

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/698

del 20/11/2023



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 1959

del 20/11/2023

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO ASP_N1-17 IN
LOCALITA' RONCOCESI PREVISTO DAL POC E IN ESECUZIONE
DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE ID N. 206 DEL 13.10.2022.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia si era dotato, ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 5167/70 del 05.04.2011, entrati in vigore il 25.05.2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 77;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 era stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, entrato in vigore il 23/04/2014 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119, ed era stata altresì adottata con il medesimo atto, la prima variante al POC, in seguito approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13/04/2015, entrata in vigore il 06/05/2015, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 104;
- l'elaborato P6 e le Norme del PSC agli articoli 4.5 e 5.7, hanno individuato nella frazione di Roncocesi, Via Marx, un ambito potenzialmente urbanizzabile a conferma di previsioni di aree edificabili per nuovi insediamenti produttivi già contenute nel PRG 2001 (ASP_N1 di rilievo comunale) con funzioni prevalentemente produttive e con quote limitate di funzioni terziarie in progettazione coordinata con tessuto produttivo polifunzionale limitrofo denominato Asp3 (individuato nella tavola P6 di PSC e nella tavola R3.2 di RUE);
- sempre il POC ha poi previsto l'attuazione di tali ambiti in progettazione integrata, riconoscendoli come ambito denominato ASP_N1-17 da attuarsi tramite progetto planivolumetrico convenzionato (PPC), con le prescrizioni previste nella relativa scheda norma (elaborato PO.4.1) e nello schema di Atto d'accordo ex art.18 L.R.20/2000 (elaborato PO.3.1);
- l'ambito ASP_N-17 all'epoca era individuato catastalmente al foglio 42 mapp. 535 parte, 538, 774 parte, 776-794-796-1129-1130, risultante dall'accorpamento dell'ASP3 che aveva il fronte principale sull'autostrada A1 su cui insite un fabbricato industriale con vincolo di rispetto autostradale di mt 60 e una superficie territoriale di mq. 12.716,00 e l'adiacente ASP_N1 di st pari a 8145 mq

Rilevato che:

- il POC, come previsto dall'art.30 della LR. n. 20/2000, è lo strumento che individua e disciplina gli interventi da realizzare nell'arco temporale di 5 anni, decorrente dalla data di pubblicazione sul BUR n. 119 del 23.04.2014, trascorso il quale cessano di avere efficacia le previsioni di tale strumento non attuate;

- le Norme di Attuazione del POC all'art. 5 stabilivano quanto segue: *“Il POC ha una durata quinquennale a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso. Trascorso tale periodo cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, senza necessità di ulteriori specifici provvedimenti. Trascorsi i termini di validità del POC perdono efficacia le previsioni in esso contenute relativamente a tutti gli interventi per i quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*

...omissis..

b) non sia stata approvata specifica convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, nei casi in cui il POC ha previsto l'attuazione delle previsioni attraverso PUA/PPC o attraverso attuazione diretta, secondo quanto previsto dalle disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi con convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, in base alla specifica modalità attuativa definita per i singoli interventi nell'elaborato PO.4.1 Schede norma degli interventi.”;

- la scelta attuata dal Consiglio Comunale della cessazione di efficacia del POC decorso il periodo di 5 anni era finalizzata a limitare gli interventi di trasformazione e riqualificazione territoriale a quelli immediatamente realizzabili in un contesto nel quale numerosi piani autorizzati dal PRG 2001 non erano ancora stati completamente attuati e, pertanto, con un significativo residuo edilizio ancora da realizzare;
- per effetto di tale scelta, ovvero della cessazione di efficacia del POC, sulla base di quanto previsto dall'articolo 5 delle NTA del POC, è venuta meno la possibilità di procedere oltre nell'iter di approvazione dei PUA e PPC non approvati entro il periodo di vigenza del POC stesso;
- rispetto ai 13 PUA, inseriti nella programmazione del POC 2014-2019 e della prima variante al POC 2015-2020, 6 sono stati presentati, approvati, e convenzionati, 7 sono stati presentati ma non si è concluso l'iter funzionale all'approvazione degli stessi, 2 interventi non sono stati presentati o sono stati ritirati a seguito di sopraggiunte valutazioni di fattibilità da parte dei soggetti attuatori;
- in particolare, i soggetti attuatori degli interventi previsti nel POC e nella sua prima variante, dopo la sottoscrizione degli atti di accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 con il Comune di Reggio Emilia, hanno iniziato il percorso condiviso nell'accordo stesso per la presentazione dei PUA che avrebbero dovuto dare attuazione ai rispettivi ambiti;
- tra gli interventi presentati ma per i quali non si è concluso l'iter funzionale all'approvazione degli stessi di cui al comma precedente figura anche l'ambito denominato “ASP N1 -17” di cui in premessa.

