

# Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventi** addì **21 (ventuno)** - del mese di **dicembre** alle ore **15:09** in **video conferenza**, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

**PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA A) L.R.24/2017 DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI INTERESSE PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E RELATIVE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE PRESSO LA STAZIONE AV MEDIOPADANA. APPROVAZIONE DELL'ACCORDO AI SENSI DEGLI ARTT. 11\_L.241/1990, 61\_ L.R. 24/2017 E 18 DELLA L.R.20/2000, TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E TERMINAL ONE S.P.A. PRESA D'ATTO DELLE DETERMINAZIONI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI E RATIFICA DELLA VARIANTE AL POC .**

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca	Si			SACCHI Stefano	Si	
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SALATI Roberto	Si	
BRAGHIROLI Matteo	Si			VARCHETTA Giorgio	Si	
CANTERGIANI Gianluca	Si			VINCI Gianluca		
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio	Si	
CORRADI Davide	Si			RUBERTELLI Cinzia	Si	
DE LUCIA Dario				PANARARI Cristian	Si	
FERRARI Giuliano	Si					
FERRETTI Paola	Si					
GENTA Paolo	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MAHMOUD Marwa	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PEDRAZZOLI Claudio	Si					
PIACENTINI Lucia	Si			----- Assessori -----		<b>Presenti</b>
RUOZZI Cinzia	Si			PRATISSOLI Alex	Si	
VERGALLI Christian	Si			BONVICINI Carlotta	No	
PERRI Palmina	Si			CURIONI Raffaella	No	
BURANI Paolo	Si			DE FRANCO Lanfranco	Si	
BENASSI Giacomo				MARCHI Daniele	Si	
AGUZZOLI Fabrizio	Si			RABITTI Annalisa	No	
BERTUCCI Gianni	Si			SIDOLI Mariafrancesca	Si	
SORAGNI Paola	Si			TRIA Nicola	No	
MELATO Matteo	Si					
RINALDI Alessandro	Si					

Consiglieri **Presenti:** **30** Assessori presenti: **4**  
**Favorevoli:** **30**  
**Contrari:** **0**  
**Astenuti:** **0**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico generale (PUG) di cui alla L.R. 24/2017, la vigente strumentazione per il governo del territorio comunale, introdotta dalla L.R. n. 20/2000, è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- il Comune di Reggio Emilia ha infatti approvato, con deliberazione di Consiglio comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 77 così come successivamente modificati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato poi approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC), divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 23/04/2014, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 104 del 06/05/2015;

**Premesso, inoltre, che:**

- in data 01/01/2018, è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 "*Tutela ed Uso del territorio*", a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340/2017;
- in particolare, il Capo V della citata legge: "*Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti*" disciplina all'art. 53 comma 1 lett.a) "*il procedimento unico per opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale*";
- l'articolo 53, al comma 2, specifica altresì che: "*L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente: a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente; b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente [omissis]*".

**Premesso altresì che:**

- il Comune di Reggio Emilia ha avviato un percorso pubblico-privato volto all'analisi, tutela e valorizzazione dell'Area Nord della Città, acquisendo studi e contributi preliminari che

hanno consentito una prima individuazione di quello che è stato denominato "*Bacino Mediopadano*";

