



## A\_Relazione di controdeduzione

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 18 DEL 12/02/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO  
**ALEX PRATISSOLI**

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO  
E BENI COMUNI  
**Massimo Magnani**

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

### Equipe di progettazione

|   |  |
|---|--|
| coordinamento urbanistico                               | Marco Bertani  |
| progettazione urbana                                    | Matilde Bianchi  |
| valsat  | Maddalena Fortelli, Marina Parmiggiani, Devis Sbarzaglia, Anna Scuteri |
| elaborazione dati territoriali                          | Raffaele Fenderico, Aldo Treville                                      |
| coordinamento amministrativo                            | Andrea Anceschi, Stella Ferrari, Carlotta Morini, Mariapia Terenziani  |
| servizio mobilità                                       | Giovanna Vellani   |
| servizio sportello                                      | Claudia Bortolani, Cristina Romani                                     |
| attività produttive e edilizia                          | Stefano Poma, Rossana Cornia, Laura Degl'incerti Tocci                 |
| consulente per i documenti programmatici e di indirizzo | Lorena Belli, Edi Colli  |
| MATE Engineering  |  |



## INDICE

|   |   |
|---|---|
| 1. PREMESSE.....  | 3 |
| 2. PROCEDURA.....   | 3 |
| 3. OSSERVAZIONI.....  | 4 |
| 4. ESAME DA PARTE DELLA PROVINCIA E PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI.....  | 4 |
| 5. RAPPORTI CON LE ULTERIORI VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATE....   | 5 |
| 6. RAPPORTI CON LE ULTERIORI VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E<br>AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI (PTCP) APPROVATE..... | 6 |
| 7. ELENCO ELABORATI IN RASSEGNA.....  | 7 |



## 1. PREMESSE

Oggetto della presente relazione è la controdeduzione alle osservazioni pervenute durante la fase di deposito e alle riserve ed osservazioni espresse dall'Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia, in merito alla "VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000, NONCHE' VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000, PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI, FINALIZZATE ALLA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E MODIFICHE ALL'ACCORDO TERRITORIALE DEI POLI DELL'AREA NORD LIMITATAMENTE AL POLO FUNZIONALE PF 4".

## 2. PROCEDURA

La variante normativa e cartografica di cui trattasi è stata oggetto di Conferenza di Pianificazione, prevista dal procedimento di approvazione della variante al PSC in argomento, i cui lavori sono iniziati in data 18/01/2017 e conclusi in data 18/07/2017.

Successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale ID n.18 del 12/02/2018 è stata adottata la variante in oggetto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 32, 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

L'Atto in oggetto è stato depositato e pubblicato presso l'Archivio Generale dal 07/03/2018 al 07/05/2018. I termini per la presentazione delle osservazioni sono scaduti il 07/05/2018.

Il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.48 del 07/03/2018.

Contemporaneamente al deposito, gli elaborati della variante di cui all'oggetto sono stati trasmessi a: Regione Emilia-Romagna, Sindaci dei comuni di Albinea, Bagnolo in Piano, Bibbiano, Campegine, Cadelbosco Sopra, Casalgrande, Cavriago, Correggio, Montecchio Emilia, Quattro Castella, Rubiera, San Martino in Rio, Sant'Ilario d'Enza, Scandiano, Vezzano sul Crostolo, Castelnuovo di Sotto, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Centrale, Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia, A.N.A.S., Azienda Consorziale Trasporti di Reggio Emilia, Autostrade Per L'Italia, FER s.r.l., Ministero Infrastrutture e Trasporti - SEZIONE USTIF (BOLOGNA), Regione Emilia-Romagna Servizio Ferrovie, RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., 6^ Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitu' Militari, Seta S.p.A., ATERSIR - Agenzia territoriale Emilia Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti, ARPAE, ARPAE - SAC, Autorità di Bacino del Fiume Po, AUSL di Reggio Emilia, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Difesa del Suolo della Costa e Bonifica, ENEL S.p.A, IREN Emilia S.p.A, SNAM, Telecom, Terna S.p.A., Aeronautica Militare - Comando 1^ Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio, ENAC - Direzione

Pianificazione e Progetti, Agenzia del Demanio, Comando Militare Esercito Emilia-Romagna Ufficio Personale, Logistico e Servitù Militari, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, Corpo Forestale dello Stato - Comando Provinciale Reggio Emilia, Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, Prefettura di Reggio Emilia, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Amministrazione Provinciale di Reggio Emilia - Servizio Pianificazione Territoriale, Ambiente e Politiche culturali (anche in qualità di autorità competente ai sensi della L.R. n.19/2008).