Dato atto che:

- a seguito del ricorso al TAR di Parma proposto da alcuni soggetti attuatori degli ambiti inseriti in POC e non approvati, il TAR ha emesso tre sentenze rispettivamente le nn. 191-200-201 pubblicate il 07.01.2022 che hanno accolto i ricorsi per la mancata approvazione dei PUA entro i termini di validità del POC, avendo ritenuto illegittime le norme di Tecniche di Attuazione del POC (art.5) nella parte in cui prevedono che le previsioni del POC perdono efficacia qualora la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo non sia stato approvato e non anche semplicemente presentato, per contrasto con l'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e con la circolare della Regione Emilia-Romagna PG/2010/23900 del 01.02.2010 (punto 3.4.4);
- l'Avvocatura Comunale ha dato attuazione al mandato ricevuto con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 146 in data 28 luglio 2022, provvedendo ad impugnare avanti il Consiglio di Stato le suddette sentenze Sentenza n. 191/2022 (ricorso n. 204/2020) pronunciate dal TAR Parma;
- con successive ordinanze n.4559-4560-4561 del 16.09.2022, il Consiglio di Stato, Sez. IV, ha respinto le domande cautelari proposte dal Comune di Reggio Emilia volte ad ottenere la sospensione;
- al momento l'Amministrazione è ancora in attesa che vengano fissate le udienze pubbliche per la discussione di merito avanti il Consiglio di Stato;

Dato atto altresì che:

- *“l'esecuzione delle sentenze del TAR implicano che i procedimenti volti alla approvazione dei PUA siano ripresi “ora per allora”, assumendo al suo esito un provvedimento doverosamente retroattivo, dovendosi garantire tutela effettiva ai ricorrenti che, allo stato, hanno ottenuto l'annullamento in sede giudiziale, con efficacia ex tunc, dell'articolo 5 delle NTA del POC e dei conseguenti provvedimenti che hanno disposto l'archiviazione dei procedimenti volti alla approvazione dei PUA.*
- *l'esecuzione delle sentenze del TAR comporta la adozione di provvedimenti i cui effetti vengono riportati indietro nel tempo al momento della adozione del provvedimento annullato che ha interrotto i procedimenti volti all'approvazione dei PUA;*
- *conseguentemente, il sopraggiungere della adozione del PUG e la sua attuale vigenza in salvaguardia non sono di ostacolo alla riattivazione del procedimento ora per allora, i cui atti verranno assunti simulando una situazione di fatto e provvedimentale nella quale il PUG, all'epoca non ancora adottato non spieghi effetti di salvaguardia;*
- *essendo sussistente una sentenza esecutiva, nessun margine di apprezzamento discrezionale residua in capo all'Ente rispetto all'applicazione dei relativi contenuti, tale per cui il Comune si trova ad esercitare una funzione ricognitiva della stessa avendo cura di darne esecuzione e attivarsi al fine di evitare ulteriori oneri a carico dello stesso anche secondo quanto previsto dall'art. 21 septies della L. 241/1990;*

- con propria deliberazione ID. n. 206/2022 la Giunta Comunale ha preso dunque atto dei sopracitati provvedimenti giurisdizionali e ha dato mandato al servizio Rigenerazione Urbana di riattivare i procedimenti (a partire dall'ultimo atto antecedente i provvedimenti annullati dal Tribunale Amministrativo Regionale ovvero dell'ultimo atto a questi analogo per i comparti non gravati da ricorso) volti all'approvazione dei PUA programmati in POC, presentati e non ancora approvati;
- inoltre la Giunta, in ragione dell'esecutività delle sentenze, dell'intervenuto annullamento allo stato, della disciplina di cui all'art.5 commi 4-5- delle NTA del POC, di evidenti ragioni di parità di trattamento e di equità sostanziale, ha ritenuto che sussistessero i presupposti per riattivare i procedimenti volti all'approvazione anche di altri PUA/PPC/PRU che, pur non avendo i soggetti attuatori proposto impugnativa avverso gli atti dell'amministrazione, versano in stati procedurali identici a quelli dei PUA in relazione ai quali si è pronunciato il Tribunale amm.vo Regionale e fra questi anche il PPC ASP_N1-17;