- nel contesto dei predetti approfondimenti l'attenzione dell'Amministrazione si è focalizzata sull'individuazione di alcune azioni e iniziative volte alla migliore e più efficace valorizzazione della stazione Reggio Emilia AV Mediopadana (quali le modalità di gestione, la parziale riorganizzazione dei livelli di accessibilità, l'implementazione infrastrutturale della Stazione e delle sue pertinenze, l'ultimazione e la riqualificazione delle parti dell'edificio attualmente non utilizzate o sotto utilizzate; la realizzazione degli interventi necessari ad assicurare la piena accessibilità delle aree poste a est della linea ferroviaria "*Reggio Emilia-Guastalla*" e, dunque, il completamento della funzionalità della Stazione), in funzione di una sua complessiva rigenerazione;
- in particolare, il progetto esecutivo afferente le "*Opere di completamento e ampliamento dei Parcheggi Stazione Mediopadana*" al quale fa riferimento il PUMS, in corso di approvazione, ha ulteriormente evidenziato, che: "*le aree agricole poste ad est della stazione AV erano già destinate nel progetto generale dell'Architetto Calatrava ad uso parcheggio con un layout simmetrico rispetto all'asse centrale dell'edificio della stazione. Per rendere possibile tale sviluppo è necessario un collegamento sia veicolare che ciclopedonale che permetta il superamento della linea ferroviaria Reggio Emilia - Guastalla. L'amministrazione ha già redatto negli scorsi anni studi di fattibilità per la realizzazione di un sottopassaggio mediante l'utilizzo di sistemi costruttivi prefabbricati in analogia con quanto realizzato per il sottopassaggio pedonale di via Cavallotti, caratterizzati da una estrema rapidità di posa che minimizza le interferenze con le infrastrutture esistenti ...*";
- le aree attrezzate a parcheggio poste a nord ovest sono ormai sature, consentendo di eventualmente ospitare non più di 350 stalli ulteriori rispetto a quelli esistenti e in corso di realizzazione, implementazione questa ancora non sufficiente per garantire alla stazione una dotazione infrastrutturale per la ricettività della mobilità su gomma adeguata alla domanda attuale e prevista;
- l'adeguamento quantitativo delle aree dedicate alla sosta a rotazione può pertanto trovare ricetto nelle aree frontistanti la Stazione poste a est della linea ferroviaria "*Reggio Emilia-Guastalla*" (c.d. "*Aree Est*") così come previsto dal progetto originale dell'arch. Santiago Calatrava;
- il completamento della necessaria infrastrutturazione per la sosta a rotazione implica pertanto: la progettazione e l'attuazione delle opere di urbanizzazione indispensabili all'accessibilità veicolare delle Aree Est; la realizzazione di attrezzature che consentano la agevole e diretta fruizione delle Campate Est della Stazione per coloro che si avvalgono degli stalli di sosta a rotazione da realizzarsi sulle Aree Est; la rimozione degli attuali disincentivi all'effettivo utilizzo delle Campate Est, componente, questa, anche dimensionalmente importante della Stazione;
- il completamento delle opere di urbanizzazione sul versante nord est della Stazione gravante in via primaria sui proprietari della stazione e delle Aree Est (una volta che queste

vengano trasformate secondo la funzione loro propria sotto il profilo urbanistico e territoriale), imprescindibile per consentire l'accessibilità veicolare alle Aree Est, è altresì indispensabile per assicurare l'immediata accessibilità ai mezzi di soccorso e dei Vigili del Fuoco anche al versante sud della Campata Est della Stazione;

- le analisi condotte hanno pertanto evidenziato come sia non procrastinabile il dare corso ad interventi volti a completare l'accessibilità e la fruibilità della stazione e della totalità delle aree ad essa circostanti, progredendo in tal modo su un percorso progettuale funzionale a rendere l'infrastruttura ferroviaria in proprietà di RFI interamente fruibile per la collettività in condizioni ottimali;

#### **Dato atto che:**

- la Giunta Comunale con delibera ID. n. 113 del 03/07/2020 ha pertanto approvato apposito Atto di accordo, ai sensi degli artt.15 e 11 della L.241/90 nonché dell'art.5, comma 6 del D.lgs 50/2016, con RETE FERROVIARIA ITALIANA (RFI) per la valorizzazione della stazione Reggio Emilia AV Medio Padana e del nodo infrastrutturale mediopadano;
- l'Accordo, ai sensi degli articoli 15 e 11 della legge 241/90 nonché dell'articolo 5 comma 6 del d.lgs. 50/2016, è stato sottoscritto in data 6 luglio 2020 dal Sindaco del Comune di Reggio Emilia e dall'Amministratore Delegato e Direttore Generale di RFI, alla presenza del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e dell'Assessore a Mobilità, Trasporti, Infrastrutture, Turismo e Commercio della Regione Emilia Romagna;
- la Giunta Comunale con delibera ID. n. 118 del 14/07/2020 ha poi approvato lo schema di Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della L.241/1990, dell'articolo 61 della L.R.n.24/2017 e dell'articolo 18 della L.R.n.20/2000, acquisto agli atti comunali in data 03 Giugno 2020 al PG. n. 92323, tra il Comune di Reggio Emilia e la società TERMINAL ONE S.p.A. con sede legale in via Giovanni Gutenberg 3, a Reggio Emilia (Codice Fiscale: 02776300358), proprietaria delle aree ubicate sul lato nord-est della stazione, a est della ferrovia Reggio Emilia - Guastalla, per il completamento del sistema dei parcheggi presso la stazione dell'Alta Velocità Mediopadana, accordo la cui efficacia è sospensivamente condizionata alla conclusione di apposito procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo funzionale alla realizzazione, ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della L.R. n.24/2017, dell'ampliamento del parcheggio della Stazione Reggio Emilia AV Mediopadana;
- nella sopracitata deliberazione della Giunta Comunale vengono esplicitate le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento dell'Atto di Accordo, ragioni che si sostanziano principalmente nella possibilità di completare, senza oneri diretti a carico del Comune, l'infrastrutturazione dotazionale e l'urbanizzazione dell'area posta a nord della Stazione, ponendo a disposizione della collettività e degli utenti del mezzo ferroviario un servizio per l'intermodalità gomma-ferro quantitativamente e qualitativamente adeguato alle esigenze e alle potenzialità di sviluppo della infrastruttura ferroviaria;
- il Comune di Reggio Emilia, nella persona del Vice Sindaco Alex Pratisoli e del Dirigente del Servizio Reti, Infrastrutture, Mobilità, Ing. David Zilioli, autorizzati alla sottoscrizione in

virtù della deliberazione della Giunta comunale ID n.118 del 14 luglio 2020, e la società TERMINAL ONE S.P.A., nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Guido Prati, hanno provveduto alla sottoscrizione dell'Atto di Accordo sopra citato ( acquisito al PG n.126899/2020 del 06/08/2020);

