

OGGETTO: APPROVAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT.15-21 DELLA LEGGE REGIONALE N.47/1978 SMI E ART.41 DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 SMI, DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G VIGENTE, RICADENTE IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D (LOC. SALVATERRA) - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G. e divenuta esecutiva a norma di legge. A riguardo la Regione ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale E.R. n.191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i Comuni, nei termini indicati, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 e smi;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 27/04/2012 con la quale si è adottato, ai sensi degli artt.15-21 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al P.R.G vigente, presentato in data 7/02/2007 prot.gen.n.2354 e successivamente modificato ed integrato dalla Società IMMAC S.R.L e dai sig.ri Barbieri Franca e Messori Idemmo Ivano (ricadente in zona territoriale omogenea territoriale D, sottozona D4 *"Zone per attività commerciali"* e zona territoriale omogenea F, sottozona FB5 *"Zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviari"* - loc. Salvaterra)

PRESO ATTO che il progetto di piano attuativo in variante al P.R.G vigente, presentato il 7/02/2007 prot.gen.n.2354 (e successivamente modificato ed integrato in data 02/04/2007 prot.gen.n.5810, in data 17/01/2008 prot.gen.n.800, in data 21/01/2008 prot.gen.n.996, in data 22/12/2008 al prot.gen.n.22149, in data 24/07/2009 al prot.gen.n.11953, in data in data 07/12/2009 al prot.gen.n.18137, in data 21/10/2010 prot.gen.n.14526, in data 16/12/2010 al prot.gen.n.17286, in data 31/12/2010 al prot.gen.n.17945, in data 21/01/2011 prot.gen.n. 828, in data 19/04/2012 prot.gen.n.5067, in data 8/06/2012 prot.gen.n.8221 e in data 22/10/2012 prot.gen.n.14770), si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. 1V PRG VIGENTE;
- TAV. 2V PRG PROGETTO;
- TAV. 3V PRG SOVRAPPOSIZIONE;
- TAV. 01 RILIEVO STATO DI FATTO , ESTRATTO DI MAPPA, ESTRATTO DI PRG;
- TAV. 02 DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE ST;
- TAV. 03 PLANIMETRIA PROGETTO, DIMOSTRAZIONE STANDARD;
- TAV. 04 VISURE CATASTALI
- TAV. 05 PLANIMETRIA SCHEMA FOGNARIO IN PROGETTO;
- TAV. 06 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV. 07 PRG PROGETTO-ESTRATTO DI MAPPA, REGIME DELLE PROPRIETÀ;
- TAV. 08 PLANIMETRIA RETE ENEL;
- TAV. 09 PLANIMETRIA RETE GAS E ACQUA ALBERATURE E IRRIGAZIONE;
- TAV. 10 RILIEVO STATO DI FATTO;
- TAV. 11 PROFILI – SEZIONI STATO DI FATTO E PROGETTO;
- TAV. 12 PARTICOLARE STRADA;
- TAV. 13 PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE;
- TAV. 14 PLANIMETRIA RETE TELECOM;
- TAV. A RELAZIONE TECNICA;
- TAV. B RELAZIONE DI VARIANTE AL PRG;
- TAV. C NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
- TAV. D SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA;
- TAV. E RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA;
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA;

– **RAPPORTO PRELIMINARE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS (ART.12 D.LGS N.152/2006 SMI).**

Il presente piano attuativo è stato redatto ai sensi dell'art.46 comma 4 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.26 comma 8, art.27 comma 6, artt.17-18-19-23-26-27-45-80-81-82-92 delle nta di P.R.G. vigente;

VALUTATO che il presente progetto si pone in variante parziale al P.R.G. vigente per i seguenti aspetti urbanistici:

- modifica della geometria del comparto mantenendo all'esterno di quest'ultimo la sottozona IR (come previsto anche nel P.R.G. vigente). La nuova perimetrazione del comparto urbanistico viene modificata prevedendone l'estensione verso est e la contemporanea riduzione nel lato nord. Tale modifica non varia la consistenza della superficie territoriale prevista nel P.R.G. vigente;
- nuova distribuzione delle sottozone all'interno del comparto attuativo prevedendo lo spostamento della sottozona FB5 dal fronte su via S. Lorenzo sul lato est del comparto in adiacenza alla Strada Provinciale SP n.51;