Premesso inoltre che:

Ripercorrendo dunque l'iter procedurale del PPC ASP_N1-17; interrotto a seguito della scadenza quinquennale della prima variante al POC 2015-2020 si rileva che:

- per dare attuazione a quanto contenuto nel POC (2015-2020), in data 14/05/2014 con atto Notaio Dr.Federico Grasselli (rep .88568 racc.20593) le società: IMCO sas di Conti Gianluca e C.con sede in Via San Biagio 2 , CASTELNUOVO DI SOTTO (RE), P.IVA:02404870350 e AIRMEC SRL, con sede in via San Biagio 53, CASTELNUOVO DI SOTTO (RE), P.IVA: 00665410353, proprietarie dell'ambito ASP_N1-17, hanno stipulato con il Comune di Reggio Emilia , Atto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e relativi allegati, parte integrante del primo POC, ove si sono impegnati, tra l'altro, a sottoscrivere la convenzione del PPC entro 12 (dodici) mesi dalla data di pubblicazione all'albo pretorio della determina dirigenziale di approvazione del PPC medesimo ;
- i summenzionati proprietari hanno peraltro versato in quella sede la somma di € 10.738,00 pari al 20% dell'importo dei contributi dovuti ai sensi dell'art.3 comma 6 lett.D) dell'atto di accordo.
- in data 23.10.2015, i soggetti proponenti hanno dunque presentato con PG n. 50786, il Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) per intervenire sull'area sopraccitata completo degli elaborati previsti dall'art.2.6. dell'allegato C del RUE allora vigente ed in conformità alla relativa scheda-norma del POC;

Considerato che:

- il Responsabile dell'Unità Territoriale Ambito 1, trattandosi di PPC. ha istruito la pratica provvedendo a richiedere in data 10.11.2015 il parere dei servizi interni comunali che si sono in tal modo espressi:

- l'allora Servizio Ingegneria Edifici- Reti e infrastrutture con un primo parere del 22.12.2015 e successivamente con parere del 15.03.2016, si è espresso favorevolmente vista la planimetria P02 delle aree di cessione come integrata, precisando tuttavia che: *"in ogni caso sono valide le indicazioni da rispettare nel PDC delle opere di u1 tra cui l'individuazione di percorsi ciclopeditoni all'interno dell'area di intervento ; le sezioni stradali quotate con indicazione dei materiali utilizzati relativi alla viabilità e ai percorsi; la progettazione del verde con indicazione dell'essenze e sistema di irrigazione; il progetto della segnaletica stradale; la tipologia dei pali di illuminazione pubblica da concordare con gli uffici impianti tecnologici;*

-l'allora Servizio Mobilità con parere del 14.01.2016, si è dichiarato favorevole all'impostazione generale del progetto e a quanto espresso nel parere di competenza e negli approfondimenti richiesti dal servizio di Ingegneria in data 22.12.2015 stabilendo che: *"...Via Marx è classificata come F strade locali pertanto le distanze tra due intersezioni devono essere di minima, quelle prescritte dal Codice della Strada come distanza tra un'intersezione e un passo carraio minimo mt. 12,00 che risulta rispettata";*

- il responsabile UOC Ambito 1 in data 10/11/2016 ha effettuato poi la sua istruttoria tecnica precisando che: *"il progetto è relativo alla realizzazione di edifici ad uso produttivo con presenza di una piccola quota destinata al commercio al dettaglio (uso b1) tali edifici sono previsti in adiacenza all'unico fabbricato già esistente sull'area; si prevede la realizzazione in 3 stralci funzionali. La sistemazione planivolumetrica e ripartizione funzionale del comparto sono sostanzialmente conformi alla scheda di cui all'elaborato P4.1 del POC fatte salve alcune variazioni, in particolare relative alla viabilità, proposte nel rispetto ed a recepimento delle prescrizioni espresse dai competenti uffici comunali. I parametri e gli standard previsti dal POC sono rispettati; per quanto riguarda gli altri usi si annota che, rispetto alla scheda POC, gli usi terziari non sono previsti, ma sostituiti con funzioni produttive manifatturiere, da ritenersi comunque maggiormente coerenti con la destinazione e le caratteristiche dell'area. Si prevede la parziale monetizzazione di quota parte della Svp , come peraltro previsto anche dalla scheda POC , per una superficie di mq.792 (10% st) . Riguardo alle opere viarie in progetto ricadenti in fascia di rispetto autostradale si richiama il parere espresso dalla soc. Autostrade per l'Italia e Ministero delle Infrastrutture e trasporti : Richiamati infine i pareri espressi dai competenti uffici comunali si demanda all'esame della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio per il parere di competenza. In caso di condivisione della proposta progettuale , dovranno essere sostituite le tavole di progetto adeguandole a quelle presentate in data 26.11.2015 e 16.02.2016.*