- in data 31/07/2020 è stata dunque presentata, da parte della società TERMINAL ONE S.p.A, in conformità e dando attuazione a quanto previsto dall'Atto di Accordo sottoscritto in data 14 luglio 2020, l'istanza di avvio del procedimento, in atti al P.G. n. 124092 e seguenti, per l'approvazione del progetto definitivo funzionale, in via principale, alla realizzazione, ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) della L.R. n.24/2017, dell'ampliamento del parcheggio della Stazione Reggio Emilia AV Mediopadana, delle relative opere di urbanizzazione, del sottopasso alla ferrovia Reggio Emilia-Guastalla, richiesta completata degli atti relativi alla Verifica di assoggettabilità a VIA (Screening) ai sensi della L.R. 4/2018;
- il progetto definitivo in argomento, interessa aree di proprietà di Terminal One S.p.A., di RFI, del Comune di Reggio Emilia e prevede la realizzazione di interventi di ulteriore infrastrutturazione intermodale del Nodo Infrastrutturale Mediopadano nell'area della Stazione Reggio Emilia AV Mediopadana, interventi che si prevede abbiano ad oggetto: (i) la realizzazione, nella zona ad est della linea ferroviaria "Reggio Emilia-Guastalla" (c.d. "Aree Est"), di nuovi parcheggi per la sosta a rotazione, denominati P4, P5 e P6, destinati alla pubblica fruizione, convenzionati con il Comune, allocati su aree per la più gran parte in proprietà di Terminal One S.p.A. e per minor parte in proprietà di RFI (la quale, sulla base dell'accordo con il Comune di Reggio Emilia procederà a trasferirne la proprietà o la disponibilità, a titolo oneroso a Terminal One S.p.A.), parcheggi aventi natura di opere di interesse pubblico ai sensi della legislazione vigente, essendo finalizzati allo scambio intermodale con sistemi di trasporto collettivo, ai sensi dell'articolo 3 comma 1, dell'articolo 6 comma 2 e 6, dell'articolo 11 della legge 24 marzo 1989 n. 122; (ii) la realizzazione, fruendo di un contributo finanziario da parte di RFI, quale opera pubblica, di un sottopasso alla linea ferroviaria Reggio Emilia-Guastalla, indispensabile per consentire il collegamento dalle Aree Est alla viabilità principale; (iii) la realizzazione sulle Aree Est della viabilità di urbanizzazione sino a raggiungere il fronte nord della Stazione e, proseguendo, la Via Enrico Petrella sul fronte sud della Stazione, viabilità nel contempo necessaria ad assicurare l'accessibilità ai parcheggi P4, P5 e P6; (iv) la realizzazione di lavori di ampliamento e adeguamento della Via Città del Tricolore su aree in proprietà del Comune di Reggio Emilia; (v) la piantumazione dell'area sulla quale è prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico (P7) sulla area nord-ovest frontistante la stazione; (vi) la realizzazione di opere di urbanizzazione per il miglioramento dei collegamenti con aree di parcheggio esistenti nell'area industriale di Mancasale; (vii) l'adeguamento dell'innesto della viabilità proveniente da sud sulla rotatoria di via Gramsci;

**Rilevato che: Vellani**

- l'area interessata dal progetto è complessivamente individuata al foglio 73 del Catasto

terreni come segue :

