito si illustrano sinteticamente unitamente alle rispettive considerazioni e controdeduzioni elaborate dal Servizio Rigenerazione Urbana e Qualità Edilizia nel proprio referto del 22/10/2015 allegato all'istanza P.G. n° 20256/2014 e redatto ai fini della approvazione della variante al piano in argomento, che si intende qui integralmente richiamato;
  1. parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica dell'ASL (prot. N°0070169 del 05/08/2015 in atti comunali PG. 35354 del 06/08/2015), con prescrizioni riguardanti la progettazione delle opere di urbanizzazione, in ordine all'allontanamento delle acque bianche e alla vasca di esondazione, nonché in relazione all'interramento della linea ad alta tensione esistente;
  2. parere favorevole di ARPA (prot. n° 5394 del 19/06/2015 di ricevimento e PGRE/15/6118 del 14/07/2015 in atti comunali PG. 31475), che ha prescritto che l'area di esondazione sia realizzata con accorgimenti tecnici che ne comportino lo svuotamento completo alla fine dell'evento meteorico e che, relativamente alla matrice acustica, alla presentazione del permesso di costruire venga effettuata una

valutazione previsionale di impatto acustico finalizzato al rispetto dei limiti acustici vigenti;

3. nota dell'Aeronautica Militare Comando Rete P.O.L. Prot. N° M\_D.A.PR001/4666/29GIU.2009/PR001-02.01.01.00 del 29/06/2009 con la quale si dichiara che non vi sono interferenze con la condotta POL relativa all'oleodotto militare;
4. parere favorevole condizionato del Consorzio Di Bonifica dell'Emilia Centrale Prot. 2015U0012312 del 14/08/2015 acquisito agli atti al PG n.36653 del 14/08/2015 e relativa nota di chiarimenti Prot. 2015U0014654 del 07/10/2015 acquisita agli atti al PG n.46502 del 09/10/2015 in cui si esprimono numerose condizioni e prescrizioni tecniche relative soprattutto alle portate massime di scarico e alle metodologie di calcolo per il rispetto dell'invarianza idraulica, che hanno comportato la modifica di alcuni elaborati di progetto;
5. parere favorevole di IREN Prot. EM004864-p del 11/08/2015 acquisito agli atti al PG n.36261 del 12/08/2015, con alcune prescrizioni da ottemperare in sede di progettazione esecutiva;
6. parere favorevole dell'Agenzia Mobilita' Prot. 1458 del 06/08/2015 acquisito agli atti al PG n.35554 del 07/08/2015;
7. parere favorevole della Provincia di Reggio Emilia acquisito agli atti al P.G. 41733 del 17/09/2015 in merito alla verifica tecnica di compatibilità delle opere con le condizioni di pericolosità locale collegate agli aspetti fisici del territorio, essendo la variante supportata da idonea relazione geologica–tecnica con adeguate indagini geologiche;
8. Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 159 del 28/09/2015 di non assoggettabilità della variante parziale a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) pervenuto via pec in data 02/10/2015 ed acquisito al P.G.45150 in quanto si è ritenuto che gli interventi previsti non determinino impatti significativi negativi sull'ambiente a patto che siano ottemperate alcune condizioni, tra le quali si segnalano le seguenti:
  - *siano rispettate le prescrizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Provinciale 11 maggio 2010 n.140, ove pertinenti e non riferite a previsioni o soluzioni attuative superate con la variante parziale;*

Rilevato inoltre che :

- il servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha elaborato la relazione di controdeduzione all'osservazione acquisita al PS.n. 5496 del 01/10/2015, proponendo di respingere l'osservazione dei privati in atti al PG.n. 35044/2015, cui si rimanda per una puntuale disamina dell'osservazione e dei motivi ostativi al suo accoglimento;
- per quanto attiene invece l'osservazione d'ufficio PG.n. 37511/2015, si fa presente che deriva dalla necessità che il progetto di piano consenta una migliore distinzione tra aree pubbliche e aree private di uso pubblico, con le conseguenti implicazioni in termini di competenze e responsabilità, nonché obblighi di manutenzione. A seguito di tale verifica, il Servizio Gestione del Patrimonio, in data 30/07/2015 si è espresso favorevolmente sulla permuta ipotizzata dal servizio Rigenerazione nell'osservazione suindicata, con ciò adeguando il relativo schema di convenzione;
- che nella seduta del 15/10/2015 la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha esaminato le osservazioni e le controdeduzioni proposte dal Servizio competente , esprimendo parere favorevole (verb.n.15);

