



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

Estratto del Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n. 50

in data 2.4.2004

P.G. n. 5854

L'anno **duemilaquattro** addì **02 (due)** del mese di **aprile** alle ore **17.00** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito in seduta straordinaria il Consiglio Comunale.

Alla **votazione** del seguente oggetto:

Adozione, in variante al vigente P.R.G., del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "Quartiere Compagnoni Fenulli II – III – IV stralcio" (L. R. 19/98).

erano presenti i seguenti Consiglieri:

| | | | |
|----------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|
| <u>Sind</u> | <u>SI</u> | <u>NERONI Giuseppe</u> | <u>SI</u> |
| <u>FERRETTI Moris</u> | <u>SI</u> | <u>ZINI Sebastiano</u> | <u>SI</u> |
| <u>CORRADINI Franco</u> | <u>SI</u> | <u>GIAMPAOLI Vanda</u> | <u>NO</u> |
| <u>PUCCI Salvatore</u> | <u>SI</u> | <u>SILVESTRO Filippo</u> | <u>SI</u> |
| <u>PRATI Gianni</u> | <u>SI</u> | <u>MARZIANI Marco</u> | <u>SI</u> |
| <u>CIMURRI Giorgio</u> | <u>SI</u> | <u>BALDRATI Vittorio</u> | <u>NO</u> |
| <u>ZANICHELLI Lino</u> | <u>SI</u> | <u>CARUGO Gian Franco</u> | <u>SI</u> |
| <u>CAVANDOLI Paolo</u> | <u>SI</u> | <u>EBOLI Marco</u> | <u>NO</u> |
| <u>CORRADI Marco</u> | <u>SI</u> | <u>BOLLANAZ Isabella</u> | <u>SI</u> |
| <u>SALSI Laura in Bini</u> | <u>SI</u> | <u>LOMBARDINI Tommaso</u> | <u>NO</u> |
| <u>TROMELLINI Carla</u> | <u>SI</u> | <u>CATTINI Alberto</u> | <u>SI</u> |
| <u>FANTINI Marco</u> | <u>SI</u> | <u>PEDROTTI Ivano</u> | <u>SI</u> |
| <u>SALARDI Demos</u> | <u>NO</u> | <u>MELIOLI Lorenzo</u> | <u>SI</u> |
| <u>CORSI Romano</u> | <u>SI</u> | <u>ZOBBI Tarcisio Costante</u> | <u>NO</u> |
| <u>AIELLO Vincenzo</u> | <u>SI</u> | <u>FOSSA Gabriele</u> | <u>NO</u> |
| <u>MEDICI Alfredo</u> | <u>NO</u> | <u>COLZI Carla Maria</u> | <u>SI</u> |
| <u>MAZZI Gianni</u> | <u>SI</u> | <u>----- Assessori -----</u> | |
| <u>PEDRONI Gina</u> | <u>SI</u> | <u>TANCREDI Claudio</u> | <u>SI</u> |
| <u>BONI Renzo</u> | <u>NO</u> | <u>MARIANI Anna Maria</u> | <u>SI</u> |
| <u>FORNACIARI Marco</u> | <u>SI</u> | <u>MALAGOLI Angelo</u> | <u>SI</u> |
| <u>GRILLONE Innocenza</u> | <u>SI</u> | <u>GOBBI Luciano</u> | <u>NO</u> |
| <u>NOTARI Francesco</u> | <u>NO</u> | <u>MUSI Enzo</u> | <u>NO</u> |
| <u>CATELLANI Giovanni</u> | <u>NO</u> | <u>DAVOLI Giuseppe</u> | <u>NO</u> |
| <u>IOTTI Pietro</u> | <u>NO</u> | <u>SASSI Iuna</u> | <u>SI</u> |
| <u>OLIVERIO Fedele</u> | <u>NO</u> | <u>DOLCI Loredana</u> | <u>NO</u> |

