



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **250**
in data **22/12/2015**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaquindici** addì **22 - ventidue** - 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 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN'AREA POSTA IN LOCALITÀ MANCASALE, DENOMINATO "PUA 6", E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **SASSI Matteo**

Assiste il Vice Segretario Generale: **MONTAGNANI Roberto**

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;
- le NTA del POC all'Art.3 comma 3 stabiliscono quanto segue: *“Ai sensi di quanto disposto all'art.1.7 comma 4 delle NA del PSC per i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata è consentito quanto segue:*
 - o *i PUA (Ta-7; Ta-16; Ta-46; **PUA 6**; Ti3-60) e i PPC che alla data di adozione del primo POC risultano presentati per l'approvazione possono completare l'iter ed essere approvati secondo le disposizioni di cui al Capo IV delle NA del PRG 2001 e relative procedure di riferimento, entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del primo POC. Nello specifico sono fatti salvi: gli indici urbanistico-edilizi ed ecologico-ambientali, le relative modalità di misurazione, 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 20/2000 e s.m.i;*
 - o *scaduto il termine di cui sopra, i PUA e i PPC saranno approvati previo adeguamento al PSC e RUE degli indici urbanistici ed edilizi ed ecologico-ambientali e relative modalità di misurazione, mentre l'entità e le caratteristiche dimensionali e di localizzazione delle dotazioni territoriali saranno fatte salve e assolveranno anche le quote di ERS e gli ulteriori contributi previsti dal POC o dalla L.R 20/2000 e s.m.i”;*
- il Piano Regolatore Generale PRG 2001 ha individuato nella zona nord di Reggio Emilia, precisamente in località Mancasale, tra Via Gramsci a est e Via Napoli a ovest, un Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata denominato dal PRG 2001 come PUA 6, e come tale disciplinato dall'art. 56.04 e dall'Allegato 3 Pregresso PRG '84 delle NA del PRG 2001 e dal

PSC come ASP_N “Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, residui non attuati nel PRG”;

- in data 29/06/2011 in atti al P.G. n° 11700/2011, P.S. n° 4900 del 24/06/2011, il sig. Ilio Patacini, in qualità di legale rappresentante della Centaurus SpA e delegato anche da altri proprietari e soggetti attuatori, ha inoltrato la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata di cui al precedente capoverso,
- in data 21/07/2015 con atto PG.n. 33757 la CCFS Immobiliare SpA nella persona del legale rappresentante sig. Davoli Giuseppe, ha comunicato di essere subentrata alla Centaurus SpA e che al legale rappresentante sono stati conferiti gli stessi poteri di delega da parte degli altri proprietari e soggetti attuatori;

Considerato che:

- il Piano Urbanistico Attuativo “PUA 6” si inserisce nel comparto produttivo di Mancasale, del quale contribuisce a ridefinire il margine settentrionale e ricomprende complessivamente un’area di circa 33 ettari localizzata nel quadrante nord del Comune di Reggio Emilia, suddivisa in due diversi ambiti: l’uno a completamento dello sviluppo dell’insediamento lungo Via Gramsci in direzione Bagnolo, a nord e a est del depuratore esistente, l’altro intercluso ad aree già urbanizzate, localizzate lungo Via Napoli in continuità con tessuti esistenti edificati dal PRG 2001;
- i terreni in oggetto sono attualmente inedificati: gli unici fabbricati, ad uso non produttivo, esistenti sono localizzati in prossimità dell’ambito di intervento; si tratta di isolati cascinali rimasti interclusi, lungo i fronti di via Antonio Gramsci e via Fratelli Guerra. In relazione alla maglia viabilistica esistente, il PUA 6 si colloca a cerniera tra Via Gramsci e la bretella di raccordo che collega la nuova strada provinciale denominata Via Trattati di Roma; inoltre all’interno della zona produttiva, il prolungamento degli assi di via Raffaello Sanzio e di via Felice Casorati/via Napoli collegano le aree di progetto alla rete viaria locale. Si implementa inoltre la maglia della rete ciclopedonale, con un sistema di percorsi che si allineano alla viabilità principale di progetto, ponendosi a servizio delle attività insediate e contribuendo alla realizzazione del collegamento con il Comune di Bagnolo;
- il PUA consta di una superficie territoriale pari a 329.522 mq. in proprietà dei soggetti proponenti con una capacità edificatoria di 131.809 mq. e destinazioni d'uso prevalentemente produttivo - manifatturiere e artigianali, che devono rappresentare un minimo del 75% della superficie utile complessiva;

