

**RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SOSTA DI VIA ANCINI  
A SEGUITO DEL PROLUNGAMENTO DELLA SS 9  
TANGENZIALE NORD DI REGGIO EMILIA - TRATTO DA  
SAN PROSPERO A CORTE TEGGE, IN VARIANTE ALLA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

**PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA A  
DELLA L.R. 24/2017**

**PROPOSTA DI VARIANTE**  
**Relazione ed elaborati grafici**

POC ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 31329/176 DEL 28/10/2013  
POC APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 9170/52 DEL 17/03/2014  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 68 DEL 13/04/2015  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 170 DEL 13/11/2017  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 134 DEL 03/12/2018  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 117 DEL 12/11/2018  
POC VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 46 DEL 08/04/2019

RUE ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009  
RUE APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 143 DEL 25/07/2016  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 19 DEL 20/02/2017  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 138 DEL 02/10/2017  
RUE VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 171 DEL 13/11/2017  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 17 DEL 12/02/2018  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 99 DEL 14/10/2019  
RUE VARIANTE APPROVATA DALLA G.R. CON DELIBERA N. 2264 DEL 22/11/2019  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 34 DEL 24/02/2020  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 35 DEL 24/02/2020  
RUE VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 151 DEL 13/07/2020

**VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....**

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA  
**ALEX PRATISSOLI**

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E PROGETTI SPECIALI  
**Massimo Magnani**

COORDINAMENTO GENERALE E RUP  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA  
**Elisa Iori**



titolo del progetto

– PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO DI RIQUALIFICAZIONE AREA SOSTA DI VIA ANCINI A SEGUITO DI PROLUNGAMENTO DELLA SS. 9 TANGENZIALE NORD DI REGGIO EMILIA TRATTO DA S. PROSPERO A CORTE TEGGE

committente

– COMUNE DI REGGIO EMILIA – Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni  
Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali  
Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia – RE

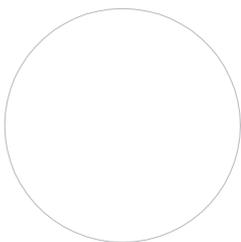
titolo della tavola

– RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

num. pratica	data emissione	redatto da	rapp. disegni	layout	fase operativa	file
4475	FEBBRAIO 2020	AA	--	--	ESECUTIVO	4475ERVU.pdf

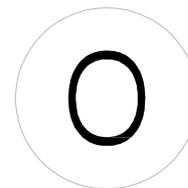
rev.	data	descrizione	redatto da
A			
B			
C			
D			
E			

Progettazione Architettonica

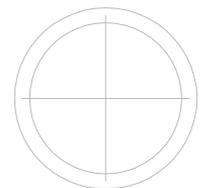


Ing. Andrea Albertini

N°. tavola



orientamento



collaboratori:

Arch. Francesca Martini

## Sommario

<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO .....</b>	<b>2</b>
Inquadramento catastale .....	2
Conformità urbanistica dell'intervento .....	4
Inquadramento urbanistico.....	4

## PREMESSA

La presente relazione di variante urbanistica riguarda il progetto definitivo - esecutivo la realizzazione dell'ampliamento dell'area sosta in via Ancini nel Comune di Reggio Emilia a seguito della futura realizzazione della Tangenziale Nord (San Prospero-Corte Tegge) che andrà ad occupare parte dell'attuale area sosta lato sud in vicinanza dell'attuale linea ferroviaria.

Per l'approvazione del progetto definitivo - esecutivo delle opere pubbliche in oggetto e della relativa variante urbanistica al RUE si prevede il procedimento unico di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017

## INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

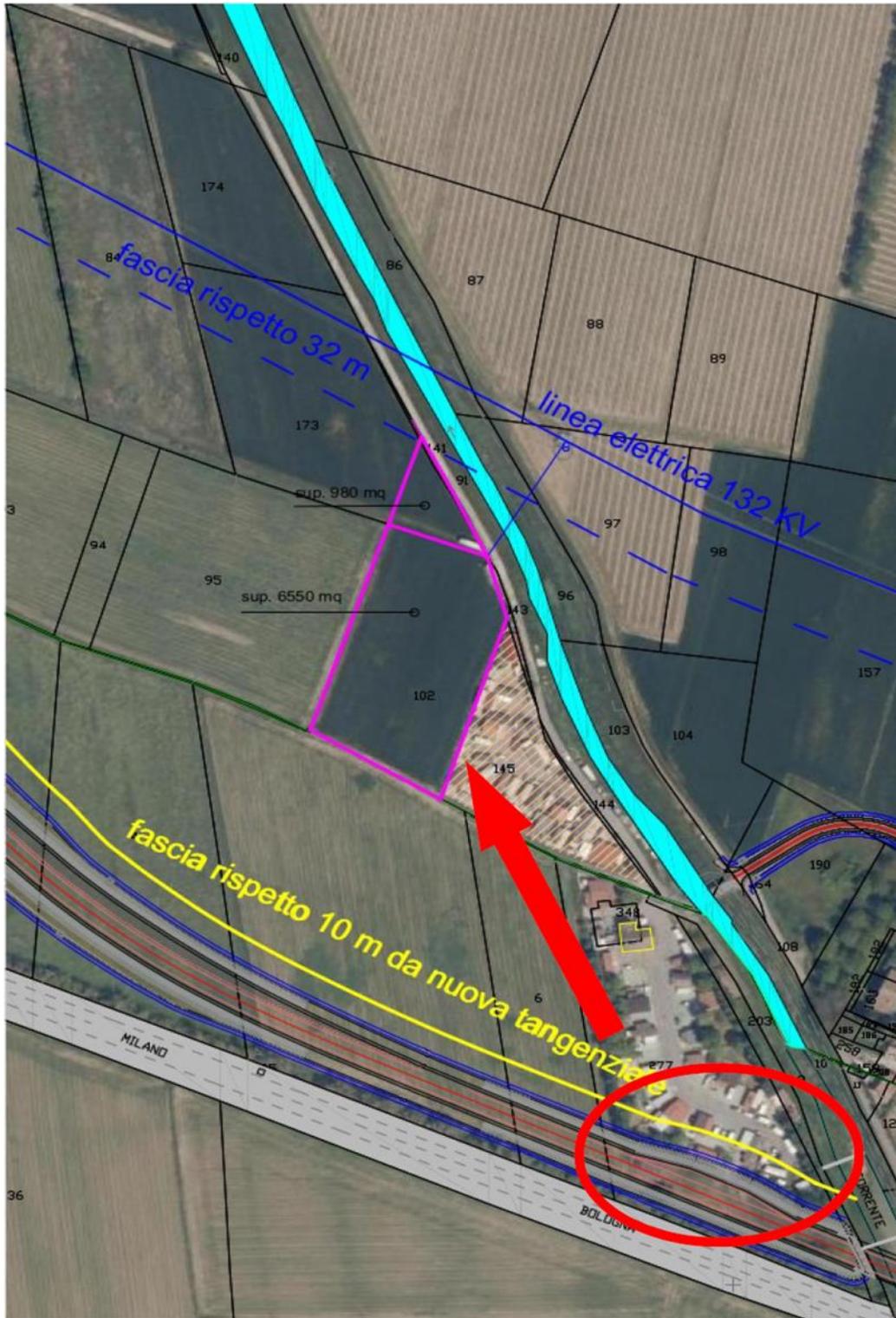
### Inquadramento catastale

L'attuale campo è censito al Fg. 41 mapp 145 e Fg. 66 mapp. 277 Su terreno di proprietà comunale.

L'area di intervento per lo spostamento e riqualificazione dell'area sosta interessa i seguenti lotti così catastalmente individuati:

- foglio 41, mappale 102: che si estende su una superficie di circa 6.700 mq, ad oggi di proprietà dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero Diocesi Reggio Guastalla;
- foglio 41, mappale 141: che si estende su una superficie di circa 70 mq, ad oggi di proprietà dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero Diocesi Reggio Guastalla;
- foglio 41, mappale 143 che si estende su una superficie di circa 86 mq, ad oggi di proprietà dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero Diocesi Reggio Guastalla;
- foglio 41, mappale 144 che si estende su una superficie di circa 114 mq, ad oggi di proprietà dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero Diocesi Reggio Guastalla;
- foglio 41, mappale 173 che si estende su una superficie di circa 980 mq, ad oggi di proprietà dell'Istituto Diocesano Sostentamento Clero Diocesi Reggio Guastalla;
- foglio 41, mappale 145: che si estende su una superficie di circa 4.000 mq, ad oggi di proprietà del Comune di Reggio Emilia.

Per un'analisi più dettagliata si rimanda al Piano particellare d'esproprio presente in Tavola 2



### Conformità urbanistica dell'intervento

La conformità urbanistica dell'intervento è stata verificata rispetto ai seguenti strumenti urbanistici vigenti:

1. PSC: adottato dal C.C. con 5535/87 del 06/04/2009 e approvato dal C.C. con delibera 5167/70 del 05/04/2011;
2. RUE: adottato dal C.C. con delibera n. 5840/92 del 16/04/2009 e approvato dal C.C. con delibera 5167/70 del 05/04/2011;
3. VARIANTE RUE: variante adottata dal C.C. con delibera n. 229 del 21/12/2015, variante approvata dal C.C. con delibera n. 71 del 15/05/2017.
4. 1° POC VARIANTE: inserimento nuova Opera Pubblica "Area di Sosta via Ancini".