### **3. OSSERVAZIONI**

All'Atto in oggetto sono state formulate n.6 osservazioni entro il termine del 07/05/2018:

- 1) PG n.2018/43915 del 05/04/2018 presentata da Confcommercio;
- 2) PG n.2018/46547 del 11/04/2018 presentata da Ing.Gian Pietro Severi in qualità di Legale Rappresentante della Società Rosa Real Estate SRL;
- 3) PG n.2018/56443 del 03/05/2018 presentata dai Servizi interni all'Amministrazione Comunale;
- 4) PG n.2018/56849 del 04/05/2018 presentata da Luciano Rabboni in qualità di Legale Rappresentante della Società Lares SRL;
- 5) PG n.2018/57217 del 04/05/2018 presentata da Corradini Vincenzo in qualità di Legale Rappresentante della Società Immobiliare Cinque Effe SRL;
- 6) PG n.2018/57228 del 04/05/2018 presentata da Claudio Pedroni in qualità di Legale Rappresentante della Società Immobiliare dei Teatri SRL.

Tutte le osservazioni pervenute (riportate integralmente nel sub-allegato alla presente relazione "Sub-allegato A1: osservazioni") sono state istruite dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, che ha formulato le relative proposte di controdeduzione. Le proposte di controdeduzione alle osservazioni sono riportate nel sub-allegato alla presente relazione "Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione".

### **4. ESAME DA PARTE DELLA PROVINCIA E PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI**

Gli elaborati della proposta di variante di cui all'oggetto sono stati trasmessi agli Enti per i pareri di competenza e all'Amministrazione Provinciale.

Si attesta che durante la fase di deposito non sono pervenuti pareri dagli Enti competenti, che tuttavia avevano espresso le proprie considerazioni nell'ambito della Conferenza di Pianificazione, richiamata al punto 2.

L'Amministrazione Provinciale ha provveduto con Decreto Presidenziale n.137 del 06/07/2018 all'esame della variante, decretando, in ordine alla variante, di formulare n.6 riserve e n.2 osservazioni.

Con lo stesso Decreto, la Provincia di Reggio Emilia ha ritenuto di esprimersi sulla valutazione ambientale, sulla proposta di variante all'Accordo territoriale e sulla contestuale variante a RUE nell'ambito del provvedimento di rilascio dell'Intesa sulla variante in esame.

Il suddetto Decreto è riportato integralmente nel sub-allegato alla presente relazione "Sub-allegato A2: parere Provincia", mentre le proposte di controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni formulate in tale Decreto sono riportate nel sub-allegato alla presente relazione "Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione".

## **5. RAPPORTI CON LE ULTERIORI VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATE**

Le modifiche dell'apparato disciplinare e cartografico di RUE proposte dalla presente variante si configurano quali semplici adeguamenti e integrazioni che non risultano sostanziali. In particolare:

- all'interno dell'apparato disciplinare (elaborato R1 - Norme di Attuazione), vengono apportati adeguamenti ai riferimenti della normativa di PTC,P le cui Norme di Attuazione sono state oggetto di variante specifica approvata con Delibera di Consiglio n.25 del 21/09/2018. L'apparato disciplinare è stato inoltre modificato nel Capo 4.4 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione (ASP) correggendo alcune inesattezze e specificando l'esclusione di insediamento di medie strutture di vendita che assumano la valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato.
- all'interno dell'apparato cartografico (elaborati R3.1 e R3.2), vengono apportati adeguamenti relativi all'aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni previgenti e delle previsioni derivanti dal POC 2014-2019 e all'allineamento delle scelte di programmazione del territorio (tra cui il provvedimento volto a demandare alla valutazione di successivi atti di programmazione operativa alcuni interventi derivanti dal PRG 2001 approvati e non stipulati - Delibera di Giunta Comunale ID n.221 del 17/11/2016).