PRESO ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell'art.41, comma 2 della Legge Regionale n.20/2000 e smi, la deliberazione di adozione n.36 del 27/04/2012 ed i relativi elaborati sono stati depositati presso l'ufficio tecnico del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia privata*" per trenta giorni interi e consecutivi dal 6/06/2012 al 6/07/2012 per la presa visione. Nel periodo successivo alla data del compiuto deposito e precisamente dal 7/07/2012 al 6/08/2012 non sono pervenute osservazioni;

RILEVATO l'interesse pubblico di codesta Amministrazione Comunale nell'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel presente piano attuativo adottato, in variante parziale al P.R.G. vigente, volte al miglioramento complessivo dell'assetto territoriale del comparto;

DATO ATTO che il Soggetto Attuatore per la realizzazione del presente piano attuativo, in riferimento all'art.45 della Legge n.214/2011 e alle disposizioni del D.Lgs. n.163/2006 nel suo testo vigente, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione generali in conformità al progetto del piano particolareggiato approvato;

RICHIAMATO:

- il parere espresso dalla Provincia di Reggio Emilia con proprio atto della Giunta n.356 del 18/12/2012 in merito alla variante di cui all'oggetto;
- il parere integrato AUSL prot.n.72660 del 22/08/2012–ARPA prot.n.PGRE/12/51764 del 02/03/2007 in merito al piano particolareggiato in oggetto;
- il parere favorevole della "*Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio*" nella seduta dell'11/11/2011 in merito al piano particolareggiato in oggetto;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del 2° Settore "*Urbanistica ed Edilizia Privata*" e dal tecnico istruttore-responsabile del procedimento Geom Simona Morini;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 7/03/2011 prot.n.3288 del 3° Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio*" sull'inquadramento generale delle opere di urbanizzazione;

VISTO:

- la L.R. del 7/12/1978 n.47 e smi;
- la Legge del 7/08/1990 n.241 e smi;
- il D.Lgs. del 18/08/2000 n.267 e smi;
- il D.Lgs. del 16/03/2006 n.152 e smi;
- il D.Lgs. del 16/04/2006 n.163 e smi;
- la L.R. del 21/04/1999 n.3 e smi;
- la L.R. del 24/03/2000 n.20 e smi;
- la L.R. del 25/11/2002 n.31 e smi;
- la L.R. del 30/10/2008 n.19 e smi;
- la L.R. del 6/07/2009 n.6;
- la Variante Generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P della Provincia di Reggio Emilia (approvata con deliberazione di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010 entrata in

vigore dalla data di pubblicazione del avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione, avvenuta sul n.101 del 4/08/2010);

- il Piano Regolatore Generale P.R.G comunale vigente (approvato con delibera di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000);
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.lgs n.267/2000 smi, i seguenti pareri espressi da:

- Responsabile del Settore “*Urbanistica ed Edilizia Privata*”, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio “*Finanziario*”, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell’art.42 del D.Lgs 18/08/2000, n.267 nel suo testo vigente;

DELIBERA

1. Di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia, con proprio atto di Giunta n.356 del 18/12/2012, ai sensi dell’art.15 comma 5 della Legge Regionale n.47/1978 smi e art.3 comma 2 della Legge Regionale n.46/1988 smi, in merito all’approvazione del Piano Particolareggiato in variante parziale al P.R.G vigente, come risulta:

ASPETTI DI ORDINE URBANISTICO-TERRITORIALE:

Il presente Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G vigente, è stato progettato con l’obiettivo di definire un nuovo assetto urbanistico del comparto per rendere più funzionali gli spazi pubblici-privati e l’accessibilità a tale area.

Pertanto, Si ritiene di dissentire dall’osservazione formulata dalla Provincia e di non accogliere l’invito a riconsiderare l’assetto territoriale del piano attuativo in oggetto.

Per quanto concerne le generali problematiche di ordine geologico e sismico in sede di progettazione esecutiva, per tutte le aree interessate da interventi edificatori verranno eseguite specifiche indagini geognostiche e opportune verifiche di carattere geologico-geotecnico e sismico.

ASPETTI DI NATURA AMBIENTALE:

Di recepire le prescrizioni/valutazioni formulate dalla Provincia a seguito dell’esame del “*Rapporto preliminare della procedura di valutazione ambientale strategica VAS*”, allegato alla variante in oggetto, in particolare ai punti dall’1) all’8);