Dato atto che:

- in data 09/11/2016 dopo due rinvii è stato ottenuto il parere della CQAP favorevole a condizione che: *"la schermatura frangisole in tessuto sia estesa al fronte esistente sull'autostrada; si consiglia vivamente di adottare in copertura un tetto verde per migliorare*

l'impatto paesaggistico e la permeabilità del suolo";

- in data 10.01.2017 con nota PG.n. 2203 e in data 20.01.2017 l'arch.Ivan Sacchetti, progettista incaricato dal soggetto proponente, integrava gli elaborati come da richieste dei competenti uffici comunali;

- il responsabile UOC provvedeva poi a chiedere in data 23.01.2017 i pareri degli enti esterni e precisamente del servizio Igiene Pubblica e dell'ARPAE, ai sensi dell'art.19 della legge regionale 19/1982;

- in relazione al procedimento in oggetto sono pervenuti i seguenti pareri come richiesti dall'Amministrazione Comunale o ottenuti direttamente dal tecnico incaricato e precisamente:

- Autostrade per l'Italia S.p.A con parere del 18/11/2015 e il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 11/11/2015 hanno espresso parere favorevole alla demolizione della viabilità adiacente alla rete autostradale confinante con "A1 Milano Napoli Fm132+900) con richiesta di inviare la documentazione fotografica comprovante il ripristino dello stato dei luoghi al termine dei lavori.
- ASL -Servizio igiene Pubblica con parere del 16.03.2017 in atti al PG.n. 26246 si è espressa favorevolmente: *dagli elaborati presentati i emerge che gli elementi che possono creare criticità igienico sanitarie sono attribuibili ad aspetti idraulici. In particolare, considerata la forte escursione che caratterizza la falda superficiale, nonché la inondabilità dell'area da parte del torrente Crostolo in caso di piena catastofica, si condivide il divieto alla realizzazione di piani posti al di sotto dell'attuale piano di campagna. Inoltre, per quanto riguarda la gestione delle acque reflue la compresenza di una falda che può approssimarsi al piano di campagna e di condizioni di difficoltoso scolo rendono necessario che le opere di fognatura, oltre a garantire che la perfetta tenuta, non prevedano scarichi di troppo pieno in corrispondenza dell'impianto di sollevamento. Sempre per le difficoltà di scolo segnalate a pagina 25 della relazione geologica-geotecnica in parte derivanti dalla bassa acclività dell'area, ma soprattutto dal fatto che i lavori di realizzazione del vicino cavalcavia hanno compromesso la funzionalità del sistema scolante preesistente, è necessario che le opere di urbanizzazione e di sistemazione del verde ripristino nell'area condizioni che consentano di prevenire il ristagno delle acque meteoriche, situazione che potrebbe favorire lo sviluppo di insetti potenzialmente vettori di patologie trasmissibili. Infine la prevista cabina di trasformazione dovrà essere localizzata all'esterno o comunque in una collocazione che, tenendo conto delle DPA, assicuri negli spazi in cui vi sia presenza di persone il rispetto della normativa che regola le esposizioni ai campi elettromagnetici.*
- ARPAE con parere del 06.02.2017 in atti al PG.n. 11645 si è espressa favorevolmente il (suo prot.n. 17/881 con le seguenti osservazioni: *"Per la rete fognaria acque nere è prevista una vasca di accumulo con pompa di sollevamento che la*

convoglia in pubblica fognatura. Alla presentazione delle opere di urbanizzazione sia fornita relazione tecnica sulle sue caratteristiche di progettazione; la vasca, oltre alla pompa di emergenza, dovrà avere capacità tale da contenere i reflui in caso di prolungate interruzioni di corrente elettrica, o essere fornita di gruppo elettrogeno di emergenza. In ogni caso la presentazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere fornito il parere del Gestore del SII recante le relative prescrizioni.2. L'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia proposto, dovrà essere progettato in conformità a quanto previsto dalla Delibera di G.R. 286 del 14/02/2005. 3. All'atto della presentazione del permesso di costruire dei futuri fabbricati ne sia valutata la compatibilità acustica .