- quanto ai mappali: 77-233-393-396-401-368-371 in proprietà alla società TERMINAL ONE S.P.A;
- quanto ai mappali 231-234-246-263-272-317-318-384-385 nonché 398-397 -398-399-400 in proprietà di RFI;
- l'area è individuata dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, conformemente al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), all'interno del polo funzionale n. 1 denominato - *"Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello – Fiera"*, ossia il complesso di strutture e aree comprendenti la stazione medio-padana, la Fiera e le aree ad essa correlate a nord dell'autostrada A1, nonché il nuovo casello autostradale e le aree inedificate o in corso di attuazione ad esso circostanti;
- così come previsto dal comma 5 dell'art. 5.8 delle NA del PSC e dall'art. 13 comma 6 delle NA del PTCP, lo sviluppo dei poli funzionali è definito dai relativi accordi territoriali e gli interventi sono programmati in sede di POC, anche per fasi successive sulla base di uno schema progettuale guida;
- l'intervento prefigurato è coerente con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione ed è conforme alla pianificazione urbanistica per quanto attiene destinazioni e funzioni da insediare, essendo ricompreso all'interno del PF1 Nuove porte della città *"Stazione Mediopadana- nuovo casello, fiera"* di cui all'art. 5.8 delle NA del PSC vigente;
- nell'ambito del Procedimento Unico ai sensi della legge regionale 24/2017 si è previsto di sottoporre l'intervento a screening funzionale alla verifica della sua assoggettabilità a VIA;
- all'esito del Procedimento Unico, in caso di sua positiva conclusione, i progetti delle opere pubbliche e di interesse pubblico verranno inseriti all'interno del POC;
- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha redatto l'elaborato di inserimento in POC prendendo atto dei Rapporti ambientali e della ValSat elaborati dallo studio tecnico incaricato dal soggetto attuatore, attivando la Verifica di assoggettabilità a VIA (Screening) ai sensi della L.R. 4/2018;

#### **Dato atto che :**

- per l'esame del progetto in funzione della sua approvazione e del conseguente suo inserimento in POC è stata convocata con PEC P.G. n. 132411 del 18/08/2020, e P.G. n. 132787 del 19/08/2020, ai sensi dell'art. 53 comma 3 della L.R. 24/2017, la Conferenza di servizi da svolgersi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies della L.n. 241/1990, fatto salvo il rispetto delle previsioni di cui ai commi da 4 a 10 dell'articolo 53 della L.R. 24/2017;
- la Conferenza di servizi si è svolta nell'arco di tre sedute e precisamente: 1^ Seduta del 02/09/2020 (verbale P.G.n. 141709/2020; 142058/2020;142061/2020); 2^ Seduta del 02/11/2020 ( verbale P.G.n 183709/2020; 185569/2020; 185594/2020); 3^ Seduta del 03/12/2020 ( verbale P.G.n. 203451/2020; 203503/2020; 203513/2020);
- durante le sedute della Conferenza, gli Enti e le Amministrazioni competenti in materia

hanno approfondito le tematiche proprie del progetto, hanno richiesto alcune modifiche ed integrazioni agli elaborati e hanno esplicitato le prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi esecutive e gestionali, come meglio illustrato dai pareri di competenza e dai verbali della Conferenza, ai quali si rinvia;

- tutti gli elaborati del progetto sono stati depositati, contestualmente alla Conferenza di servizi, ai sensi dall'art. 53, comma 6 della L.R. n. 24/2017, presso il Servizio Reti, Infrastrutture, Mobilità del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 137837/2020, a partire dal giorno 02 Settembre 2020, per 60 giorni interi e consecutivi, e cioè fino al 02 Novembre 2020, provvedendo contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURET n.304 del 02/09/2020 periodico (Parte Seconda), sull'albo pretorio online (certificato di pubblicazione n.3648/2020) e sul sito web del Comune di Reggio Emilia, al seguente indirizzo: [https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art\\_53\\_elenco/art-53\\_polo\\_av/](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art_53_elenco/art-53_polo_av/) , affinché i soggetti interessati potessero prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

#### **Rilevato che:**

- alla scadenza dei termini di deposito (02/11/2020) è pervenuta una unica osservazione, in atti al P.G. n. 176502 presentata a mezzo pec in data 30/10/2020 (acquisita agli atti del Comune in data 02/11/2020) dagli avvocati Corrado Orienti e Maria Elena Maratia per incarico conferito dal sig. Zanni Federico, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale di Wearena S.r.l., con sede legale in Reggio Emilia, via Città del Tricolore snc, P.IVA 02712820352;
- l'osservazione pervenuta da Wearena è stata illustrata nei suoi contenuti ai partecipanti alla Conferenza nel corso della II seduta tenutasi in data 2 novembre 2020;
- successivamente Wearena S.r.l., ha inviato integrazioni alla precedente osservazione, acquisite al PG. n. 200485 del 01/12/2020 e illustrate durante la seduta conclusiva della Conferenza dei servizi tenutasi in data 3.12.2020;

#### **Rilevato, inoltre, che:**

- durante lo svolgimento della Conferenza di servizi, sono pervenute le seguenti comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, come riportati nel verbale conclusivo della Conferenza dei servizi, da parte di:
- **AGENZIA DEL DEMANIO** – Direzione Regionale Emilia-Romagna (PG n. 134445/2020 del 25/08/2020) – comunica di essere estranea *al procedimento, in quanto emerge che nell'area interessata dal progetto in argomento non sono presenti beni di competenza di questa Agenzia;*
- **SNAM S.p.A.** (P.G. n.135873/2020 del 27/08/2020) – comunica che le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società;