- nell'intero ambito di intervento sono previsti 52.445 mq. di aree per Servizi e Verde Pubblico (SPV), che costituiscono due significative fasce di ambientazione verso la viabilità storica di Via Gramsci e il Canalazzo Tassone e verso l'area destinata dal PSC approvato come ASP-N2 "Ambiti potenzialmente urbanizzabili", attualmente territorio agricolo non urbanizzato; sono inoltre computati ulteriori 33.750 mq. di aree a verde pubblico, necessari al raggiungimento dello standard minimo del 25% della Superficie Territoriale complessiva di comparto, secondo la tripartizione delle superfici da PRG 2001, ma delle quali si prevede la monetizzazione con l'obiettivo di contribuire alla riqualificazione dell'Area vasta di Mancasale;
- per la medesima motivazione, è stato previsto nello schema di convezione attuativa del piano, un contributo a carico dei soggetti attuatori pari a complessivi € 100.000,00 (euro centomila/00), oltre all'impegno a realizzare opere di urbanizzazione fuori comparto nell'ambito dei progetti di opere pubbliche messi in campo dall'Amministrazione Comunale;
- per concorrere agli obiettivi di riqualificazione dell'area di Mancasale (AR 19) e per risolvere problematiche pregresse, si è altresì previsto in convenzione che i soggetti attuatori realizzino a loro cura e spese, un parcheggio di urbanizzazione, posto al di fuori del comparto del piano, calcolato come dotazione di standard e localizzato all'interno del Parco Luciano Lama, in prossimità di Via Carlo Calvi di Coenzo; tale parcheggio dovrà avere una estensione minima di mq. 4.450 e sarà puntualmente identificato (meglio individuato) all'interno del progetto delle infrastrutture al servizio dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria), sia come unica area di intervento che come realizzazione di parcheggi lungo le viabilità esistenti e relative piste ciclabili e marciapiedi, su indicazione del Comune;

Dato atto che:

- il piano in argomento è stato istruito dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, che ha provveduto a convocare il gruppo di lavoro istruttorio, riunitosi la prima volta il giorno 09/02/2015, cui hanno preso parte rappresentanti del Servizio Politiche per la Mobilità Sostenibile, dei Servizi di Ingegneria, dei Servizi di Manutenzione, a seguito del quale, in data 24/02/2015, sono stati presentati dai soggetti attuatori alcuni elaborati della nuova soluzione progettuale, propedeutici all'acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che nella seduta del 25/02/2015, verbale n. 3, ha rinviato l'espressione del parere per supplemento d'istruttoria;
- in data 08/07/2015 si è svolto un ulteriore Gruppo di Lavoro al quale hanno partecipato i seguenti Servizi interni: Servizio Mobilità - Servizio Ingegneria – Edifici - Servizio Reti e

Infrastrutture, per l'espressione dei pareri di competenza e successivamente in data 10/07/2015 i progettisti hanno consegnato la nuova versione del progetto revisionato secondo le indicazioni concordate con il Servizio, che è stato nuovamente sottoposto alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 23/07/2015, verbale n. 11, che ha espresso "Parere Favorevole";