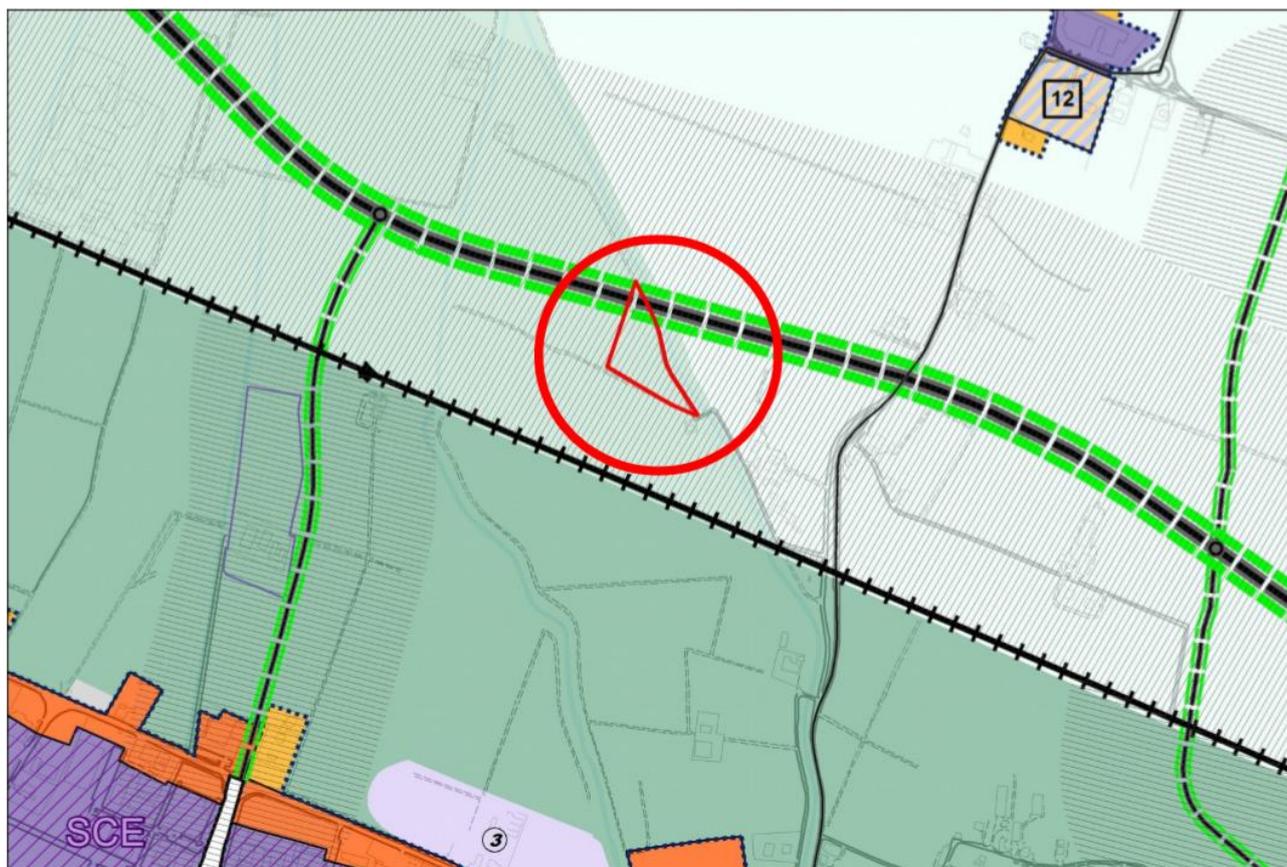
### Inquadramento urbanistico

L'area di intervento per lo spostamento e riqualificazione dell'area sosta di via Ancini è identificata al Foglio 41 Mappali 102, 141, 143, 144, 173 (parte), 145.

L'area in oggetto è collocata all'esterno della città consolidata e risulta classificata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), come Territorio rurale - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art.4.7 - art.5.9 NdA di PSC e CAPO 4.6 NdA di RUE).

Tale destinazione viene confermata anche dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con Delibera di C.C. ID n.115 del 12/11/2018.