- IREN Ambiente: ha fornito direttamente al progettista incaricato le disposizioni di massima per il futuro servizio di raccolta rifiuti prescrivendo che si prevede l'assegnazione di una dotazione dedicata per la raccolta dei rifiuti , da mantenere all'interno della pertinenza privata dell'utenza ed esporre sul suolo pubblico dei contenitori in corrispondenza delle giornate di raccolta previste. Numero e volumetria dei contenitori per le varie frazioni di rifiuto verranno valutate in funzione del tipo di utenza non domestica che prenderà possesso dell'ampliamento dell'attività che verrà svolta in esso.
- IREN Emilia ha valutato positivamente l'elaborato P 11 schema delle reti gas-acqua come da attestazione della geom. Barbara Barani sull'elaborato stesso;
- TELECOM con nota del 19.10.2015 ha visto la planimetria P 10 chiedendo poi la trasmissione della planimetria di progetto con eventuali variazioni e aggiornamenti comprensiva dei via, numeri civici ecc.
- la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO ha espresso il proprio Nulla osta in merito alla tutela archeologica con parere acquisito agli atti al PG.n. 250584 del 24.10.2023

Preso atto che:

- a seguito dell'esito delle sentenze amministrative come sopra illustrato, con lettera PG.n. 24473 del 25/10/2022 il servizio Rigenerazione Urbana ha riattivato il procedimento per l'approvazione del PPC;

Rilevato che:

- attualmente le aree ricomprese nel perimetro del PPC di cui al foglio 42, mappali: 1261 di mq. 5864, 1262 di mq. 1063, 1264 di mq 798, 1265 di mq 2634, 1266 di mq. 159, 1268 di mq. 1007, 1269 di mq. 361 , 1271 di mq 93, 1270 di mq.4.894, 794 di mq.743, 796 di mq. 832 e il mapp 536 su cui insiste il fabbricato, sono tutte di proprietà IMCO S.A.S. di Conti Gianluca e C.(CF 02404870350) anche a seguito dell'atto di permuta con la società

AIRMEC S.R.L. avvenuto in data 20.04.2021 con atto Notaio Dr.Francesco Besana I (rep 204683, racc.n. 38844, registrato a Mantova il 14.05.2021 al n.6488 serie 1T e trascritto a Reggio Emilia il 14.05.2021 al n. 11020 R.G.);

- nel perimetro del PPC è ricompresa anche un'area di proprietà comunale censita al foglio 42 mapp.1130 di mq 87;

- in data 06.11.2023, con pec PG.n. 257692 il soggetto attuatore IMCO S.A.S a mezzo del proprio professionista incaricato nel presentare la relazione Carbon 0 richiesta dai competenti uffici comunali, ha proposto anche di monetizzare la rimanente parte di verde pubblico del piano pari a mq.1222 in considerazione del fatto che lo stesso è ubicato sul fronte autostradale e adiacente ad altro verde di proprietà privata e che causa la vicinanza con la infrastruttura non è fruibile dalla collettività;

- il progetto di PPC, che interessa una superficie territoriale pari a mq 20.774 mq, prevede una dotazione di verde pubblico pari a 1222 mq da realizzare e 792 mq da monetizzare con insediamento di usi come da scheda POC, produttivo e terziario;

- il soggetto attuatore ha anche ripresentato gli elaborati di progetto aggiornati (Tav.02 e Tav.06) che recepiscono la proposta di monetizzazione e la conversione del Vp in verde privato.