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 20/2000 modificata ed integrata, il soggetto attuatore ha presentato in data 31/07/2015 le copie del progetto di PUA ai fini del suo deposito;
- il PUA è stato pertanto depositato con atto PG. n. 36657/2015 presso l'Archivio Generale per 60 giorni interi e consecutivi - precisamente dal 17/08/2015 al 15/10/2015 - anche per gli aspetti relativi ai contenuti ambientali (art. 12 comma 5° D.Lgs. 152/2006 e s.m.i) e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito Internet dedicato;
- in data 13/08/2015 è stata indetta e convocata la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 per l'esame del PUA in oggetto;
- in data 10/09/2015 si è svolta la suddetta Conferenza dei Servizi e 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, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, di IREN per le reti tecnologiche; Agenzia per la Mobilità; Consorzio di Bonifica Emilia Centrale, ad esclusione di Enel Distribuzione S.p.A e di Telecom;
- gli elaborati del PUA e 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) del Piano in argomento;
- entro il termine del 15/10/2015, come attestato dall'Archivio Generale in calce alla citata rassegna PG. n. 36657/2015, è pervenuta una osservazione con PS 5833 del 15/10/2015 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 14/12/2015 allegato all'istanza P.G. n°11700/2011 e redatto ai fini della approvazione del piano in argomento, che si intende qui integralmente richiamato;
- parere favorevole del Servizio Igiene Pubblica dell'ASL (prot. 2015/0085613 del 03/10/2015 in atti comunali PG. 45607 del 06/10/2015), con prescrizioni riguardanti l'inserimento della destinazione d'uso ricettivo – alberghiera in quanto ritenuto non compatibile con le attività industriali esistenti e l'impianto di compostaggio di IREN, nonché la progettazione delle opere di urbanizzazione, in ordine all'allontanamento delle acque bianche;
- parere favorevole di ARPA (prot. n°15/7355 del 20/08/2015 in atti comunali PG. 44887 del 01/10/2015), che ha ritenuto la localizzazione di una struttura ricettivo – alberghiera non compatibile al contesto produttivo e con la Classe Acustica di comparto; ha inoltre prescritto che nei lotti più prossimi all'area del sito del depuratore di Mancasale e attività Gestione Rifiuti, i fabbricati futuri siano realizzati con tutti gli accorgimenti atti a evitare aperture e prese d'aria degli impianti di condizionamento, nel lato del fabbricato più prossimo all'area occupata dal sito IREN. La progettazione della rete acque bianche dei singoli lotti sia attuata così come illustrato nel cap.2.3 e in fig.2 della Relazione Reti Tecnologiche allegate al progetto e che sia installato anche un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia per le reti fognarie delle rimanenti aree impermeabilizzate.
- nota dell'Aeronautica Militare Comando Rete P.O.L. Prot. N° M_D.A.PR001/4490/16.09.2015 in Atti PS 5383 del 25/09/2015 con la quale si dichiara che non vi sono interferenze con la condotta POL relativa all'oleodotto militare;
- parere favorevole condizionato del Consorzio Di Bonifica dell'Emilia Centrale Prot. 13528/2015 del 15/09/2015 acquisito agli atti al PG n.42278 del 21/09/2015, in cui si esprimono 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;
- parere favorevole di IREN (Prot.EM006210-P del 20/10/2015 acquisito agli Atti PG n.48751 del 21/10/2015), con la prescrizione di non scaricare le acque meteoriche del comparto UA2.1 direttamente nello scatolare di scarico del depuratore e il suggerimento di prevedere il convogliamento delle acque meteoriche direttamente nel Cavo Pistarina, come per le altre Unità Attuative; sono state inoltre riportate alcune prescrizioni da ottemperare in sede di progettazione esecutiva;

- parere favorevole dell'Agenzia per la Mobilita' (Prot. 1701 del 18/09/2015);
- parere favorevole della Provincia di Reggio Emilia (Prot.n.47477 del 10/09/2015 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;
- parere favorevole del Ministero dei Beni e delle Attivita' Culturali e del Turismo (Prot.15522 del 28/10/2015 acquisito al PS. 6139 del 28/10/2015) avendo valutato che il vincolo conseguente alla lettera d), comma 2, art. 142 del D,lgs 42/2004 relativo al Canalazzo Tassone si esplica, esclusivamente nella parte nord-est del comparto, in sinistra orografica del Canalazzo Tassone e che tale area nel progetto planivolumetrico di comparto é destinato interamente a verde pubblico di cessione;
- Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 186 del 06/11/2015 di non assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) pervenuto via pec in data 13/11/2015 ed acquisito agli Atti al P.G.54429 in quanto si è ritenuto che gli interventi previsti non determinino impatti significativi negativi sull'ambiente a patto che siano ottemperate alcune prescrizioni, di seguito riportate e che attengono alla fase attuativa/esecutiva del PUA:
 - in fase di progettazione edilizia, ai fini della riduzione dei consumi idrici e dell'uso razionale della risorsa idrica si chiede di prevedere sistemi e soluzioni volti al risparmio idrico e la riutilizzo delle acque per usi compatibili; nella successiva fase di insediamento delle attività produttive dovranno essere previste misure e soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso e il riciclo di acque di processo, acque di raffreddamento e acque meteoriche;
 - in fase di attuazione del PUA, si chiede di sviluppare adeguatamente le progettazioni al fine di prevedere, oltre al rispetto degli standard previsti dalle normative vigenti in materia, soluzioni progettuali e tecnologiche utili per ottimizzare le prestazioni energetiche degli involucri edilizi e più in generale per ridurre il fabbisogno energetico degli usi insediati (ad es. fabbisogni di climatizzazione per la stagione invernale ed estiva), definendo misure integrate efficaci anche nell'ottica della mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici. A tale proposito dovranno essere considerati, tra il resto, aspetti quali promozione sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, e dell'efficienza energetica, distribuzione del verde con funzione di interruzione dell'effetto "isola di calore", scelta dei materiali e di soluzioni impiantistiche;

- con riferimento alle operazioni di demolizione e smantellamento delle strutture esistenti e “bonifica” dell'area, dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia di rifiuti, coinvolgendo, se necessario, le relative autorità competenti;
- prima della esecuzione delle opere, dovranno essere acquisiti tutti i pareri e gli atti di assenso necessari presso le relative autorità competenti.