Consiglieri presenti: 28

Presiede: Avv. Romano Corsi

Segretario: Reggente Dr. Giacomo Di Girolamo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Reggio Emilia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n.1202 in data 27/06/2001 e pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25/07/2001;
- che in ottemperanza a quanto disposto dall'art.2 della L.R. 19/98 "Norme in materia di Riqualificazione Urbana", il Comune di Reggio Emilia con propria deliberazione consiliare PG. n. 30831/87 del 15.12.1999 "*Individuazione degli ambiti di riqualificazione urbana*" ha individuato gli ambiti del proprio territorio comunale urbanizzato da assoggettare a riqualificazione urbana, definendo i temi, i tempi di azione e gli obiettivi di qualità ambientale, sociale ed architettonica che si intendono perseguire;
- che fra i suddetti ambiti è stato ricompreso, l'ambito n. 6 denominato "Quartiere Compagnoni Fenulli", all'interno del quale è stata definita l'area oggetto di Programma di Riqualificazione Urbana;
- che l'Amministrazione Comunale ha recepito quanto previsto dalla L.R. 19/98 inserendo nel nuovo P.R.G del Comune di Reggio Emilia, approvato con decreto di Giunta Regionale n. 1202 del 27/06/2001, le norme relative alla città da riqualificare e gli ambiti di riqualificazione urbana (art. 58 Norme Tecniche di Attuazione);
- che con deliberazione di Giunta Comunale PG. n. 17366/203 del 01/08/2001, il Comune di Reggio Emilia ha affidato all'Istituto Autonomo Case Popolari, ora ACER, le attività finalizzate alla gestione del patrimonio immobiliare comunale all'interno del Quartiere Compagnoni e l'attuazione del 1° Stralcio del Programma di Riqualificazione Urbana del Quartiere Compagnoni Fenulli e che conseguentemente , il Comune di Reggio Emilia ed ACER , hanno elaborato il progetto generale del Programma di Riqualificazione "Quartiere Compagnoni Fenulli" redatto in conformità ai contenuti di cui all'art. 4 della L.R n.19/98;
- che in data 25/03/2002 con deliberazione di Giunta Comunale PG.n. 6201/79 , nel prendere atto del progetto generale del programma di Riqualificazione Urbana "Quartiere Compagnoni Fenulli" , è stato approvato lo schema di accordo di programma e il progetto urbanistico per l'attuazione del PRU in argomento, limitatamente al 1° stralcio;
- che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 24024/132 del 29/11/2002, ha approvato il progetto del primo stralcio del Programma di Riqualificazione Urbana "Quartiere Compagnoni-Fenulli" ed il relativo schema di accordo di programma ;

- che la Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta Regionale n. 1425 del 21/07/2003 ha approvato il bando dei programmi innovativi in ambito urbano denominati “*Contratti di Quartiere II*” di cui alla legge 8/2/2001, n. 21;
- che la sopraccitata delibera regionale prevede, all’art. 1 del bando, un finanziamento complessivo di circa Euro 80.610.905,11;
- che, all’art.2 del citato bando, i programmi innovativi in ambito urbano sono individuati dai Comuni all’interno degli ambiti di riqualificazione urbana e attuano Programmi di Riqualificazione Urbana;
- che il Programma di Riqualificazione Urbana “*Quartiere Compagnoni Fenulli*” rappresenta un obiettivo strategico della riqualificazione del tessuto urbano della città che ha come finalità “la riqualificazione edilizia, il miglioramento delle condizioni ambientali, l’adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione e della dotazione dei servizi, e integrazione sociale” finalità e caratteristiche necessarie agli interventi previsti nel programma innovativo in ambito urbano “*Contratti di Quartiere II*”;

Considerato:

- che il progetto generale del Programma di Riqualificazione Urbana “*Quartiere Compagnoni Fenulli*” di cui alla delibera citata in premessa , si pone come obiettivi:
 - *Il miglioramento delle condizioni di sicurezza*
 Il patrimonio del quartiere è oggi caratterizzato da una forte presenza di cittadini extracomunitari (circa l’8% della popolazione residente) e di immigrati (circa il 20% dei residenti). La presenza, poi, di forti problematiche di disagio e disagio minorile rende la struttura sociale estremamente debole e vulnerabile. Uno degli obiettivi che ci si pone è quello di trovare il modo con il quale i “gruppi sociali” portatori di molteplicità di problematicità, possano iniziare un percorso di integrazione da promuovere attraverso la creazione di “occasioni” e strutture.
 - *L’arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle infrastrutture*
 L’insediamento oggetto di studio si presenta con una tipologia di tessuto urbano non a norma rispetto agli standard urbanistici definiti dalla legge 765 del 1996 e dal D.M 1444 del 1967: in particolare mancano aree destinate a parcheggio, non esiste una separazione chiara tra percorsi pedonali e carrabili, il verde presenta un carattere disomogeneo e poco strutturato. Obiettivo dell’intervento è la dotazione di standard urbani all’interno del quartiere in modo da consentire un vivere di qualità (parcheggi a raso, realizzazione autorimesse interrato; realizzazione di opportuna viabilità ciclopedonale, “sistema connettivo urbano” tra le diverse aree intercluse nel costruito, sistema di corti attrezzate a verde che accolgano spazi per l’aggregazione, la comunicazione, lo scambio).
 - *La riduzione della congestione urbana*
 Fonte di degrado e di disagio per l’intero quartiere è il traffico veicolare su via della Canalina e su via Compagnoni. In particolare quest’ultima, nata come strada di servizio all’insediamento, viene attualmente attraversata dal traffico di scorrimento che dalla zona est della città si sposta nella zona ovest e nord. L’intervento si propone quindi dal punto di vista urbanistico le seguenti finalità:

individuare uno schema di mobilità del quartiere (accessibilità, distribuzione interna) a priorità pedonale che migliori le condizioni di vivibilità degli spazi ad uso pubblico;

riorganizzare il tessuto urbano dal punto di vista morfologico al fine di individuare un nuovo rapporto tra gli spazi aperti, esistenti e di progetto, e il “costruito”;

caratterizzare gli interventi con un maggiore “tasso di naturalità” volto ad aumentare la quantità e la qualità del sistema ecologico e quindi il potere di rigenerazione ambientale.

Il risparmio energetico e delle risorse disponibili - La realizzazione dell'offerta abitativa

Gli edifici, e in generale l'intera struttura del quartiere, non risultano adeguati agli standard urbanistici previsti per il risparmio energetico. Le murature sono in laterizio senza coibenti termici, i telai delle finestre non sono dotati di vetro camera, le coperture non sono realizzate con opportuno isolante, e il teleriscaldamento serve solo un numero limitato di edifici.

L'intervento si propone quindi dal punto di vista edilizio le seguenti finalità:

promuovere il recupero urbanistico del quartiere, favorendo il raggiungimento di una più elevata qualità edilizia;

focalizzare l'attenzione sui requisiti delle nuove utenze cui sono indirizzati i servizi, per facilitare l'accessibilità, ma anche la flessibilità; nonché tenere conto di criteri di biocompatibilità ed ecosostenibilità;

realizzare interventi immobiliari appetibili a soggetti attuatori di edilizia a mercato libero ed anche ai futuri utenti, al fine di convogliare nuove energie finanziarie da potere impiegare nel progetto di riqualificazione stesso.

Il miglioramento della qualità sociale

Per quanto riguarda gli obiettivi di carattere sociale, importante sarà l'integrazione tra i diversi gruppi sociali portatori di molteplicità di problemi. Gli anziani come gli immigrati dovranno fruire di nuovi e più appropriati luoghi d'incontro dove poter organizzare e svolgere attività ricreative, formative, manifestazioni culturali ecc.

L'intervento si propone quindi dal punto di vista sociale le seguenti finalità:

- identificare e caratterizzare i luoghi dell'incontro e dell'integrazione, dei rapporti tra persone e gruppi diversi;
- migliorare la qualità dei servizi pubblici e privati relativi al sociale;
- riconoscere e sviluppare le nuove “centralità del quartiere”.

- che il progetto generale di cui alle premesse prevedeva, per gli stralci in argomento, la ristrutturazione di n.6 edifici, la demolizione di n 8 edifici, e la ricostruzione della superficie utile demolita in un complesso insediativo, posizionato nel nuovo centro del quartiere, con funzioni residenziali e terziarie, la cui altezza era nel punto più alto di 9 piani ;

Considerato inoltre:

- che il P.R.G. all'Art. 58 prevede che : “*ai fini della pianificazione di parti di tessuti urbani degradati dal punto di vista urbanistico e ambientale...*”, sono individuati con specifico perimetro gli “Ambiti di Riqualificazione Urbana”. Tali ambiti sono sottoposti alla formazione di “Programmi di Riqualificazione Urbana” ai sensi della

normativa nazionale e regionale in materia, e in particolare, della L.R. 19/98 che definisce obiettivi e contenuti degli stessi programmi. Il Programma di Riqualificazione Urbana dovrà definire direttamente la normativa funzionale e gli indici urbanistico-ecologici da utilizzare negli "Ambiti di riqualificazione Urbana";

- che l'art. 4 della L.R. 19/98 prevede che "il programma di riqualificazione urbana presenta altresì i contenuti propri di piani attuativi del PRG " e che pertanto per procedere all'attuazione del II-III-IV stralcio del PRU "Quartiere Compagnoni Fenulli" si è provveduto all'elaborazione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica;
- che nella fase di elaborazione del Piano in oggetto, sono emersi temi, di natura diversa, che, pur nel rispetto delle linee generali predisposte dal progetto urbanistico generale, si possono così riassumere:
 - in linea con le direttive della nuova normativa in materia di sismicità, ed in particolare, l'ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20/03/2003 e la deliberazione di Giunta Regionale n. 1435 del 21/07/2003, si ritiene che la ristrutturazione edilizia dei 6 fabbricati prevista nel progetto generale, non permetta una profonda e strutturata riqualificazione degli stessi e che sia di conseguenza utile una demolizione e ricostruzione degli edifici;
 - a seguito di incontri con gli uffici competenti di AGAC si è ritenuta non necessaria la deviazione della principale dorsale di adduzione gas-acqua della città presente al di sotto del tracciato viario di via Compagnoni; di conseguenza è fondamentale osservare la fascia di rispetto di 12 ml nella nuova edificazione;
 - a seguito di incontri fatti con gli uffici dei Servizi sociali del Comune e con la circoscrizione competente per territorio, sono emerse perplessità sul posizionamento del centro polifunzionale che dovrebbe avere una localizzazione più centrale e sostanziale all'interno del quartiere;
 - il progetto generale così come era stato inizialmente elaborato, comportava una variante alle NTA del vigente PRG sia in relazione all'altezza prevista dall'art. 40 sia alla distanza di visuale libera di cui all' art 8.02 delle NTA del PRG in quanto la nuova edificazione non rispettava la distanza minima di 5 ml dai confini di zona ;
- alla luce di quanto sopra esposto, è emersa pertanto la necessità, in fase di progettazione del Piano particolareggiato d'iniziativa pubblica , di apportare alcune indispensabili modificazioni all'impianto urbanistico del progetto generale, i cui contenuti sono illustrati nella Relazione Illustrativa allegata al Piano protocollata al n. 5039/04 di P.G, predisposta dalla competente Unità di programmazione e progetti Speciali , che si possono così riassumere:
 - **Razionalizzazione del sistema della viabilità**
L'intera zona oggetto del Piano di Riqualificazione Urbana viene ridefinita come "zona a traffico moderato" ("zona 30"). La viabilità interna al quartiere viene classificata come "viabilità secondaria a servizio dell'insediamento", con limite di velocità di 30 km/h. La riduzione della velocità sarà ottenuta con tutti quegli accorgimenti volti al rallentamento del traffico previsti dal Nuovo Codice della Strada, quali cambi di direzione e attraversamenti pedonali protetti.

Particolarmente incisivo l'intervento previsto su via Compagnoni, il cui tracciato subisce una decisa modifica nel tratto centrale, mentre la sezione stradale viene ridisegnata prevedendo il restringimento della carreggiata. Il progetto ricerca una razionalizzazione della viabilità interna, volta a suddividere i flussi di traffico e a minimizzare l'estensione degli spazi carrabili. Gli accessi carrabili che attualmente insistono su strade perimetrali al quartiere (via Bergonzi) verranno mantenuti invariati. Un accesso carrabile esterno al quartiere verrà dato anche agli edifici della zona centrale a nord di via Compagnoni, dal ramo della strada che separa il quartiere dal complesso "Betulla 21"; questa soluzione consentirà di diminuire ulteriormente il traffico sul tratto centrale di via Compagnoni e di trattare a verde gli spazi aperti sul fronte sud degli edifici.