- **AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI** (P.G.n.143872/2020 del 11/09/2020);
- **TERNA S.p.A.** (P.G.n. 144647/2020 del 14/09/2020) – comunica che non sussistendo interferenze con elettrodotti di propria competenza in prossimità dell'area indicata, esprime parere favorevole con prescrizioni
- **MINISTERO DELLA DIFESA AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^ REGIONE AEREA** (P.G.n.148848/2020 del 22/09/2020) – esprime nulla osta, relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A., alla esecuzione dell'intervento, in quanto lo stesso non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o militari a loro servizio;
- **R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana** (P.G. n. 155694/2020 del 02/10/2020) – comunica *che le aree di sua proprietà, non strumentali per l'esercizio ferroviario, su cui insiste parte del progetto, potranno essere consegnate provvisoriamente, con apposito atto, al Comune di Reggio Emilia, fino al perfezionamento degli aspetti patrimoniali, nel rispetto dell'accordo del 06/07/2020, sottoscritto dal Comune di Reggio Emilia e RFI SpA;*
- **MINISTERO PER I BENI DELLE ATTIVITÀ' CULTURALI E DEL TURISMO \_SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO** (PG.n.194332 del 23/11/2020) - comunica che considerato che sono stati eseguiti i suddetti sondaggi come da precedente parere del 02.10.2020 e che sono emersi paleosuoli antichi in 3 su 4 sondaggi, esprime parere favorevole a condizione che venga eseguito controllo archeologico in corso d'opera, con rilievo della stratificazione visibile, per le parti relative al sottopasso ferroviario, e nell'area dei parcheggi ad est (P4 e P5).
- **FER** (P.G.177692/2020 del 04/11/2020) – esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 58 - 60 del DPR 7583/80 con prescrizioni
- **CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE** (P.G.168205 del 20/10/2020) – rilascia assenso di massima positivo, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi
- **SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE-Regione Emilia Romagna** ( P.G. 177707 del 04/11/2020) – esprime parere favorevole con prescrizioni
- **AUTOSTRADE PER L'ITALIA** (P.G.177702 del 04/11/2020) – *ritiene che ASPi non debba esprimere parere tecnico in quanto l'area di progetto appare collocata a distanza superiore a 60 metri dal confine previsto dal Codice della Strada per la fascia di rispetto autostradale.*
- **ARPAE SAC** (PG. n. 177632 del 04/11/2020) *esprime parere favorevole con prescrizioni*
- **AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE** (P.G.n.179868 del 09/11/2020) – *ha espresso parere favorevole*
- **SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA** Regione Emilia-Romagna (P.G.n.182247 del 12/11/2020) – *ha espresso la propria estraneità al procedimento;*
- **IRETI** (P.G. n. 182532/2020 del 12/11/2020) ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- **AUSL di Reggio Emilia** (P.G.185948 del 13/11/2020) – ha espresso il suo parere finale positivo con prescrizioni

- **NOTA DELL' ENTE NAZIONALE AVIAZIONE CIVILE-ENAC** (in atti al P.G.177691 del 04/11/2020) con la quale si richiede di porre in essere la procedura di "Verifica Preliminare"; in data 30/11/2020, con nota acquisita al P.G. n. 199044, il proponente ha provveduto all'integrazione degli elaborati con un'apposita asseverazione, redatta da un tecnico abilitato iscritto al relativo albo, che attesta l'esclusione dall'iter valutativo di cui sopra, allegando i report della procedura telematica presso Enac.

**Dato atto che:**

- il progetto è stato sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening), ai sensi dell'Allegato B.3 della L.R. 4/2018 Punto 6), ove si riporta che tale normativa si applica anche a *"(...) parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto"*;
- ai sensi dell'art. 10 c. 3 della L.R. 4/2018 e dall'art.19 del D.Lgs. 152/06 e smi, il Comune di Reggio Emilia ha provveduto alla tempestiva pubblicazione sul proprio sito web dello studio preliminare ambientale e ha comunicato telematicamente tramite posta certificata a tutte le Amministrazioni e a tutti gli Enti territoriali potenzialmente interessati nonché al proponente, l'avvenuta pubblicazione sul sito di tale documentazione;
- è stato dato avvio alla attività istruttoria inerente la procedura di verifica (screening), contestualmente alla convocazione della Conferenza di Servizi;
- per lo svolgimento del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, come richiesto dall'art. 10 c. 2 della L.R. 4/2018, la Società TERMINAL ONE S.p.A. ha prodotto i seguenti elaborati:
  - Studio di sostenibilità ambientale e territoriale e ValSAT;
  - Sintesi non tecnica dello Studio di sostenibilità Ambientale e Territoriale;
  - Studio ambientale preliminare (Procedura di verifica di assoggettabilità a VIA L.R. 4/2018);
- il Servizio AMBIENTE, ENERGIA e SOSTENIBILITÀ del Comune di Reggio Emilia, con nota P.G.n. 187311 del 16/11/2020, ha potuto dunque esprimere il proprio parere favorevole all'esclusione del progetto dall'ulteriore procedura di VIA, ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. 4/2018, con le seguenti motivazioni:
  - *gli elementi conclusivi dello studio di sostenibilità ambientale e territoriale e ValSAT in materia di qualità dell'aria, traffico e mobilità, acque sotterranee e superficiali, suolo e sottosuolo, flora, fauna, ecosistemi, paesaggio e archeologia erumore non presentano elementi ostativi alla realizzazione del progetto;*
  - nel rapporto ambientale presentato dai progettisti sono previsti elementi di mitigazione ambientale quali: la messa a dimora di nuove alberature, la realizzazione di una vasca di laminazione a cielo aperto che svolgerà sia funzioni di tipo idraulico sia funzioni paesaggistiche;*
  - *negli elaborati presentati è previsto un piano di monitoraggio relativo ai seguenti componenti ambientali: traffico, qualità dell'aria e rumore;*