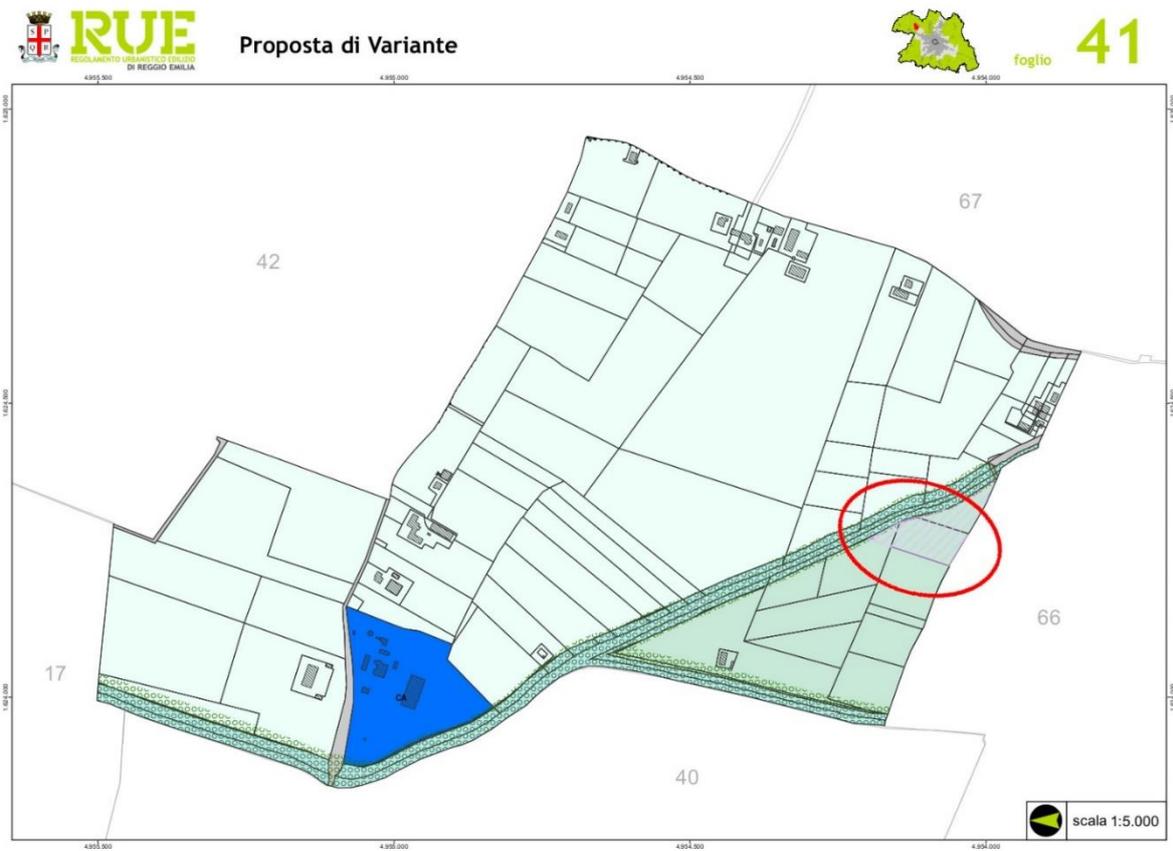
L'area risulta inoltre, secondo il PSC vigente, ricadente all'interno del corridoio infrastrutturale di progetto relativo al tratto di via Emilia bis.



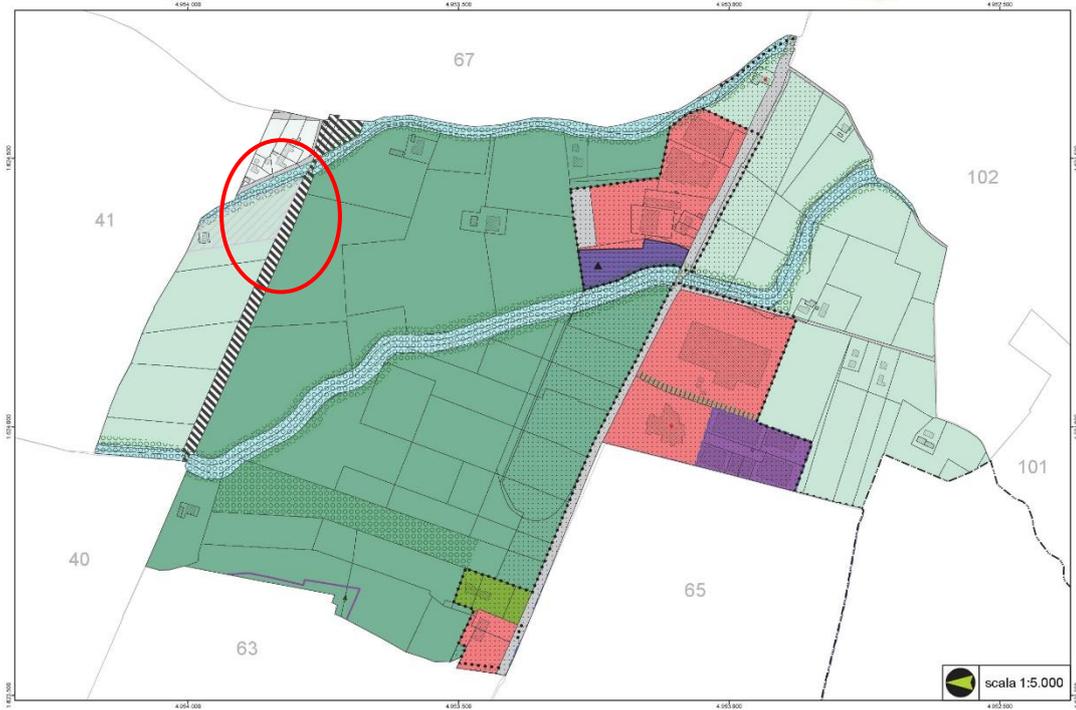
1PSC vigente - Tav.P6 - Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC (estratto)



