



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 96 del 03/08/2021

**OGGETTO: MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PSC (ART. 4 LR 24/2017), VALUTAZIONE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE INDIRIZZI**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **tre** del mese di **agosto** alle ore **18:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
MASSARI FEDERICO	Vice Sindaco	Presente
BONI RITA	Assessore	Presente
MURRONE GIAN FRANCO	Assessore	Presente
ALBANESE CHIARA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario AMORINI CATERINA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

**Oggetto:** MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PSC (ART. 4 LR 24/2017), VALUTAZIONE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE INDIRIZZI

## LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- ambedue gli strumenti urbanistici sono stati corredati dalla Valutazione Ambientale prevista al comma 2 art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dal Rapporto Ambientale elaborato ai fini della VAS previsto dal D.Lgs. 152/2006 modificato da ultimo dal D.Lgs. 128/2010 e s.m.i.;
- ambedue gli strumenti urbanistici sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E-R (parte seconda) n. 344 del 27 dicembre 2017 e sono depositati per la libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26 febbraio 2018 è stata approvata la "Riscrittura delle norme di regolamento urbanistico edilizio (RUE) in adeguamento alla delibera di Giunta Regionale n. 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti – art. 2.bis e art. 12 comma 2 della legge regionale n. 15/2013 e s.m.i.;

EVIDENZIATO inoltre che la LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede l'obbligo di avviare la procedura di adozione del nuovo strumento urbanistico generale (PUG) entro il 2021;

Che nel periodo transitorio, disciplinato dall'art. 4 della legge, i Comuni hanno la facoltà di dare attuazione alle previsioni del PSC ritenute prioritarie;

Che a tal fine il Comune di Rubiera ha deciso di pubblicare un avviso per la presentazione di manifestazioni d'interesse da parte dei privati interessati dai comparti attuativi.

Che la Giunta Comunale (DGC n. 187 del 11/12/2018) ha stabilito i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali il Comune valuta le manifestazioni d'interesse dei privati.

Che il bando, contenente i suddetti criteri è stato pubblicato il 15/12/2018 (prot. n. 17310) e successivamente prorogato fino al 6 agosto 2020, con determinazione n. 162 del 06/05/2020.

VISTO che alla scadenza del bando sono arrivate tre manifestazioni d'interesse non pertinenti all'oggetto del bando, che dunque non sono state valutate:

- prot. n. 1754 del 05/02/2019 da Coop NEFESH, comparto AS1 (comparto espressamente escluso dal bando);
- prot. n. 3182 del 01/03/2019 da Coop San Martino, richiesta terreno per edilizia convenzionata;



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- prot. n. 10642 del 12/08/2020 da Berselli e altri, richiesta realizzazione pista ciclabile;

VISTO che alla scadenza del bando sono pervenute cinque manifestazioni d'interesse riguardanti i seguenti comparti attuativi:

- Direttrice Residenziale 3 (DR3) da Aree Residenziali srl, prot. n. 2855 del 25/02/2019
- Direttrice Residenziale 4 (DR4) da proprietari vari, prot. n. 2923 del 26/02/2019
- Ambito di Riqualificazione Residenziale 2 (ARR2) da B. Ghirardini, prot. n. 2924 del 26/02/2019
- Ambito di Riqualificazione Residenziale 1 (ARR1) da Melli Giancarlo e Melli Edo, prot. n. 10200 del 31/07/2020;
- Direttrice Produttiva 1 (DP1) da Pedroni Lauro, prot. n. 10362 del 07/08/2020 (presentata via PEC il 05.08.20)

VISTO il parere istruttorio dell' arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, responsabile del Settore 4 – Territorio e attività economiche, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di condividere e far proprie le seguenti conclusioni contenute nel citato parere istruttorio:

- Le proposte DR3 e DR4 non sono accoglibili per il mutato quadro di rischio idraulico del torrente Tresinaro, che impone un ripensamento sui limiti e sulle condizioni di sostenibilità di queste previsioni, da effettuare in sede di PUG;
- La proposta ARR2 non è accoglibile perché non tiene in considerazione il fabbricato storico, elemento essenziale di questo comparto di riqualificazione (che altrimenti non potrebbe dirsi tale). L'attuazione del comparto è inoltre condizionata alla preventiva “realizzazione delle opere idrauliche programmate per la difesa del territorio e alla conseguente ridefinizione dei confini della Fascia B (di esondazione del torrente Tresinaro ndr)”; ridefinizione da effettuare, verosimilmente, in sede di PUG;
- Le proposte ARR1 e DP1 sono accoglibili, a condizione che il progetto venga approfondito e rivisto in base alle osservazioni che saranno formulate nella delibera indirizzi del Consiglio comunale.