- ***Accessibilità e Sicurezza***

Il progetto prevede la realizzazione di una rete diffusa e continua di percorsi ciclopedonali integrati con la sistemazione degli spazi aperti, in grado di garantire una fruibilità "a misura d'uomo" di tali spazi, con particolare riferimento alla sicurezza delle fasce d'utenza più deboli (anziani, bambini, portatori di handicap).

Elemento strutturante della rete dei percorsi ciclopedonali è il percorso lineare che attraversa il quartiere in direzione nord-sud, mettendo in comunicazione i diversi spazi, dal parco di via Rosselli al Parco dei Platani di via Bergonzi, passando per la nuova piazza urbana centrale.

Il ridisegno della sezione stradale di via Compagnoni prevede la realizzazione, su entrambi i lati, di ampi percorsi ciclopedonali, separati dalla carreggiata stradale tramite elementi verdi.

- ***Standard di parcheggi pubblici e privati***

Sempre con l'obiettivo di contenere la quantità di spazi non permeabili, si è scelto di realizzare a raso i soli parcheggi pubblici (P2), mentre gli standard previsti per i parcheggi privati (P1) saranno soddisfatti da autorimesse interrate, accessibili tramite rampe a due sensi di marcia e collocate al di sotto degli edifici, in modo da consentire un collegamento il più possibile diretto e funzionale con le unità servite.

- ***Nuove polarità e mix funzionale***

L'individuazione di ambiti diversi (privati, semi-pubblici e pubblici) e la definizione di elementi nodali danno luogo a una rete policentrica di relazioni e instaurano processi centripeti finalizzati all'individuazione di una nuova centralità nel tessuto urbano: un nuovo polo aggregativo, strutturato attorno a una piazza urbana, riconoscibile come cuore dell'intero insediamento e capace di fungere da cerniera tra le sue diverse parti.

Per rivitalizzare il quartiere, saranno introdotte destinazioni d'uso diverse da quella residenziale. L'intervento, che sarà attuato da privati, prevederà accanto alla funzione residenziale, destinazioni d'uso commerciali e terziarie, andando così ad arricchire e ad integrare il tessuto urbano anche dal punto di vista tipologico, sociale e funzionale.

- ***Il sistema del verde***

La riorganizzazione degli spazi verdi permetterà la loro qualificazione, con definizione della struttura e della composizione del sistema del verde, anche in relazione alle diverse funzioni cui deve assolvere

La sistemazione delle corti prevede una netta prevalenza degli elementi verdi, con funzione ornamentale, ricreativa e di rigenerazione microclimatica. Il verde si configura quindi come un sistema, in grado di offrire una molteplicità di situazioni che soddisfano le più svariate esigenze del vivere.

- ***Spazi attrezzati per attività ricreative, culturali, formative ed informative***

Sono previsti ambiti attrezzati per la sosta e l'incontro, la cui progettazione dovrà essere ulteriormente approfondita. A questo proposito sono stati avviati percorsi partecipativi che hanno visto il coinvolgimento degli abitanti, chiamati ed esprimere desideri e preferenze. Particolarmente accurata dovrà essere la progettazione della piazza urbana in funzione del suo ruolo di vero e proprio fulcro della vita sociale del quartiere e dell'intera area, luogo privilegiato di incontro, di dialogo e di scambio culturale.

Nel quadro di una maggiore dotazione di servizi al quartiere, l'individuazione del luogo destinato ad ospitare il "centro sociale del quartiere" assume un ruolo strategico. L'edificio, posizionato nel cuore del quartiere, al centro di via Compagnoni, ospiterà funzioni di servizio e aggregazione.

Articolazione planimetrica

L'articolazione planimetrica si è strutturata sul recinto ortogonale costituito dagli edifici prospicienti via Bergonzi e da quelli affacciati sulla parte nord del Parco dei Platani.

In questo schema planimetrico il nuovo intervento si inserisce strutturando un secondo recinto, caratterizzato da un diverso orientamento degli edifici. Disposti parallelamente al confine est dello stralcio, i nuovi fabbricati risultano inclinati di circa 13° rispetto a quelli del primo stralcio, riprendendo e accentuando il tema, presente in modo poco percepibile nell'impianto originale della parte sud del quartiere, dell'orientamento dei corpi di fabbrica secondo due coppie di direzioni ortogonali ruotate tra loro.