**Evidenziato inoltre che:**

- la **Provincia di Reggio Emilia**, competente a esprimere riserve ed osservazioni ai sensi degli artt.32,33,34 della L.R. 20/2000 sulle varianti agli strumenti urbanistici, nonché ad esprimere la valutazione ambientale dell'inserimento in POC ai sensi dell'art.5 della medesima L.R.20/2000 e s.m.,ha rilasciato il proprio parere con Decreto del Presidente n.241 del 26/11/2020, acquisito agli atti del Comune al P.G.n. 199995, in data 01/12/2020. Nel suddetto Decreto viene formulata la seguente osservazione:
- *tenuto conto delle disposizioni normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, delle finalità della progettazione delle opere pubbliche (D.Lgs 50/2016, art. 23, c. 1, lett. l), delle "Linee guida per una città senza barriere" allegate al vigente RUE del Comune di Reggio Emilia, e richiamando quanto già contenuto nel parere di AUSL prot. 2020/131981 dell'11/11/2020, si evidenzia in merito alla progettazione del parcheggio e delle connessioni con l'ingresso della stazione, la necessità di curare maggiormente, in fase esecutiva, l'accessibilità di tali spazi pubblici alle persone diversamente abili (avendo riguardo ad un concetto allargato di disabilità nell'ottica del Design for all), riservando un numero di posti auto più elevato dello standard minimo di cui al DM 503/1996, curando i percorsi di accesso in maniera da renderli fruibili a tali categorie di persone, facendo così proprio l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio, che pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi e non mero effetto di applicazioni normative";*
- inoltre la Provincia ha espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale strategica (ValSAT), a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nei sopra richiamati pareri di: Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia; con particolare riferimento alla richiesta che la rotatoria di progetto prevista nella zona dei nuovi parcheggi P4, P5 e P6 posta in corrispondenza del sottopasso veicolare di via Petrella al di sotto della stazione AV, venga realizzata in modo da non consentire il collegamento fra via Petrella e i parcheggi stessi. Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, IRETI, prot. n. RT018912-2020-P del 10/11/2020; Ferrovie Emilia-Romagna, prot. n. 5277 del 04/11/2020;
- ed infine, sempre il sopracitato Ente, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008

**Preso atto che:**

- il Responsabile del Procedimento, nella persona del Dirigente, Arch. Elisa Iori, al termine della terza seduta conclusiva della Conferenza di servizi tenutasi il giorno 03/12/2020, così come risulta dal verbale allegato alla presente deliberazione, ha dato atto della positiva chiusura dei lavori della Conferenza, con approvazione del progetto definitivo come modificato ed integrato, e con la prescrizione che la fase esecutiva e gestionale dovrà essere attuata nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati comprendendo anche gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 17 bis della L. 241/1990;
- inoltre per quanto riguarda l'aspetto di pianificazione territoriale comunale e il merito dell'**osservazione presentata**, si propone al Consiglio di:
- confermare e ratificare la reiezione dell'osservazione privata in atti al PG.n. 176502/2020 e relativa integrazione in atti al P.G.n. 200485/2020 per le seguenti motivazioni:
- l'osservazione riguarda profili estranei all'ambito del Procedimento Unico. L'attività di car-renting, svolta dall'osservante è liberalizzata e la disciplina normativa non prevede distanze minime tra un esercizio e l'altro. In una economia di mercato il fatto di essere il primo insediamento in una determinata area non crea alcuna posizione di privilegio. Per quanto riguarda la possibilità di attivare un procedimento unico ai sensi dell'art 53 della L.R. n. 24/2017, per attuare un intervento di trasformazione urbanistica dell'area posta ad ovest, la richiesta è respinta in quanto il presente procedimento è già avviato su aree diverse e tale richiesta non può confluire nel presente procedimento; la mera prefigurazione della futura attivazione di un procedimento unico non rientra nella definizione di intervento programmato e non determina alcun vincolo, né di legittimità, né di opportunità, alle decisioni da assumersi dalle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza di Servizi in relazione alle materie di rispettiva competenza;
- confermare e ratificare l'accoglimento dell'osservazione proposta di cui al citato Decreto provinciale dando atto che in sede di progettazione esecutiva verranno poste in essere tutte le specifiche progettuali funzionali ad ottemperare le prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- confermare e ratificare la determinazione positiva della Conferenza di Servizi in merito agli aspetti urbanistici dando atto che sulla stessa è stato espresso parere motivato positivo relativamente alla Valsat.
- inoltre, come previsto dall'art.5 della L.R. 20/2000, il procedimento di valutazione ambientale delle varianti urbanistiche si è pertanto concluso con la redazione della "*Dichiarazione di Sintesi*" ai sensi del citato art.17, 1 comma lett.b) del D.lgs. n.152/2006, che dà atto dell'esito dell'intero procedimento valutativo delle varianti ed è stata inserita come allegato E);
- la Conferenza di servizi ha, all'esito del procedimento, approvato il progetto definitivo ai