Dato atto infine :

- che in fase attuativa del sub-comparto A) e di progettazione del relativo permesso di costruire dovranno essere osservate tutte e prescrizioni contenute nel decreto provinciale nei pareri degli enti ambientali;
- che per quanto attiene la rimanente porzione del piano, la progettazione dovrà essere condotta sulla base dello schema direttore che dovrà essere predisposto dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana per gli ambiti San Prospero- Mancasale contenente le linee guida per lo sviluppo e la rigenerazione degli stessi come risulta dall'elaborato grafico e dalla relazione illustrativa allegati alla presente delibera sotto la lettera B) , e di dare mandato agli Uffici competenti di condurre ulteriori approfondimenti in merito e di comunicarlo quanto prima ai soggetti attuatori per la riprogettazione della rimanente porzione del Pua non oggetto della presente variante;

Dato atto in particolare:

- che a seguito dell'osservazione d'ufficio nonché dei pareri pervenuti da parte degli enti esterni, sono state modificati i seguenti elaborati rispetto a quelli posti in pubblicazione e precisamente:
  - Elaborato cartografico Tav.V07 “Regime proprietà” per adeguarlo allo schema concordato con il Servizio Gestione del Patrimonio ;
  - Elaborato cartografico Tav.V12d - Urbanizzazioni: fognature acque nere; Tav.V12e - Urbanizzazioni: fognature acque bianche;
  - Elaborato 6var - Relazione sulle previsioni di spesa per le urbanizzazioni
  - Relazione illustrativa
  - *relazione idraulica*
- che in data 22/10/2015 sono stati consegnati i frazionamenti approvati e Lo schema di convenzione aggiornato di conseguenza “Elaborato normativo 4var”;
- che in data 19/10/2015 è stata redatta la valutazione della completezza del rapporto di sostenibilità ambientale e dichiarazione di sintesi ai sensi della DCC n. 24906 del 20/12/2006 da parte dei tecnici incaricati del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno controdedurre all'osservazione come precisato nella Relazione di controdeduzione alle osservazioni, ed approvare la variante parziale al Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata denominato Ti2-47 riguardante lo stralcio A) nonché il relativo schema di convenzione urbanistica attuativa, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia ed i soggetti attuatori proprietari dell'intero piano;

Dato atto infine :

- che la presente deliberazione non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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

Visti infine:

- l'art.48 del D.lgs.267/2000;
- l'art. 35 della L.R. n. 20/2000, modificata ed integrata;
- la legge n. 1150/1942;
- l'art. 5 comma 13 del DL. 70 del 13 maggio 2011 convertito nella Legge L.106 del 12/07/2011;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

1. di controdedurre alle osservazioni pervenute ed acquisite agli atti al PG.n. 35044/2015 e PG.n.37511/2015, così come precisato nella relazione di controdeduzione redatta dal servizio Rigenerazione e Qualità Urbana in atti al PS.5496/2015 ed allegata alla presente sotto la lettera A);
2. di approvare conseguentemente ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m., la variante parziale al piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato Ti 2-47 relativo allo stralcio A), presentata in data 12/06/2014 con istanza PG. 20256/2014, composta dai seguenti elaborati come modificati a seguito del recepimento dei pareri degli enti esterni e dell'osservazione in atti al PG.37511/2015, conservati agli atti d'ufficio al PG.n. 20256/2014:

Elaborati cartografici:

Tav. V1 - Estratto PRG – PSC – RUE, estratto catastale, elenco proprietà – perimetrazione del comparto;

Tav. V1b - Verbale di misurazione;

Tav. V2 - Rilievo e documentazione fotografica

Tav.V2b - Rilievo del verde con documentazione fotografica

Tav.V3 - Sezioni e profili longitudinali, particolari rotatoria via Lincoln e incrocio Via Vanini;