2. Di approvare, ai sensi degli artt.15-21 della Legge Regionale n.47/78 smi e art.41 della Legge Regionale n.20/2000 smi, il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, in variante al P.R.G vigente e ricadente in zona territoriale omogenea territoriale D, sottozona D4 “*zone per attività commerciali*” e zona territoriale omogenea F, sottozona FB5 “*zona di mitigazione degli impatti ambientali delle infrastrutture stradali e ferroviari*” (loc. Salvaterra), presentato in data 7/02/2007 prot.gen.n.2354 e successivamente modificato ed integrato dalla Società IMMAC S.R.L e dai sig.ri Barbieri Franca e Messori Idemmo Ivano. Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata si compone dei seguenti elaborati:
 - TAV. 1V PRG VIGENTE;
 - TAV. 2V PRG PROGETTO;
 - TAV. 3V PRG SOVRAPPOSIZIONE;
 - TAV. 01 RILIEVO STATO DI FATTO , ESTRATTO DI MAPPA, ESTRATTO DI PRG;
 - TAV. 02 DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE ST;
 - TAV. 03 PLANIMETRIA PROGETTO, DIMOSTRAZIONE STANDARD;
 - TAV. 04 VISURE CATASTALI
 - TAV. 05 PLANIMETRIA SCHEMA FOGNARIO IN PROGETTO;
 - TAV. 06 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
 - TAV. 07 PRG PROGETTO-ESTRATTO DI MAPPA, REGIME DELLE PROPRIETÀ;
 - TAV. 08 PLANIMETRIA RETE ENEL;

- TAV. 09 PLANIMETRIA RETE GAS E ACQUA ALBERATURE E IRRIGAZIONE;
 - TAV. 10 RILIEVO STATO DI FATTO;
 - TAV. 11 PROFILI – SEZIONI STATO DI FATTO E PROGETTO;
 - TAV. 12 PARTICOLARE STRADA;
 - TAV. 13 PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE;
 - TAV. 14 PLANIMETRIA RETE TELECOM;
 - TAV. A RELAZIONE TECNICA;
 - TAV. B RELAZIONE DI VARIANTE AL PRG;
 - TAV. C NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE;
 - TAV. D SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA;
 - TAV. E RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA;
 - RELAZIONE GEOLOGICA;
 - RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA;
 - RAPPORTO PRELIMINARE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS (ART.12 D.LGS N.152/2006 SMI).
3. Di comunicare alle proprietà l'avvenuta approvazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata e di procedere alla sottoscrizione dello "schema di convenzione urbanistica" di cui al punto 2);
 4. Con l'approvazione del presente Piano Particolareggiato di iniziativa privata viene fissato il tempo, non maggiore di dieci anni (10 anni), entro il quale il piano attuativo dovrà essere attuato, ai sensi dell'art.16 L.U. n.1150/1942 smi;
 5. Di approvare lo "schema di convenzione urbanistica" di cui al punto 2), in merito agli impegni assunti derivanti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie interne al comparto attuativo;
 6. Di sottoscrivere lo "schema di convenzione urbanistica" di cui al punto 2), entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'esecutività del presente atto deliberativo, pena decadenza degli effetti della corrente deliberazione;
 7. Di autorizzare il Responsabile del 2° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata", o chi per esso:
 - alla sottoscrizione della convenzione attuativa di cui al punto 2);
 - ad apportare eventuali modifiche non sostanziali in sede di stipula della convenzione attuativa di cui al punto 2);
 8. In sede di redazione e presentazione dei vari Permessi di Costruire, relativi alle opere di urbanizzazione e fabbricati edilizi ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale n.31/2002 smi, il Soggetto attuatore dovrà:
 - *recepire delle disposizioni e gli impegni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione illustrate nel il parere espresso in data 7/03/2011 prot.n.3288 dal Settore "Patrimonio e LL.PP";*
 - recepire le prescrizioni/valutazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia con atto DGP n.356/2012 in merito al "*Rapporto preliminare della procedura di valutazione ambientale strategica VAS*", in particolare ai punti dall'1) all'8);
 - *in merito agli aspetti geologici-sismici, durante la fase di progettazione esecutiva e per tutte le aree oggetto di variante interessate da interventi edificatori per la realizzazione di manufatti ed opere d'arte, obbligatoriamente, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente, eseguire specifiche indagini geognostiche e di opportune e approfondite verifiche di carattere geologico-geotecnico;*
 9. Di procedere alla pubblicazione degli atti di cui al punto 2) sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e Albo Pretorio comunale;
 10. Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito comunale nella parte dedicata "*Amministrazione Trasparente*", ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013;
 11. Di trasmettere alla Provincia e alla Regione gli elaborati conseguenti alla deliberazione di approvazione della variante di cui al punto 2), ai sensi dell'art.15 comma 3 della Legge Regionale n.47/78 e smi;

12. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 nel suo testo vigente.