sensi dell'art. 53 comma 1lett.a) della L.R.24/2017 in variante alla programmazione del POC come risulta dall'elaborato redatto dal servizio Rigenerazione Urbana denominato "Relazione ed elaborati di inserimento nel POC" contenente a sua volta stralcio dell'elaborato PO.4 Localizzazione degli interventi e PO.4.1 Schede norma degli interventi, unitamente alla ValSAT- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica;

- **tale progetto** anche a seguito delle modifiche ed integrazioni richieste durante i lavori della Conferenza dei Servizi, risulta costituito dagli elaborati trasmessi con pec dal progettista Ing.Serri dello Studio di Ingegneria Guidetti e Serri per conto della TERMINAL ONE ed acquisiti agli atti ai PG.n. 124092-141494-155685-174091-179975-199044/2020 e compiutamente descritti nell'elaborato E01 trasmesso con pec PG.n. 179975/2020

#### **Considerato che:**

- la variante urbanistica correlata al procedimento unico in oggetto, è stata sottoposti all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), che nella seduta del 03/12/2020 ha espresso parere favorevole, come risulta dal verbale n.14 allegato all'istanza P.G.n. 24092/2020;
- l'Amministrazione Comunale, così come richiesto dall'art. 53 comma 6 lett.e) della L.R.24/2017, e dal protocollo di legalità, ha provveduto a richiedere tramite l'Ufficio associato legalità (UAL) la documentazione antimafia alla BDNA (REUTG\_17482\_20201126) di cui all'art.84, comma 3 del decreto legislativo 159/2011.
- ai sensi dell'art. 53, comma 5, l'espressione della posizione definitiva degli Enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta copia informatica per consultazione variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

#### **Ritenuto pertanto dunque di:**

- proporre al Consiglio di ratificare, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017, la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi contenente la variante urbanistica al POC descritta negli elaborati redatti dal Servizio Rigenerazione Urbana, in quanto tale strumento urbanistico non contiene la previsione dell'opera sopra descritta e risulta pertanto necessario localizzare la stessa negli elaborati di Piano, variante composta dai seguenti elaborati:
- *"Relazione ed elaborati di inserimento nel POC"*, contenente a sua volta stralcio dell'elaborato *"PO.4 Localizzazione degli interventi"*, e *"PO.4.1 Schede norma degli interventi"* (allegato B);
- *"Dichiarazione di Sintesi"*(allegato E);

#### **Dato atto, infine, che:**

- le opere previste dal progetto in approvazione verranno realizzate direttamente e integralmente da Terminal One s.p.a., in assenza di qualsivoglia contribuzione economica diretta da parte del Comune, in conformità alle pattuizioni contenute nel citato Atto di Accordo approvato dalla Giunta Comunale in data 14 luglio 2020 id. n. 118, sì che non occorre impegnare, allo stato, alcuna spesa;
- per quanto attiene il contributo che RFI si è impegnata a corrispondere per la realizzazione del sottopasso ferroviario sulla base dell'Atto di Accordo stipulato in data 6 luglio 2020 tra Comune e RFI, la positiva determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi integra esclusivamente l'avveramento di una condizione sospensiva alla quale era subordinata l'efficacia dell'obbligazione assunta da RFI, cosicché i profili afferenti la regolarità contabile di quell'operazione verranno valutati al momento dell'attuazione dell'accordo con RFI;
- la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione verrà inserita negli strumenti di programmazione del Comune dando atto della assenza di oneri finanziari per il Comune e dell'incremento patrimoniale che deriverà dalla presa in carico delle opere stesse;
- non si ravvisa pertanto la necessità di acquisire il visto di regolarità contabile in relazione alla presente delibera;