Il grande spazio così creato viene ulteriormente suddiviso da un fabbricato orientato secondo la direzione del recinto più esterno e disposto lungo la direttrice del principale percorso di attraversamento in senso nord-sud, dando luogo a due spazi distinti: una corte verde di quartiere e la grande piazza urbana, separati ma comunicanti tra loro attraverso gli spazi aperti circostanti e la fruizione degli spazi commerciali presenti al piano terra degli edifici. Chiude la piazza urbana verso nord il centro polifunzionale.

Il gioco dei recinti concentrici e delle diverse inclinazioni dà luogo a una successione di spazi aperti e dinamici e arricchisce di molteplici scenari visivi il percorso di via Compagnoni.

Articolazione volumetrica

Lo schema planimetrico si articola volumetricamente attraverso una diversificazione in altezza dei singoli corpi di fabbrica che sottolinea i rapporti spaziali tra le corti e chiarisce la gerarchia degli spazi. All'altezza uniforme (cinque piani, uno in più rispetto agli edifici del primo stralcio) degli edifici di edilizia residenziale pubblica si contrappone l'articolazione volumetrica del centro residenziale-direzionale di iniziativa privata: i corpi di fabbrica a sviluppo prevalentemente orizzontale hanno altezze variabili dai quattro ai cinque piani; un corpo volumetricamente più consistente (9 piani utili), posto a rafforzare la testata a nord-est del complesso verso via Compagnoni, costituisce per chi percorre la strada un importante richiamo visivo; sul lato opposto del complesso,

nel cuore dell'insediamento, gli fa da contrappunto un elemento simile e più basso (7 piani), cerniera tra la dimensione pubblica della grande piazza e quella degli spazi verdi semipubblici interni al quartiere. L'edificio del centro polifunzionale è un volume basso e in parte porticato, il cui andamento planimetrico asseconda la curva della strada.

- che, sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/90, è stata data comunicazione di avvio del procedimento in data 10/03/2004, a tutti i proprietari delle aree comprese nel Piano Particolareggiato di cui trattasi;
- che la suddetta proposta Piano Particolareggiato in variante al PRG , è stata trasmessa, per i relativi pareri:
 - a) all'Azienda ASL, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.19, lett.h) della L.R. n.19/82 modificata ed integrata, nonché alla competente Agenzia ARPA, in ordine alle problematiche di natura ambientale;
 - b) alla IV Circoscrizione, ai sensi del punto b) del 1° comma dell'art.19 del Regolamento dei Consigli di Circoscrizione;
 - c) al competente "Servizio Traffico e Infrastrutture e Verde Pubblico";
 - d) alla Commissione Edilizia Comunale;
- che l'Agenzia ARPA - Sezione Prov.le di Reggio Emilia - con propria nota Prot. n.A/2450/2 del 17.03.2004 ha espresso parere favorevole in ordine alla variante di cui trattasi;
- che l'Azienda USL - Servizio Igiene Pubblica - con proprio parere trasmesso con nota Prot. 34025 del 23/03/2004, si è espresso favorevolmente con le seguenti raccomandazioni da seguirsi in fase esecutiva : *“il sistema di raccolta delle acque bianche convogli in una fognatura distinta e possa confluire in un recettore diverso dalla fognatura mista.Visto che a nord di tale area si stanno progettando piani particolareggiati che convogliano le acque bianche ad un recettore lungo la tangenziale , si ritiene opportuno destinare tale recettore anche alla raccolta delle acque bianche della presente area , oltre indubbiamente prevedere un sistema di raccolta con vasche per l'utilizzo ad uso irriguo del verde pubblico; siano previsti percorsi pedonali e ciclopedonali privilegiati in direzione del polo scolastico di via Bismantova; siano previsti servizi igienici a disposizione delle attrezzature sportive previste nel parco, realizzazione dei passi carrabili di accesso alle abitazioni secondo le indicazioni CNR 150/92 ecc.” ;*
- che la IV Circoscrizione , giusto sua 440/B del 31.3.2004 in data 31.3.2004 ha espresso parere favorevole circa il piano in oggetto;
- che il che il Servizio Traffico – Infrastrutture – Verde Pubblico, con proprio parere del 19/03/2004 si è espresso favorevolmente fornendo tuttavia alcune raccomandazioni da considerarsi in fase di progetto esecutivo;
- che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 16/03/2004 (verbale n..7) ha espresso parere favorevole alla variante in argomento;
- che , in relazione al parere con raccomandazioni., espresso dall'ASL in data 23/03/2003 , il Dirigente dell'Unità di Progetto “Programmazioni e Progetti

speciali” ha precisato che le richieste avanzate verranno osservate in sede di pre-progetto, come previsto dall’art.6 delle NTA del PUA, mentre per la raccomandazione finale essa verrà osservata in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;