Ritenuto:

- di accogliere la richiesta proposta dal soggetto attuatore per le ragioni sopra evidenziate come da proposta di convenzione urbanistica allegata al PG.n. 257692/2023 che prevede la completa monetizzazione del verde pubblico per una somma totale di € 30.210,00 che il soggetto attuatore dovrà versare alla stipula della convenzione, unitamente alla somma destinata all'ERS pari a € 42.952,00 quale saldo rispetto all'importo complessivo di € 53.690,00 previsto dall'atto di accordo e alla somma di € 9.760,00 per il saldo Carbon 0 in quanto dalla relazione si evince un credito per compensare le emissioni di carbonio pari alla suddetta somma, da versarsi in sede di stipula della convenzione;

- lo schema di convenzione allegato alla pec PG.n. 257692/2023 prevede anche l'esatta individuazione delle aree oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, destinate ad opere di urbanizzazione per l'insediamento (U1) identificate all'elaborato P.02 del PPC, censite al NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 42 , mapp. 1264 di 798 mq , 1268 di mq 1007, 1271 di mq 93 per complessivi mq. 1898 come da tipo frazionamento n. 38881 del 24.03.2023.

Rilevato infine che:

- il Piano Urbanistico Generale (PUG), adottato con delibera di Consiglio Comunale ID n.79/2022 individuava l'area come Tessuto Terziario-polifunzionale P4;

- alla luce delle Sentenze del TAR Parma sopracitate è stato modificato l'elaborato grafico del PUG SQ_D.2.1. "Disciplina delle trasformazioni" e l'elaborato normativo SQ_D.1 "Indirizzi

disciplinari”, inserendo nel titolo 17 “Schede speciali di intervento” una scheda ad hoc che ha recepito le suddette sentenze, decisione peraltro condivisa con il Comitato Urbanistico di Area Vasta nella seduta del 3.11.2022;

- la riattivazione della procedura di approvazione del presente PPC avviene esclusivamente per doverosa esecuzione dei provvedimenti giurisdizionali di cui sopra, e in coerenza con il PUG approvato in data 08.05.2023 con delibera consiliare ID .n. 91 in attesa della sentenza di merito del Consiglio di Stato;

- la destinazione urbanistica dell’ambito è stata confermata dal PUG approvato come sistema della Produzione, Tessuto Terziario-polifunzionale P4 di cui all’art.11.4 ma assoggettato alla disciplina del Capo VI dell’Elaborato SQ_D.1 – Indirizzi Disciplinari ed è inoltre individuato nel medesimo elaborato quale scheda speciale n°36 del Titolo 17 “*aree assoggettate a procedimenti volti all’approvazione di strumenti attuativi, oggetto di riattivazione in esecuzione delle sentenze del TAR Parma nn. 191/200/201 del 01.07.2022 e delle ordinanze del Consiglio di Stato nn. 4559,4560 e 4561/2022 reg. prov. Cau. – oggetto di impugnazione avanti il Consiglio di Stato, fatti salvi gli esiti dei predetti giudizi di appello (DGC ID. n. 206 del 13.10.2022)*”.

- in merito allo schema di convenzione, aggiornato in data 06.11.2023 con pec P.G. n. 257692 come risulta dal referto della UOC Ambito 1 del servizio Rigenerazione Urbana del 15.11.2023 in calce all’atto 50786/2015 si confermano i dati catastali e progettuali ivi previsti .

Ritenuto dunque:

- in ottemperanza alla delibera di Giunta Comunale ID. n. 206/2022, seppur in attesa della sentenza di merito del Consiglio di Stato, di dover concludere l’iter di approvazione del PPC denominato “ASP_N1-17” approvando oltre al PPC anche il relativo schema di convenzione urbanistica attuativa inviato in data 06.11.2023 con pec P.G. n. 257692 , da stipularsi con il soggetto attuatore proprietario dell’intero ambito di piano.

Dato atto inoltre che:

- la presente deliberazione non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente, in quanto tutte le opere di urbanizzazione sono a carico del soggetto attuatore trattandosi di PUA d’iniziativa privata e che le entrate derivanti dalla stipula della convenzione urbanistica sono già state prese in considerazione nell’entrate del servizio Rigenerazione Urbana e verranno rendicontate unitamente agli oneri; le aree cedute gratuitamente all’amministrazione comunale destinate ad opere di urbanizzazione primaria sono ricomprese nel piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023-2025.

- l’Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere in data 19.06.2032 con pec PG.n. 155692, la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e successive

modificazioni ed integrazioni inserita in Eunomia al n. 34087 del 27.06.2023 e a tutt'oggi non sono pervenute comunicazioni o informazioni ai sensi del citato decreto legislativo.