**Dato altresì atto che:**

- la proposta di inserimento in POC unitamente al progetto definitivo sono state illustrate ai componenti della Commissione Consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*" nella seduta del 11/12/2020;

**Visto:**

- il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, 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;
- Visto l'odg presentato dalla consigliera Rubertelli alla presente delibera e approvato come da votazione riportata nell'allegato prospetto

**Visti infine:**

- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 4 e 53- 61 della L.R. n. 24/2017;
- la L.R. n. 20/2000;
- il D.lgs 50/2016;
- l'atto del Presidente del Consiglio Comunale PG n. 66256 del 25/03/2020 "Misure di Contenimento Emergenza "Coronavirus" – Criteri per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale con la modalità della videoconferenza".

## DELIBERA

- di approvare, ai sensi degli artt. 11 della L.241/1990, 61 della L.R. 24/2017 e art. 18 della L.R.20/2000, l'accordo tra il Comune di Reggio Emilia e la società Terminal One s.p.a. avente ad oggetto principale la realizzazione di parcheggi per la sosta a rotazione destinati alla pubblica fruizione e delle relative infrastrutture per l'urbanizzazione nell'area a nord-est della Stazione Reggio Emilia AV Mediopadana nel testo allegato alla presente deliberazione, quale sua Parte integrante e sostanziale, sotto la **lettera A)**, già approvato dalla Giunta Comunale in data 14 luglio 2020, accordo la cui efficacia é sospensivamente condizionata alla conclusione del procedimento unico e alla ratifica dell'inserimento in POC dell'intervento;
- di confermare e ratificare l'accoglimento nonché, per quanto possa occorrere, di accogliere, così come riportato nel verbale della terza seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, l'osservazione proposta nel Decreto del Presidente della Provincia n.241 del 26/11/2020, dando atto che in sede di progettazione esecutiva verranno poste in essere tutte le specifiche progettuali funzionali ad ottemperare le prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di dare atto che nel sopracitato Decreto è stato espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, parere motivato positivo relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) della suddetta Variante al POC, a condizione che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel Decreto stesso;
- di ratificare, per le motivazioni di cui in premessa, l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Reggio Emilia in Conferenza di Servizi e recepito nella determinazione conclusiva della Conferenza di servizi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017, alla variante al Piano operativo Comunale rappresentata nel documento allegato alla presente quale sua parte integrante e sostanziale come **allegato B)** "*Relazione ed elaborati di inserimento nel POC*", contenente a sua volta stralcio dell'elaborato "*PO.4 Localizzazione degli interventi*", e "*PO.4.1 Schede norma degli interventi*", unitamente alla ValSAT- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica e la "*Dichiarazione di sintesi*" di cui all'**allegato E)** parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di ratificare, ai sensi dell'articolo 53 comma 5 della l.r. 24/2017 e comunque ad ogni effetto, la determinazione conclusiva espressa nel verbale della Conferenza di servizi di cui sopra, che si allega alla presente quale sua parte integrante e sostanziale sotto la **lettera C)**, avente ad oggetto l'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di parcheggi

per la sosta a rotazione destinati alla pubblica fruizione e delle relative infrastrutture per l'urbanizzazione nell'area a nord della stazione Reggio Emilia AV Mediopadana, in variante al POC presentato dalla società TERMINAL ONE S.p.A. il 31/07/2020 con P.G.n. 124092 e seguenti, come da elaborati costituenti allegato e parte integrante della presente deliberazione anche se ad essa materialmente non allegati, ma acquisiti agli atti del Comune ai PG. n.124092-141494-155685-174091-179975-199044/2020;

- di confermare e ratificare la rieiezione, nonché, per quanto possa occorrere, di respingere per le motivazioni descritte in premessa, l'unica osservazione in atti al PG.n. 176502/2020 e relativa integrazione in atti al P.G.n. 200485/2020 rappresentata nel documento allegato alla presente quale sua parte integrante e sostanziale come **allegato D**);
- di dare atto che il progetto in argomento è escluso dalla procedura di Valutazione ambientale integrata V.I.A. ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. 4/2018, come da parere del Servizio Ambiente, Energia e Sostenibilità del Comune di Reggio Emilia, con nota P.G.n. 187311 del 16/11/2020 agli atti della conferenza;
- di dare atto che, ai sensi del combinato disposto degli articoli art.53 comma 10 della LR.24/2017 e art.39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, copia integrale della presente deliberazione e di tutti i suoi allegati verrà pubblicata sul sito web del Comune all'indirizzo:  
[https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art\\_53\\_elenco/art-53\\_polo\\_av/](https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/art_53_elenco/art-53_polo_av/), nonché sul Bollettino telematico ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT).

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**IORI Matteo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**GANDELLINI Dr. Stefano**