Rilevato:

- che la suddetta proposta di Piano particolareggiato di cui trattasi è stata discussa con esito favorevole nel corso della I^a Commissione Consiliare “Assetto ed uso del territorio – Sviluppo Economico e Attività Produttive – Ambiente” nella seduta del 18-03-2004;

Dato atto che con deliberazione G.C. 25.3.2004 n. 6118/104, dichiarata immediatamente eseguibile, si è provveduto all’approvazione del progetto preliminare degli interventi di iniziativa pubblica ricompresi nel programma di riqualificazione urbana “Quartiere Compagnoni Fenulli II – III – IV stralcio e del programma innovativo in ambito urbano denominato Contratto di Quartiere II° Quartiere Compagnoni Fenulli;

Dato atto inoltre:

- che, così come riportato nella Relazione Illustrativa in atti al n5039/04 di PG. il progetto di piano particolareggiato in argomento, comporta variante al PRG. in relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., e precisamente:
 - all’art.40 delle NTA “Tessuto a impianto unitario libero “ , ove è previsto che l’altezza di progetto è pari a quella esistente ($H = H$ esistente)”, attualmente di 4 piani fuori terra; per l’attuazione del P.P. di cui trattasi, occorrerà tuttavia attivare la procedura di variante al P.R.G., in quanto, così come precisato in premessa, è prevista una diversa altezza nell’edificio.
 - all’art. 8.06 per quanto attiene il mancato rispetto dell’indice di visuale libera rispetto al confine di zona .

Ritenuto pertanto opportuno, al fine di dare concreta attuazione alle previsioni urbanistiche vigenti, adottare, in variante al vigente P.R.G., ai sensi dell’art.5 , comma 2° della L.R.n.19/98 , il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato “*Quartiere Compagnoni Fenulli*” in atti al n. 5039/04 di P.G., corredata dai seguenti elaborati:

- 1e Relazione tecnica
- 2e Norme di attuazione
- 3e Schema di convenzione

Allegati:

- 1a Documentazione fotografica
- 2a Relazione geologica

Stato attuale

| | | |
|------|---|----------|
| 1 sa | Localizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana | 1: 5000 |
| 2 sa | Planimetria catastale | 1: 2000 |
| 3 sa | Analisi stato abitativo | 1 : 1000 |
| 4 sa | Planimetria della rete fognaria | 1 : 2000 |
| 5 sa | Planimetria reti AGAC | 1 : 2000 |
| 6 sa | Planimetria reti ENEL, TELECOM, pubblica illuminazione | 1 : 2000 |

Stato Finale:

Progetto Generale

| | | |
|-------|--|----------|
| 1 sf | Metaprogetto | 1 : 2000 |
| 2 sf | Planivolumetrico | 1 : 1000 |
| 3a sf | Planimetria reti tecnologiche AGAC gas acqua riscaldamento | 1 : 1000 |
| 3b sf | Planimetria reti tecnologiche AGAC fognature | 1 : 1000 |
| 4 sf | Planimetria reti tecnologiche ENEL, pubblica illuminazione, TELECOM, antenna centralizzata | 1 : 1000 |

PROGETTO 2° 3° 4° STRALCIO

| | | |
|------|--|-----------------|
| 5 sf | Interventi di trasformazione – demolizioni e ricostruzioni, modifiche del tracciato stradale | 1 : 1000 |
| 6 sf | Zonizzazione funzionale | 1 : 1000 |
| 7 sf | Planimetria quotata | 1 : 1000 |
| 8 sf | Caratteri dell'edificazione- Morfologia degli spazi aperti e tipologie edilizie | 1: 1000/500/200 |
| 9 sf | Profili e sezioni | 1: 500 |

