COMUNE DI
REGGIO EMILIA

Area Pianificazione Strategica
Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

U.O.C. Processi Amministrativi Pianificazione Urbanistica

AVVISO DI DEPOSITO DI VARIANTE AL PRU IP-4 CITTÀ STORICA DI REGGIO EMILIA. IL SISTEMA URBANO DELLE PIAZZE: PIAZZA DELLA VITTORIA, PIAZZA MARTIRI DEL 7 LUGLIO E PIAZZA PRAMPOLINI, DENOMINATA "EX PALAZZO DELLE POSTE" ,AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 1, DELLA L. R. 20/2000.

IL DIRETTORE DELL'AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Viste:

- la Legge Regionale n. 19/1998 "Norme in materia di riqualificazione urbana";
- la Legge Regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m. ed in particolare gli articoli 5 comma 6 e 35, comma 1 nonché il D. Lgs. n. 152/2006 art.14, comma 3;
- la deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5716/93 in data 16/04/2009, all'esito del procedimento definito dall'articolo 5 della L.R. n. 19/1998, ha approvato il Programma di Riqualificazione Urbana "*Città Storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini*" in variante al PRG 2001;
- la deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, di approvazione del primo Piano Operativo Comunale, con la quale è stata altresì adottata la prima variante al POC medesimo, contenuta nell' "Allegato A5 – Proposte di adozione per nuovi interventi" alla Relazione di controdeduzione, contente, tra l'altro, la scheda-norma per la programmazione in POC della variante al PRU di cui all'oggetto, in corso di approvazione;

Tenuto conto che l'intervento di restauro e ristrutturazione urbanistica di "*Palazzo Busetti*" disciplinato dal PRU approvato è in corso di attuazione come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica in forza di convenzione urbanistica stipulata in data 25/05/2010 tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l.,per atto pubblico rogata a ministero Notaio dr. Michele Minganti (rep. 6731, racc. 4466) come rettificata ed integrata con atto del medesimo Notaio in data 03/06/2013 (rep.n.7522, racc.5077);

Dato atto:

- che a seguito della presentazione di variante sostanziale al PRU in oggetto presentata dal soggetto attuatore Blufield s.r.l. ed acquisita al P.G. n. 14708/2012, per ricomprendere nel perimetro del PRU anche l'immobile denominato **"Ex Poste"** censito al fg. 125 , particella 227 sub. 7- 8-9-10, con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 15993/112 del 09/05/2014, è stato approvato lo schema di Atto di Accordo, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 19/1998, dell'art. 11 della L. n.241/1990 e dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l., completo dei relativi allegati e precisamente:

  allegato A: contenente la proposta Progettuale relativa alla richiesta di variante sostanziale al PRU in atti al P.G. n.14708 del 21/08/2012 e composta dai seguenti elaborati:

  Elaborati descrittivi -
  - Relazione tecnica illustrativa:
  - relazione storica
  - documentazione catastale ed urbanistica
  - relazione di progetto
  - calcolo delle superfici e standard.

  Elaborati grafici. Stato di fatto:
  - tav 1 inquadramento (catastale, PRG, PSC,RUE) – planivolumetrico
  - tav 2 documentazione fotografica
  - tav 3 punti fissi
  - tav 4 piano interrato
  - tav 5 piano terra
  - tav 6 piano primo
  - tav 7 piano secondo
  - tav 8 piano terzo
  - tav 9 piano sottotetto

- tav 10 piano copertura
- tav 11 sezione AA
- tav 12 sezione BB + CC
- tav 13 prospetti Via Sessi – Via Don Andreoli
- tav 14 prospetti interni AA + BB
- tav 15 prospetti interni CC + DD

Elaborati grafici. Progetto permesso di costruire:
- tav 16 planimetria e percorsi, planivolumetrico
- tav 17 punti fissi
- tav 18 piano interrato
- tav 19 piano terra
- tav 20 piano primo
- tav 21 piano secondo
- tav 22 piano terzo
- tav 23 piano quarto
- tav 24 piano quinto
- tav 25 piano attico
- tav 26 piano copertura
- tav 27 sezione prospettica AA + sezione BB
- tav 28 sezione CC
- tav 29 sezione prospettica DD + EE
- tav 30 prospetti 1:100 Via Sessi – Via Don Andreoli
- tav 31 prospetti nel contesto 1:200
- tav 32 autorizzazione scarico rete fognaria

Elaborati Grafici. Confronto (giallo e tutto rosso).
- tav 33 punti fissi
- tav 34 piano interrato
- tav 35 piano terra
- tav 36 piano primo
- tav 37 piano secondo
- tav 38 piano terzo
- tav 39 piano quarto
- tav 40 piano quinto
- tav 41 piano attico
- tav 42 piano copertura
- tav 43 sezione prospettica AA + sezione BB
- tav 44 sezione CC
- tav 45 prospetti nel contesto 1:200 filo di ferro
- tav 46 viste tridimensionali;