Rilevato inoltre che:

- per quanto attiene l'osservazione d'ufficio PS 5833 del 15/10/2015, i contenuti della stessa sono stati recepiti negli elaborati di progetto così come modificati ai fini della loro approvazione;
- a seguito dei pareri formali espressi dai diversi Enti e Autorità ambientali e dell'osservazione d'ufficio, nonché del frazionamento approvato, in data 30/11/2015 i progettisti hanno consegnato copia completa degli elaborati, sostituendo completamente quelli posti in deposito, per le motivazioni espresse nel referto del Servizio di Rigenerazione e Qualità Urbana in data 14/12/2015; elaborati che sono stati ulteriormente modificati in data 07/12/2015 (tavv. E6 e E7.1) e in data 09/12/2015 (Relazione Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione – Convenzione);
- in conseguenza della sostituzione integrale degli elaborati dovuta alla modifica dello schema - base incidente sulle varie planimetrie, ovvero nella sostanza: a) la modifica progettuale del parcheggio pubblico ricompreso all'interno del comparto; b) la elisione dell'uso ricettivo – alberghiero; c) la modifica dell'impianto di sedime dell'Unità Attuativa 2.1 in rispetto alla condotta esistente; d) la modifica dei mappali da frazionamento, il PUA é stato sottoposto nuovamente all'attenzione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che nella seduta del 09/12/2015 (verbale n°19) ha espresso nuovamente parere favorevole; si precisa che le modifiche apportate sono il risultato di approfondimenti e precisazioni di quanto già rappresentato all'interno degli elaborati di piano depositati, senza variare il planivolumetrico in maniera sostanziale e comunque nel rispetto di quanto previsto all'art.25 dello schema di convenzione posto in deposito.

Dato atto inoltre che:

- lo schema di convenzione tiene conto anche di quanto approvato in Consiglio Comunale in data 26/10/2015 con deliberazione I.D. 195 relativamente alla possibilità di attuare il piano per stralci funzionali e alla possibilità di presentare la fideiussione per le opere di urbanizzazione al momento del ritiro del relativo permesso di costruire;
- in fase attuativa del PUA, alla presentazione del permesso di costruire relativo alle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico, nonché alla presentazione

dei permessi di costruire dei singoli fabbricati, dovranno essere osservate tutte le prescrizioni contenute nel Decreto Provinciale, nei pareri degli Enti e delle Autorità ambientali nonché nel parere dei servizi comunali; per quanto attiene in particolare l'obbligo di realizzazione del pozzo di irrigazione nel verde pubblico, tale prescrizione potrà essere rivista a favore di soluzioni progettuali equivalenti che consentano comunque un'ottimale attecchimento ed irrigazione delle piantumazioni ivi previste;

Dato atto infine che:

- a seguito dell'approvazione del PUA dovrà esserne trasmessa relativa comunicazione al Demanio della Regione Emilia – Romagna, in qualità di proprietario del Cavo Pistarina, specificando che la capacità edificatoria attinente alla superficie di proprietà é stata congelata all'interno del PUA e sui contenuti tecnici dello stesso é stato acquisito il parere del Consorzio di Bonifica, gestore del Cavo;
- in data 14/12/2015 è stata redatta la valutazione della completezza del rapporto di sostenibilità ambientale e dichiarazione di sintesi ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale PG.n. 24906 del 20/12/2006 da parte dei tecnici incaricati del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana;
- nel rispetto di quanto previsto nei nuovi principi contabili armonizzati degli enti locali (punto 3.11 Allegato 4.2 del d.Lgs 118/2011) le entrate per permessi di costruire e monetizzazioni destinate a finanziare opere a scomputo e dotazioni territoriali e le correlate poste di spesa saranno previste nei prossimi Documenti di Programmazione (DUP 2016-2020 e Bilancio 2016) e contabilizzate nel rispetto delle modalità normative previste nei medesimi principi;
- altresì si procederà a accertare il contributo prima richiamato di euro 100.000,00 (euro centomila/00) in sede di stipula della Convenzione attuativa con i soggetti attuatori e che detta entrata sarà iscritta nel Bilancio 2016 a reintegro delle risorse proprie in conto capitale anticipate nel 2015 dal Comune per l'attivazione del progetto definitivo-esecutivo di Riqualificazione della Zona Industriale di Mancasale 1° stralcio, approvato con delibera Giunta Comunale n. 210 del 19/11/2015.