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana interessato, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Richiamati:

- l'art.4 della legge regionale n. 24/2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio"*, entrata in vigore il 01 gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340, contempla un regime transitorio per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevedendo che:

"Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

...omissis...

c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n.20 del 2000;

Visti infine:

- il D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- la L.R.24/2017 *Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio"*,
- l'art. 59 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

Richiamato l'atto P.G. n. 166856 del 28.06.2023, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana,

DETERMINA

1) di approvare, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale ID. n. 206/2022 e ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e dell'art.4 della L.R. 24/2017, il Progetto

planivolumetrico convenzionato dell'ambito denominato "ASP_N1-17" sito in Loc Roncocesi", presentato in data 23.10.2015 al P.G. n.50786/2015 e le cui aree sono di proprietà del soggetto attuatore società IMCO S.a.S di Conti Gianluca e C. , con sede a Cadelbosco di Sopra (RE), Via S. Biagio n. 2 – P. IVA 02404870350, composto dai seguenti elaborati così come modificati a seguito del recepimento dei pareri degli enti esterni acquisiti agli atti al P.G. n. 50786/2015 e seguenti e che seppur non allegati alla presente deliberazione, ne fanno parte integrante e sostanziale:

Elaborati tecnici:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione geologica
- Relazione finanziaria
- Relazione tecnica illuminazione pubblicata
- Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale con valore di rapporto ambientale funzionale alla procedura di VAS
- Relazione specialistica sulla capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e acqua nere
- Scheda tecnica asseverata dal progettista riportante la tabella dei dati di progetto
- Schema di convenzione (agg.to 06.11.2023)
- Valutazione previsionale clima acustico
- Studio geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico contenente quanto richiesto dalla scheda POC allegata all'atto di accordo in riferimento agli aspetti geologici e di modellazione sismica e geotecnica nonché l'attestazione del rispetto dell'invarianza idraulica.
- Carbon 0 (agg.to 06.11.2023)

Elaborati grafici:

STATO DI FATTO

SF 00 ESTRATTI DEL PSC, POC, RUE, MAPPA CATASTALE

SF 01 ESTRATTO MAPPA CATASTALE, VISURA CATASTALE DELLE PROPRIETA', QUANTIFICAZIONE DELLA ST

SF 02 RILIEVO PLANIMETRICO ALTIMETRICO

SF 03 PIANTA DELL'EDIFICIO ESISTENTE ALL'INTERNO DELL'ASP_N1-17, PROFILI DEL TERRENO

SF 04 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTO

P 01 PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO DELL'AREA NEL CONTESTO (2015)

P 02 SCHEMA PLANIMETRICO DELLA ZONIZZAZIONE, STANDARD E SUPERFICI, INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE E DELLA SUPERFICIE FONDIARIA,

PLANIMETRIA CON LE URBANIZZAZIONI E INDIVIDUAZIONE DEGLI STRALCI
(agg.to 06.11.2023)

- P 03 PLANIMETRIA PERMEABILITA'(2017)
- P 04 PLANIMETRIA QUOTATA, PROFILI DEL TERRENO (2017)
- P 05 PLANIMETRIA DI MASSIMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE (2017)
- P 06 PLANIVOLUMETRICO, PROGETTO DEL VERDE, RESTITUZIONE TRIDIMENSIONALE FOTOREALISTICA DELL'INTERVENTO (agg.to 06.11.2023)
- P 07 SCHEMA RETE FOGNARIA (2015)
- P 08 SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (2017)
- P 09 SCHEMA RETE ENERGIA ELETTRICA (2015)
- P 10 SCHEMA RETE TELECOM (2017)
- P 11 SCHEMA RETE GAS -ACQUA (2017)
- P 12 SCHEMA DELLA SEGNALETICA STRADALE (2017)

3) di approvare in particolare, lo schema di convenzione attuativa allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) rappresentata senza dati personali ma conforme all'ultima versione inviata in data 06.11.2023 in atti al P.G. n. 257692 quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione e che verrà stipulata tra il legale rappresentate del Comune di Reggio Emilia ed i legali rappresentanti delle società proprietarie delle aree ricomprese nel piano come sopra elencati;

4) di precisare che, in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture al servizio dell'insediamento , dovranno essere rispettate tutte le condizioni previste dai pareri degli enti e dei servizi comunali coinvolti ;

5) di dare atto che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà in rappresentanza del Comune di Reggio Emilia, la dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana conferendole fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito

6) di pubblicare, ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» la presente deliberazione e i relativi allegati sul sito web dell'Ente dedicato <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>.

7) si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