La presente variante agisce dunque a livello di programmazione strutturale così come disciplinato dalla normativa di PSC e non attiene specificamente alla programmazione

diretta normata da RUE, in quanto le modifiche di cui sopra afferiscono meramente ad adeguamenti ed integrazioni puntuali.

Premesso ciò e considerato che la variante specifica a RUE (adottata con delibera di Consiglio Comunale ID n.115 del 12/11/2018) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente non risulta conclusa dal punto di vista istruttorio e che attiene ad un diverso ambito di competenza, la presente proposta di controdeduzione opererà in relazione all'elaborato di RUE vigente.

#### **6. RAPPORTI CON LE ULTERIORI VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI (PTCP) APPROVATE**

La proposta di controdeduzione procede ad adeguare la cartografia di PSC e RUE a seguito dell'entrata in vigore di variante specifica che risulta essere stata approvata successivamente all'adozione della presente variante (*variante a PSC e RUE approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n.77 del 16/07/2018 - Ratifica delle varianti al PSC e RUE nell'ambito del procedimento unico ex art. 53, comma 1, lettera B) della L.R. 24/2017 per progetto di ampliamento di insediamento produttivo esistente dell'azienda Ognibene S.p.A. in variante alla pianificazione territoriale vigente*).

La proposta di controdeduzione procede inoltre ad adeguare l'elaborato "B - Accordo Territoriale e relativi allegati grafici" sostituendo il riferimento al PTCP 2010 con quello relativo alla variante specifica "PTCP 2016", approvata con Delibera di Consiglio n.25 del 21/09/2018. Tale adeguamento riguarda altresì alcune definizioni di strutture commerciali riportate nell'Accordo Territoriale (che risultano modificate a seguito della variante specifica approvata), alcuni rimandi ad articoli del PTCP (la cui numerazione risulta modificata a seguito della variante specifica approvata) e il nominativo del Presidente della Provincia, recentemente nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.171 del 13/11/2018.

## 7. ELENCO ELABORATI IN RASSEGNA

Elenco degli elaborati oggetto della presente “Relazione di controdeduzione” (A):

Sub-allegato A1: osservazioni

Sub-allegato A2: parere Provincia

Sub-allegato A3: proposte di controdeduzione

B) Accordo territoriale e relativi allegati grafici

C) Elaborati di piano

### PSC

P1 Relazione illustrativa

P2 Norme di attuazione

P3.1 Obiettivi strategie e azioni del Piano

P4 Grandi trasformazioni, Poli di eccellenza e assetto infrastrutturale

P4.1a Poli funzionali - Schede di ambito

P4.1b Ambiti di riqualificazione - Schede di ambito

P4.1c Ambiti di nuovo insediamento - Schede di ambito

P5.2 Piano dei Servizi - Esplorazioni progettuali per il Piano dei Servizi

P6 Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC

### RUE

R1 Norme di attuazione

R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana

R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese

D) Quadro Conoscitivo

E) ValSAT- VAS e sintesi non tecnica

## RAPPRESENTAZIONE DELLE MODIFICHE

Le modifiche al testo adottato, di cui alla presente proposta di controdeduzione, presentano la seguente rappresentazione:

- per quanto attiene gli elaborati testuali e normativi di PSC P1, P2 e RUE R1, nonché l'Accordo territoriale e l'elaborato di ValSAT:

- testo sottolineato: le parti aggiunte al testo adottato;

- ~~testo barrato~~: le parti eliminate dal testo adottato.

- per quanto attiene agli elaborati grafici di PSC P3.1, P4, P4.1a, P4.1b, P4.1c, P5.2, P6 e di RUE R3.1, R3.2:

- elaborato adottato ed elaborato controdedotto.