Verificato inoltre che: ai sensi dell'art. 5 comma 13 punto b) del Decreto Legge 70/2011, successivamente recepito dalla Regione Emilia Romagna con Delibera di Giunta Regionale 1281/2011, la presente approvazione rientra nelle competenze della Giunta Comunale;

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;

nonché del parere e visto di Regolarità contabile espresso dal Dirigente competente ai sensi art. ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e del art 147 bis comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione in atti al con P.S 5833 del 15/10/2015, presentata dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ed approvare il Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata denominato PUA 6, nonché il relativo schema di convenzione urbanistica attuativa, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia ed i soggetti attuatori proprietari dell'intero piano;

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 approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m., il Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata denominato PUA 6, presentato in data 29/06/2011 da CCFS Immobiliare s.p.a in atti al P.G. n° 11700/2011, composto dai seguenti elaborati, così come modificati a seguito del recepimento dei pareri degli enti esterni e dell'osservazione citata nelle premesse, parte integrante al presente atto anche se non materialmente allegati, ma conservati agli atti d'ufficio al fascicolo P.G. n. 11700/2011:

- E1 Estratto di PRG 2001, PTCP approvato, Mappa Catastale
- E1.1 Estratto di PSC approvato
- E2 Estratto di Mappa Catastale
- E3.1 Rilievo dello Stato di fatto
- E3.2 Rilievo dello stato di fatto A
- E3.3 Rilievo dello stato di fatto B
- E3.4 Rilievo volumi esistenti – Fabbricati Via Guerra
- E3.5 Relazione descrittiva – Catasto fabbricati – Via Guerra
- E3.6 Regime di proprietà delle aree
- E4 Documentazione fotografica
- E5 Planimetria di inquadramento
- E6 Assetto Urbanistico con tripartizione e verifica indici di PRG
- E7 Schema viabilità, sezioni stradali
- E7.1 Profili Regolatori, Indici di permeabilità e tipologie costruttive
- E7.2 Planimetria generale quotata
- E8 Planimetria esemplificativa progetto del verde
- E8.1 Viste prospettiche e profili da Via Gramsci

E8.2 Progettazione coordinata della Segnaletica delle Attività e degli ingressi (esemplificazione indicativa)
E9 Cessioni e opere fuori comparto
E9bis Stralci funzionali
E10 Rete di smaltimento acque bianche – planimetria
E11 Rete di smaltimento acque nere – planimetria
E12 Rete Gas – acqua– planimetria
E13 Rete elettrica – planimetria
E14 Rete Illuminazione Pubblica – planimetria
E15 Rete telefonica e Fibra Ottica– planimetria
E16 Relazione Generale
E17 Norme Tecniche di Attuazione
E18 Schema di convenzione
A1 Relazione delle reti tecnologiche
A2 Rapporto di compatibilità Ambientale
A3 Relazione geologica
A4 Valutazione di impatto acustico
A5 Relazione APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)
A6 Relazione Paesaggistica (DPCM 12 dicembre 2005)

2. di approvare altresì lo schema di convenzione attuativa allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale che verrà stipulata tra il legale rappresentate del Comune di Reggio Emilia e i legali rappresentanti della società che attuano il piano in qualità di proprietari delle aree ricomprese nel piano PUA 6: EN.GE.CO SRL (P.IVA 01432010351), IRONCASTING SPA (P.IVA 02532350358), TRAPS SRL (P.IVA: 01446090357) CCFS Immobiliare SPA (P.IVA: 04171050372), TRANSCOOP SRL (P.IVA:01174150357), REGGIO EMILIA FIERE SRL (P.IVA: 00976140350);
3. di dare atto che, con decreto del Presidente della Provincia n. 186 del 06/11/2015, la Provincia di Reggio Emilia ha escluso, ai sensi dell'articolo 12 comma 4 del D.lgs. 03/04/2006 n. 152, il presente PUA dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso D. Lgs. 03 aprile 2006 n. 152;
4. di stabilire che, per un completo e regolare prosieguo dell'attuazione degli interventi del PUA, in sede di progettazione esecutiva sia dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione, che dei permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute in tutti i pareri richiamati in narrativa e le condizioni previste dal Decreto di cui al punto 3 del dispositivo che verranno trasmessi ai soggetti attuatori successivamente all'approvazione del piano;
5. di dare mandato al dirigente 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;

6. 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/>;
7. 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

SASSI Matteo

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

MONTAGNANI Roberto