RITENUTO pertanto di proporre al Consiglio comunale l'accoglimento delle proposte ARR1 e DP1 formulando i seguenti indirizzi attuativi:

- Comparto ARR1 – Maggiore attenzione alla qualità e quantità degli spazi pubblici, con particolare riferimento ai percorsi ciclopedonali, al verde pubblico e alle loro connessioni con l'intorno (zona residenziale a sud, prosecuzione ciclabile a est), anche coinvolgendo eventuali terreni fuori comparto nella disponibilità del soggetto attuatore e individuando soluzioni per il miglioramento della sicurezza stradale alternative al tombamento del fosso che corre lungo il lato nord del comparto.
- Comparto DP1 – Sviluppare l'ipotesi progettuale che prevede l'accesso al comparto dall'angolo sud ovest (dove è minore il rischio di allagamento); coinvolgere nel progetto tutte le proprietà presenti nel comparto; integrare il progetto tenendo in considerazione il passaggio della ciclovia di interesse regionale ER13 (Rubiera – Lugo), il cui tracciato corre lungo il lato nord del comparto; disponibilità a finanziare eventuali opere di superamento delle interferenze tra la suddetta ciclovia e le infrastrutture che deve attraversare (SP51, ferrovia, futura tangenziale sud); prevedere l'insediamento nel comparto di funzioni di servizio, rivolte sia ai lavoratori delle attività industriali, che ai fruitori della ciclovia ER13.



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi il parere favorevole espresso dall' arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, responsabile del Settore 4 – Territorio e attività economiche, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. di condividere e far proprie le seguenti conclusioni contenute nel parere istruttorio allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Le proposte DR3 e DR4 non sono accoglibili per il mutato quadro di rischio idraulico del torrente Tresinaro, che impone un ripensamento sui limiti e sulle condizioni di sostenibilità di queste previsioni, da effettuare in sede di PUG;
- La proposta ARR2 non è accoglibile perché non tiene in considerazione il fabbricato storico, elemento essenziale di questo comparto di riqualificazione (che altrimenti non potrebbe dirsi tale). L'attuazione del comparto è inoltre condizionata alla preventiva “realizzazione delle opere idrauliche programmate per la difesa del territorio e alla conseguente ridefinizione dei confini della Fascia B (di esondazione del torrente Tresinaro ndr)”; ridefinizione da effettuare, verosimilmente, in sede di PUG;
- Le proposte ARR1 e DP1 sono accoglibili, a condizione che il progetto venga approfondito e rivisto in base alle osservazioni che saranno formulate nella delibera indirizzi del Consiglio comunale.

2. di proporre al Consiglio comunale l'accoglimento delle proposte ARR1 e DP1 formulando i seguenti indirizzi attuativi:

- Comparto ARR1 – Maggiore attenzione alla qualità e quantità degli spazi pubblici, con particolare riferimento ai percorsi ciclopedonali, al verde pubblico e alle loro connessioni con l'intorno (zona residenziale a sud, prosecuzione ciclabile a est), anche coinvolgendo eventuali terreni fuori comparto nella disponibilità del soggetto attuatore e individuando soluzioni per il miglioramento della sicurezza stradale alternative al tombamento del fosso che corre lungo il lato nord del comparto.
- Comparto DP1 – Sviluppare l'ipotesi progettuale che prevede l'accesso al comparto dall'angolo sud ovest (dove è minore il rischio di allagamento); coinvolgere nel progetto tutte le proprietà presenti nel comparto; integrare il progetto tenendo in considerazione il passaggio della ciclovia di interesse regionale ER13 (Rubiera – Lugo), il cui tracciato corre lungo il lato nord del comparto; disponibilità a finanziare eventuali opere di superamento delle interferenze tra la suddetta ciclovia e le infrastrutture che deve attraversare (SP51, ferrovia, futura tangenziale sud); prevedere l'insediamento nel comparto di funzioni di servizio, rivolte sia ai lavoratori delle attività industriali, che ai fruitori della ciclovia ER13.

**SI RENDE NOTO**



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, responsabile del Settore 4 – Territorio e attività economiche;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco  
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario  
AMORINI CATERINA



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

**Servizio SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE**

## **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Sulla proposta n. 1390/2021 del Servizio SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE ad oggetto: MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PSC (ART. 4 LR 24/2017), VALUTAZIONE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE INDIRIZZI si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica anche con riferimento alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 03/08/2021

**IL RESPONSABILE**  
**(PONZ DE LEON PISANI GIUSEPPE)**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

**Servizio SERVIZIO RAGIONERIA**

## **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Sulla proposta n. 1390/2021 del Servizio SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE ad oggetto: MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PSC (ART. 4 LR 24/2017), VALUTAZIONE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE INDIRIZZI si esprime parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile, con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che l'atto comporta (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 03/08/2021

**IL RESPONSABILE**  
**(SILIGARDI CHIARA)**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)