Tav.V4 - Planimetria di progetto;

Tav.V5 - Tripartizione;

Tav.V6 - Permeabilità;

Tav. V07 - Regime proprietà;

Tav.V8 - Planivolumetrico;

Tav.V9 - Planimetria di progetto al piano di campagna;

Tav.V10 - Sistemazione aree a verde;

Tav.V11 - Segnaletica stradale;

Tav.V12a - Urbanizzazioni:gas-acqua-teleriscaldamento;

Tav.V12b - Urbanizzazioni:rete ENEL;

Tav.V12c - Urbanizzazioni:rete Telecom;

Tav.V12d - Urbanizzazioni: fognature acque nere;

Tav.V12e - Urbanizzazioni: fognature acque bianche;  
Tav.V12f - Urbanizzazioni: illuminazione pubblica;  
Elaborati descrittivi :  
Elaborato 1var - Relazione illustrativa  
Elaborato 2var - Norme urbanistiche ed edilizie  
Elaborato 3var - Elenco proprietà e visure catastali  
Elaborato 4var - Schema di convenzione  
Elaborato 5var - Relazione geologica e pericolosità sismica di base e relativa integrazione  
Elaborato 6var - Relazione sulle previsioni di spesa per le urbanizzazioni  
Elaborato 7var - Studio di sostenibilità ambientale  
Allegato 1 - Studio di fattibilità economico commerciale per l'apertura di una grande struttura di vendita NA INF  
Allegato 2 - Studio di impatto sul traffico e viabilità  
Allegato 3 - Studio di impatto sulla componente acustica dovuta a traffico veicolare  
Allegato 4 - Studio di impatto sulla componente atmosferica  
Allegato 5 - Relazione tecnica di impatto acustico  
Elaborato 7var.bis - Relazione di compatibilità idraulica

3. di approvare altresì lo schema di convenzione attuativa allegata alla presente deliberazione sotto la lettera B) quale parte integrante e sostanziale che verrà stipulata tra il legale rappresentate del Comune di Reggio Emilia e i legali rappresentanti della società e i soggetti attuatori proprietari delle aree ricomprese nel piano Ti 2-47: società INTESA s.r.l., GABBIMPRESA s.r.l., I.P.F. COSTRUZIONI s.r.l, TRANSCOOP s.c.r.l., IMMOBILIARE NORDEST s.p.a., UNICALCESTRUZZI s.p.a. SER 2 S.a.s. di Rivolti Umberto e Baricchi Mariangela, dando atto che per tutto quanto non diversamente previsto con il presente atto, restano ferme tutte le altre pattuizioni contenute nello schema di convenzione approvato con deliberazione di C.C. n° 21703/249;
4. di dare atto che con decreto del Presidente della Provincia n. 159 del 28/09/2015, la Provincia di Reggio Emilia ha escluso, ai sensi dell'articolo 12 comma 4 del D.lgs. 03/04/ 2006 n. 152, la presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D. Lgs. 03 aprile 2006 n. 152;
5. di precisare che in sede di progettazione esecutiva dovranno essere rispettate tutte le condizioni previste dal Decreto di cui al punto 3 del dispositivo e dai diversi pareri in essa richiamati, provvedendo a darne congrua comunicazione ai soggetti attuatori successivamente all'approvazione della presente variante;

6. di dare mandato all'organo competente di stipulare la relativa convenzione con 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;
7. di dare mandato agli uffici competenti di procedere a redigere apposito schema direttore coerente al Piano strategico per l'Area Nord, per gli ambiti San Prospero-Mancasale contenente le linee guida per lo sviluppo e la rigenerazione di tali ambiti e di condurre gli approfondimenti necessari in modo che costituisca per i soggetti attuatori modello per la riprogettazione della rimanente porzione del Pua non oggetto della presente variante;
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 <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>;
9. di disporre che venga dato avviso sul BURER ai sensi e per gli effetti di cui all'art.35 comma 4 bis e 4 ter della L.R.n. 20/2000.

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza di darvi attuazione;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IOVINELLA Rosa**