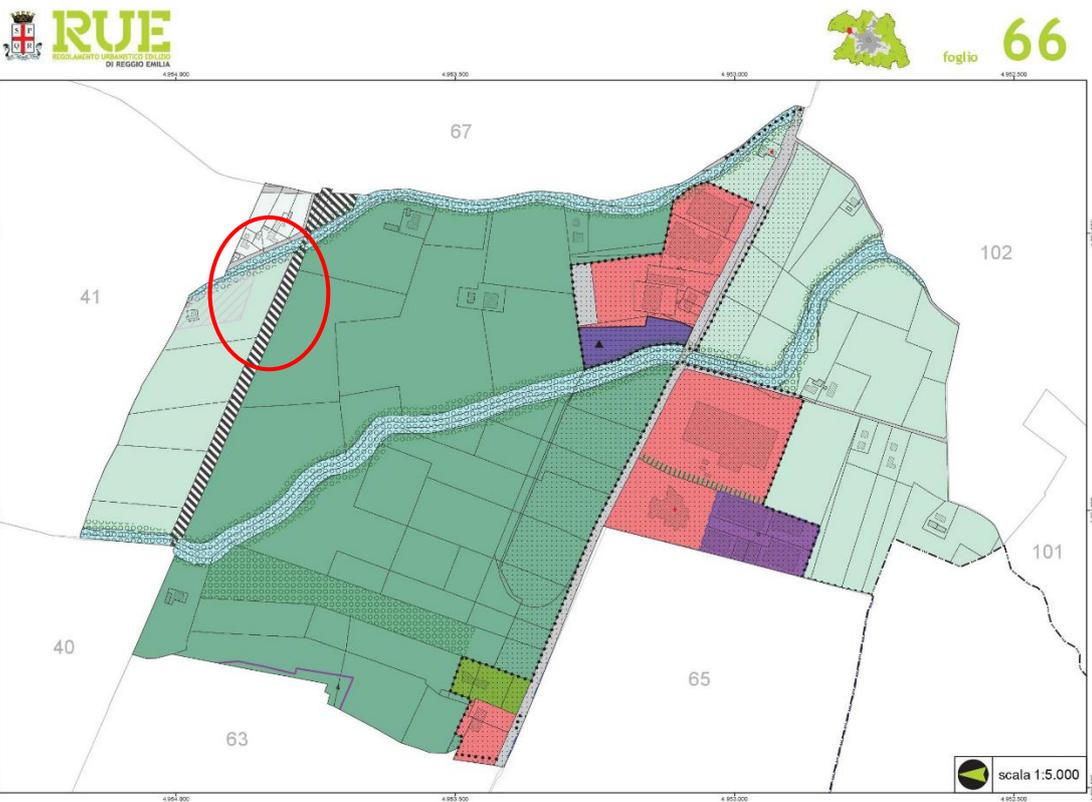
2 RUE vigente - Elaborato R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (estratto)



3 RUE vigente proposta di variante- Elaborato R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (estratto)



4 RUE vigente - Elaborato R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (estratto)



5 RUE vigente proposta di variante - Elaborato R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (estratto)

Sul Foglio 41 dell'Elaborato R3.2 si riportano le nuove aree classificate a "campi attrezzati per la sosta nomadi".

Sul Foglio 66 dell'Elaborato R3.2 si eliminano le aree classificate a "campi attrezzati per la sosta nomadi", all'interno dell'ambito ARP "ambito di rilievo paesaggistico", aree che in futuro verranno occupate dal rilevato ANAS.

In particolare, al CAPO 4.6 NdA di RUE, l'art.4.6.2 prevede gli Usi previsti e consentiti in territorio rurale. Per gli interventi in relazione all'uso f6 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si applica l'art.4.6.9:

**Art. 4.6.9 - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile; campi attrezzati per la sosta dei nomadi**

In relazione all'uso f6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili) sono ammissibili in via ordinaria per intervento edilizio diretto interventi MO, MS, RRC, RE,D, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche, nonché ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico non comportante esproprio. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC. Le aree destinate alla realizzazione di campi nomadi sono classificate ed indicate con apposita simbologia e sono realizzate sulla base della legislazione regionale di riferimento.

Tale disciplina viene confermata dal RUE adottato con Delibera di C.C. n.115 del 12/11/2018, all'art.56 e approvato con delibera del C.C. del 24/02/2020.

Il RUE adottato riporta inoltre una nuova classificazione degli usi ricondotta alle cinque funzioni principali previste dalla DGR n.922/2017. Per tale motivazione, l'uso f6 viene ricondotto all'uso d19, così come definito al Sotto Capo D.c della Parte Seconda del Regolamento Edilizio (Allegato A alle Norme di Attuazione R1 del Regolamento Urbanistico Edilizio)

Per quanto riguarda il POC 1^ variante si inserisce nell'elaborato PO5 l'ambito di intervento.

ESTRATTO PO.5 – LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE E DEI SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE



  opere per la cui realizzazione si appone il vincolo espropriativo

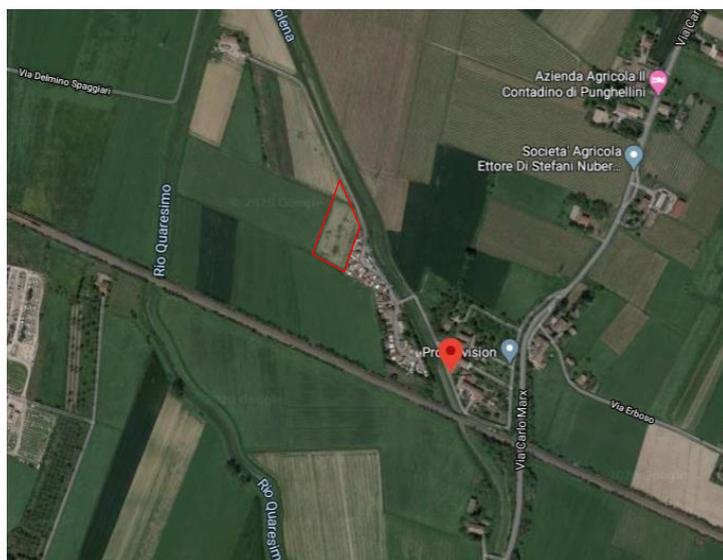
## Schede sintetiche degli interventi pubblici



### DENOMINAZIONE INTERVENTO

Area di Sosta via Ancini

### LOCALIZZAZIONE



### INQUADRAMENTO



**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE  
OPERE PUBBLICHE 2020-2022**  
CODICE INTERNO AMM.NE

**TIPOLOGIA**  
Realizzazione area di sosta via Ancini  
**CATEGORIA**

**ANNO DI PROGRAMMAZIONE**  
PEG 2020

**STIMA DEI COSTI**

Totale	650.000,00
di cui da fin. Priv.	0,00
di cui da altri Enti	0,00

### DENOMINAZIONE INTERVENTO

Realizzazione di un'area di sosta per case mobili, "Campi attrezzati per la sosta nomadi" con accesso dalla viabilità esistente in sponda sinistra del Torrente Modolena. Area collocata in adiacenza all'esistente per la ricollocazione di case mobili attualmente poste a sud dell'area esistente su terreni in futuro occupati dal rilevato della nuova Tangenziale nord. Prevista fascia alberata di mitigazione.

<b>TIPOLOGIA DI OPERA</b>	Piazzale di sosta attrezzata "Destinazione specifica in territorio rurale"
<b>INTERVENTO PAESAGGISTICO</b>	
<b>SERVIZIO DI COMPETENZA</b>	Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni, Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali
<b>PRINCIPALE SOGGETTO ATTUATORE</b>	Comune di Reggio Emilia
<b>FASE PROGETTUALE</b>	Progetto Definitivo / Esecutivo
<b>APPROVATO CON</b>	
<b>VINCOLO ESPROPRIATIVO</b>	SI
<b>SCHEDE DI APPROFONDIMENTO</b>	SI

<b>NOTE E SPECIFICHE</b>	Procedimento Unico
--------------------------	--------------------

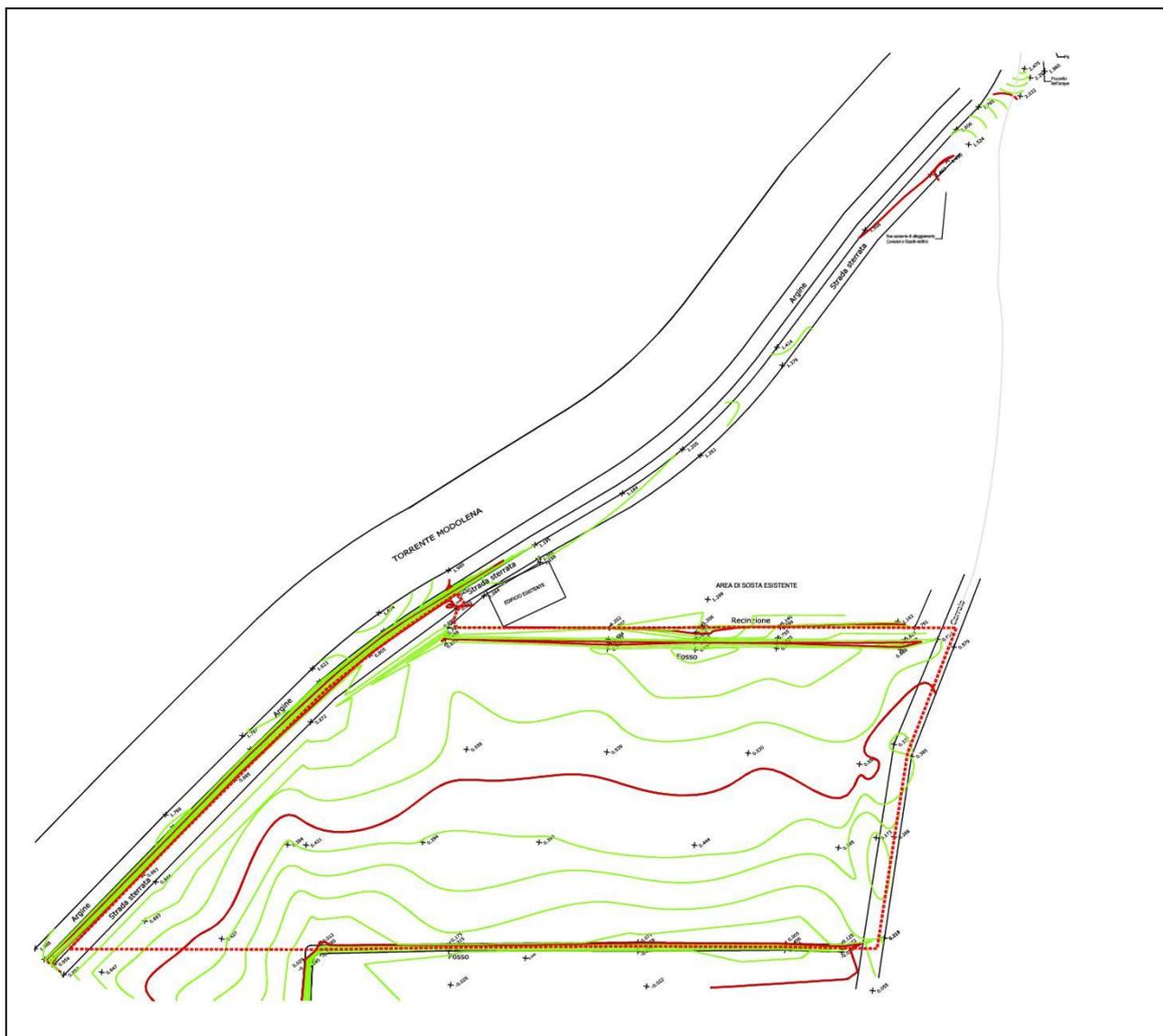
### Schede sintetiche degli interventi pubblici



## DENOMINAZIONE INTERVENTO

Area di Sosta via Ancini

## COROGRAFIA



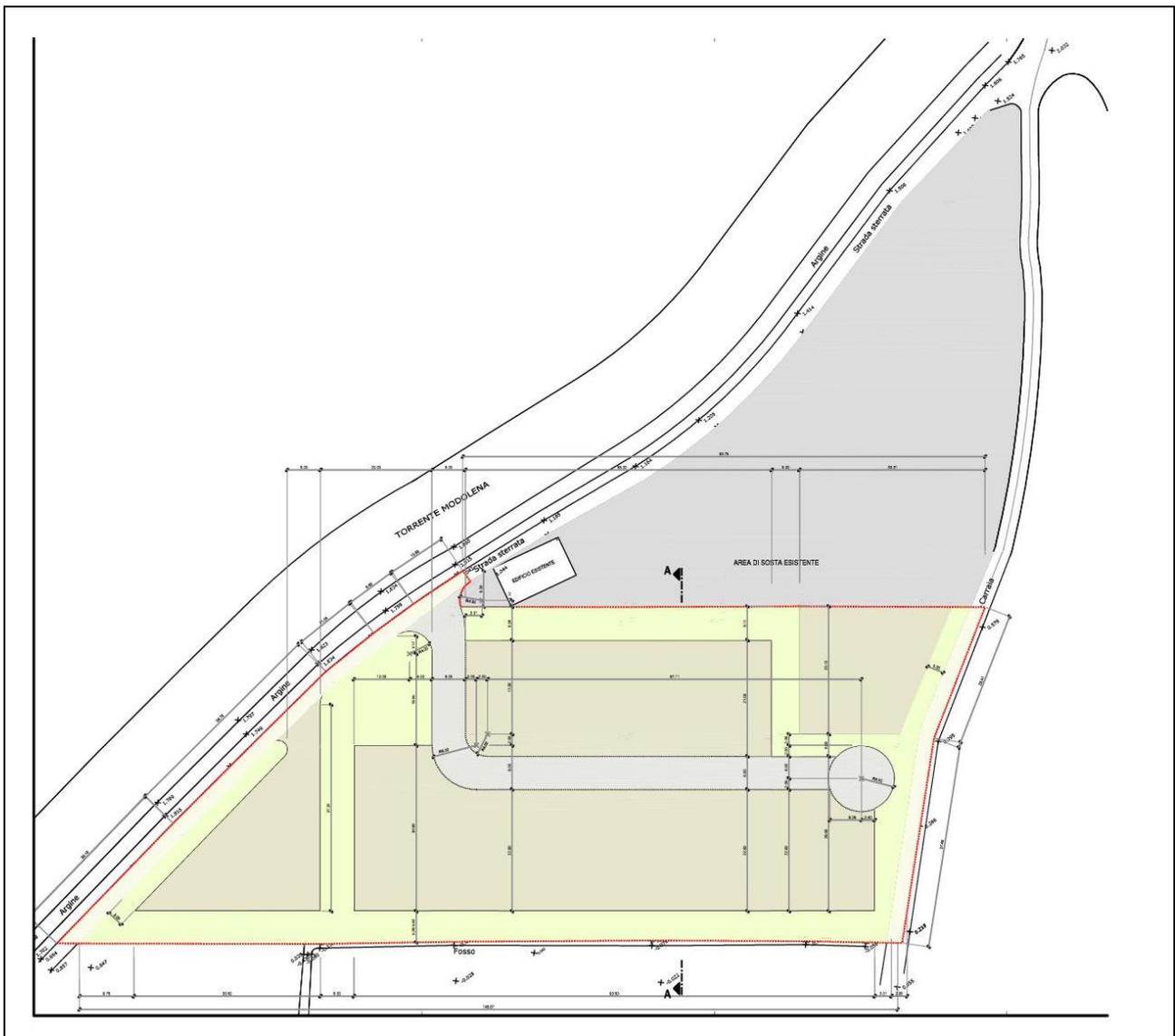
## Schede sintetiche degli interventi pubblici

**POC**  
PIANO OPERATIVO COMUNALE  
DI REGGIO EMILIA

### DENOMINAZIONE INTERVENTO

Area di Sosta via Ancini

### PLANIMETRIA DI PROGETTO



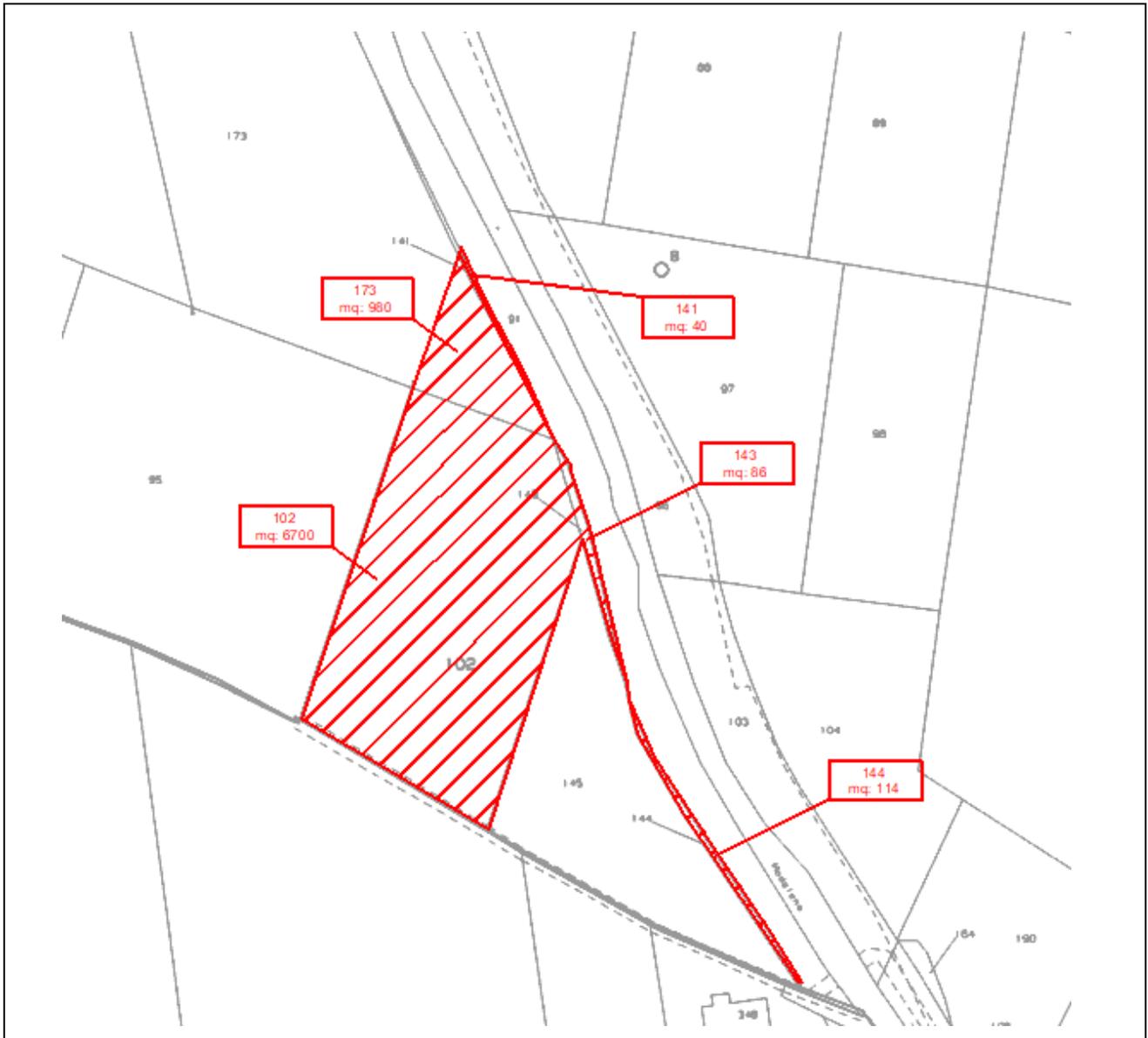
### Schede sintetiche degli interventi pubblici



#### DENOMINAZIONE INTERVENTO

Area di Sosta via Ancini

#### PLANIMETRIA CATASTALE ESTRATTO FOGLIO N. 41



## Schede sintetiche degli interventi pubblici



### DENOMINAZIONE INTERVENTO

Area di Sosta via Ancini

### PIANO PARTICELLARE

N°	Ditta	Foglio	Mapp	Qualità	CI	Sup totale	Sup da acquisire
1	Istituto diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Reggio Emilia Guastalla	41	102	Seminativo Irriguo	2	6700	6700
		41	141	Seminativo	1	80	40
		41	143	Seminativo Arborato	1	86	86
		41	144	Seminativo Arborato	1	114	114
		41	173	Seminativo	1	8528	980