Elaborati di PUA
- scheda tecnica
- relazione illustrativa e tecnico finanziaria
- norme tecniche di attuazione
- schema di convenzione
- estratto catastale e visure aggiornate ad aprile 2014
- rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale
- relazione geologica geotecnica;

Allegato B: Studio di fattibilità dei lavori su via Sessi, via Don Giuseppe Andreoli, via Battaglione Toscano, via Lazzaro Spallanzani;
Allegato C: sinossi dei principali elementi di natura amministrativa, tecnica e giuridica integranti motivazione dell'Atto di Accordo acquisita agli atti del Comune unitamente all'istanza P.G. n.14708 del 21/08/2012;

- che, con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 15993/112 del 09/05/2014, si è deciso di attribuire all'Atto di Accordo, una volta stipulato, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, natura ed effetti di atto di accordo sostitutivo della deliberazione di adozione della variante al Programma di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica del sistema portante delle Piazze: Piazza della Vittoria – Piazza Martiri del 7 Luglio – Piazza

Prampolini (PRU _IP-4) denominata “Ex Palazzo delle Poste”;
- che, dunque, con la stipula del predetto Atto di Accordo, avvenuta in data 20/06/2014 rep.comunale n.55752, è stata adottata ad ogni effetto, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, dando applicazione al procedimento previsto per i piani particolareggiati di iniziativa pubblica, la variante al Programma di Riqualificazione Urbana del sistema portante: Piazza della Vittoria – Piazza Martiri del 7 Luglio – Piazza Prampolini (PRU _IP-4) Ex Palazzo delle Poste;
- che la Variante al PRU sopra indicata è costituita dagli elaborati e dalle tavole della proposta progettuale, allegati all'atto di accordo e sopraelencati e comporta la demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico del Palazzo ex Poste;

Dato atto inoltre:

- che la Variante al PRU_IP-4 una volta completa di tutti gli elaborati, pareri e nulla osta necessari potrà essere approvata dal Consiglio Comunale attribuendole valenza di permesso di costruire per gli interventi dalla medesima previsti, ai sensi dell'articolo 31 comma 5 della legge regionale 20/2000;
- che, infine, la futura approvazione della variante al PRU_IP-4 comporterà la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza e indifferibilità dei lavori, anche per le aree non interessate da opere pubbliche, ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della L.R. n.19/1998 e dell'articolo 13 del D.P.R. 327/2001;

Tutto ciò premesso,

CERTIFICA

- che la citata variante al PRU_IP-4. il cui avviso di adozione viene pubblicato sul BURER del **25/02/2015** si trova depositata presso l’Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia per 60 giorni interi e consecutivi a partire dal **25/02/2015** fino al **27/04/2015** e potrà essere liberamente visionata liberamente nei seguenti orari:

martedì e giovedì dalle 8.30 alle 13.00 e il pomeriggio su appuntamento
lunedì, mercoledì e venerdì mattina solo su appuntamento.

Entro la scadenza del termine di deposito, ossia entro il **27/04/2015**, ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000, e ai sensi del comma 3 del citato articolo 14 del D. Lgs. n. 152/2006, chiunque può formulare osservazioni sui contenuti della variante adottata, le quali saranno valutate prima dell’approvazione definitiva.

Le osservazioni alla variante al PRU, indirizzate al Sindaco, dovranno essere consegnate in duplice copia in carta libera all’indirizzo: Comune di Reggio Emilia – Ufficio Protocollo generale - Via Mazzacurati 11 - Reggio Emilia (tel. 0522-456228).
L’intera documentazione è anche visionabile e scaricabile dal sito: www.municipio.re.it/psc, nella sezione dedicata all'Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio.
- che, contemporaneamente al deposito, gli elaborati della variante al POC sono stati trasmessi ad AUSL, ARPA, Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, Sovrintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia – Romagna, Iren Emilia spa, Autorità Militari e Provincia di Reggio Emilia per i pareri di competenza anche ai fini dell'espressione del parere sulla VAS;
Responsabile del procedimento è l'arch. Massimo Magnani ed eventuali informazioni tecniche potranno essere chieste al servizio Pianificazione e Qualità Urbana Arch.Marina Parmiggiani (tel.0522-456882) nelle giornate da lunedì a venerdì: dalle 12.00 alle 13.00 previo appuntamento telefonico.
Dalla residenza municipale, 25/02/2015.

IL DIRETTORE DELL'AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA
(Arch. Massimo Magnani)