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 ed allegato alla presente proposta di deliberazione;

Visti:

- l'art.42 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267, in particolare il 2° comma lettera B;
- la Legge Regionale .n.19/98 ed in particolare l'art.5 , comma 2° la Legge Regionale n.47/78 modificata ed integrata ed in particolare gli artt.15, 4° comma lett.c) e 21 1° comma ;
- gli artt. 52, 3° comma, lett.a) e 41, 2° comma, lett.a) e b) della L.R. n.20/2000 modificata ed integrata;

- la Legge Regionale 19/12/2002 n.37 ed in particolare l'art.31, 3° comma che consente di continuare ad applicare nell'ordinamento giuridico regionale l'art.3 della L.R.n.46/88;
- la delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2003 n.1425;

con:

PRESENTI: N. 28
ASTENUTI: N. 7 **Bollanaz, Cattini, Melioli, Pedrotti (A.N.); Carugo, Marziani (F.I.); Silvestro (R.T.);**
VOTANTI: N. 21
FAVOREVOLI: N. 21

DELIBERA

1. di adottare , ai sensi dell'art.41, 2° comma lett.a) della L.R.20/2000, modificata ed integrata e dell'art. 21, 1° comma della L.R.47/78 modificata ed integrata, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato "*Quartiere Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio*" in variante al PRG in riferimento alla altezza degli edifici di nuova costruzione e all'indice di visuale libera così come risulta dalla Relazione illustrativa in atti al n5039/04 P.G.;
2. di adottare, ai sensi dell'art.5 , comma 2° della L.R.n.19/98 , la variante normativa al vigente P.R.G., consistente nella maggiore altezza degli edifici previsti nella nuova costruzione (art.40 delle NTA) e nel mancato rispetto dell'indice di visuale libera dal confine di zona (art.8.06 delle NTA) ;
3. di dare atto che il piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica denominato "*Quartiere Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio*" risulta essere costituito dai seguenti elaborati

- 1e Relazione tecnica
- 2e Norme di attuazione
- 3e Schema di convenzione

Allegati:

- 1a Documentazione fotografica
- 2a Relazione geologica

Stato attuale

| | | |
|------|---|----------|
| 1 sa | Localizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana | 1: 5000 |
| 2 sa | Planimetria catastale | 1: 2000 |
| 3 sa | Analisi stato abitativo | 1 : 1000 |
| 4 sa | Planimetria della rete fognaria | 1 : 2000 |
| 5 sa | Planimetria reti AGAC | 1 : 2000 |
| 6 sa | Planimetria reti ENEL, TELECOM, pubblica illuminazione | 1 : 2000 |

Stato Finale:***Progetto Generale***

| | | |
|-------|--|----------|
| 1 sf | Metaprogetto | 1 : 2000 |
| 2 sf | Planivolumetrico | 1 : 1000 |
| 3a sf | Planimetria reti tecnologiche AGAC gas acqua riscaldamento | 1 : 1000 |
| 3b sf | Planimetria reti tecnologiche AGAC fognature | 1 : 1000 |
| 4 sf | Planimetria reti tecnologiche ENEL, pubblica illuminazione, TELECOM, antenna centralizzata | 1 : 1000 |

PROGETTO 2° 3° 4° STRALCIO

| | | |
|------|--|-----------------|
| 5 sf | Interventi di trasformazione – demolizioni e ricostruzioni, modifiche del tracciato stradale | 1 : 1000 |
| 6 sf | Zonizzazione funzionale | 1 : 1000 |
| 7 sf | Planimetria quotata | 1 : 1000 |
| 8 sf | Caratteri dell'edificazione- Morfologia degli spazi aperti e tipologie edilizie | 1: 1000/500/200 |
| 9 sf | Profili e sezioni | 1: 500 |

Entra il Consigliere Medici, esce il Consigliere Melioli.
Consiglieri presenti n. 28.

Infine il **Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza di attingere al finanziamento previsto dalla delibera di giunta regionale n.1425/2003, **ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000**, con:

PRESENTI: N. 28

**ASTENUTI: N. 6 Bollanaz, Cattini, Pedrotti (A.N.); Carugo, Marziani (F.I.);
Silvestro (R.T.);**

VOTANTI: N. 22

FAVOREVOLI: N. 22

dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione.