



# COMUNE DI MODENA

## N. 14/2022 Registro Deliberazioni di Consiglio

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 10/03/2022

L'anno duemilaventidue in Modena il giorno dieci del mese di marzo (10/03/2022) alle ore 15:20, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Le votazioni della presente seduta si sono svolte anche per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in aula consiliare
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Presente in aula consiliare
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Assente
Bergonzoni Mara	Presente in aula consiliare
Bertoldi Giovanni	Presente in aula consiliare
Bignardi Alberto	Presente in aula consiliare
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in videoconferenza
Di Padova Federica	Presente in aula consiliare
Fasano Tommaso	Presente in aula consiliare
Forghieri Marco	Presente in aula consiliare
Franchini Ilaria	Presente in videoconferenza
Giacobazzi Piergiulio	Presente in aula consiliare
Giordani Andrea	Presente in aula consiliare
Guadagnini Irene	Presente in aula consiliare

Lenzini Diego	Presente in aula consiliare
Manenti Enrica	Presente in videoconferenza
Manicardi Stefano	Presente in aula consiliare
Moretti Barbara	Presente in aula consiliare
Parisi Katia	Presente in aula consiliare
Reggiani Vittorio	Presente in aula consiliare
Rossini Elisa	Presente in aula consiliare
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in aula consiliare
Silingardi Giovanni	Presente in videoconferenza
Stella Vincenzo Walter	Presente in aula consiliare
Trianni Federico	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in aula consiliare

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Assente
Bortolamasi Andrea	Assente
Bosi Andrea	Presente in aula consiliare
Cavazza Gianpietro	Assente
Ferrari Ludovica Carla	Assente
Filippi Alessandra	Assente
Luca' Morandi Anna Maria	Presente in aula consiliare
Pinelli Roberta	Assente
Vandelli Anna Maria	Presente in aula consiliare

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 14**

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE - D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE SENSI ART. 22 COMMA 1, LETT. B) 31 COMMA 4, ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 E ART. 4 DELLA L.R 24/2017.**

Relatore: Assessora Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, per appello nominale, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli 26: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Prampolini, Reggiani, Scarpa, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Astenuti 4: i consiglieri Giordani, Manenti, Rossini e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, De Maio e Santoro.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

#### ““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della Legge Regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. n.47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

- che in particolare, l'articolo 3 della Legge Urbanistica Regionale, per i Comuni (tra questi, il Comune di Modena) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n.20/2000, prevede un periodo transitorio, funzionale alla elaborazione e alla approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), periodo che si articola in due fasi: una prima fase di tre anni, che si è conclusa il 1 gennaio 2022, entro la quale doveva essere formalmente avviato l'iter di adozione del nuovo strumento; una seconda fase di due anni, che si concluderà il 1° gennaio 2024, entro la quale il Piano Urbanistico generale (PUG) dovrà essere approvato;

- che l'articolo 4, comma 4, della Legge Regionale n.24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) possano "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: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della Legge

Regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla Legge Regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG e che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021, ai sensi dell'art. 3 e art. 45, comma 2, e art. 27, comma 2, della Legge Regionale n. 24/2017 ha assunto la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi;

Premesso inoltre:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria di un'area denominata "Ex Fonderie", sita in Modena - Via Ciro Menotti, Via S. Caterina e Via Mar Ionio, disciplinata dal PRG vigente alla Zona Elementare 1580, Area 02, identificata catastalmente al Foglio 112, Mappali: 101, 166, 167, 170, 171, 173, 174, 238 e 239;

- che l'area edificata in parola è classificata dal vigente PSC tra gli "Ambiti specializzati per attività produttive" e, in particolare, tra le aree di rilievo comunale all'interno della "Zona Elementare n. 1580 - Area 02 - Ex Zona Territoriale Omogenea F - Ambito specializzato per attività produttiva - V";

- che l'area cosiddetta "Ex Fonderie" è stata interessata negli anni: 1) dal Programma di Riqualificazione Urbana "Fascia Ferroviaria Quadrante Nord approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19/04/1999; 2) dal Piano di Recupero approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 in data 19 luglio 2001; 3) dal "percorso di pianificazione partecipata per la riqualificazione dell'area Ex Fonderie Riunite" avviato con deliberazione della Giunta Comunale 19 dicembre 2006 n. 802, volto alla elaborazione di una proposta condivisa di riuso e recupero dell'area; 4) nonché, con deliberazione di Giunta Comunale n. 466/2018, dalla partecipazione al Bando per la Rigenerazione Urbana della Regione Emilia-Romagna ottenendo un finanziamento per la riqualificazione della palazzina uffici delle ex Fonderie e il trasferimento in tale sede dell'Istituto Storico "D.A.S.T., Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia; Ex Fonderie di Modena, Recupero palazzina Storica";

- che il comparto viene denominato nuovo DAST, Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia, ed ha l'obiettivo di creare un nuovo distretto sede di attività e funzioni per l'accelerazione dello sviluppo delle start-up che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell'Automotive e più in generale della mobilità sostenibile. Uno spazio aperto in cui singoli con idee, start-up e imprese possano incontrarsi e sviluppare progetti per rispondere ai repentini cambiamenti del settore automobilistico, per mantenere competitività internazionale e anche favorire la nascita di nuove imprese che possano avere ruoli chiave nei nuovi contesti di mercato;

- che il comparto dell'Ex Fonderie Riunite", verte in uno stato di generale degrado e dismissione e il recupero e la progettazione dell'area delle "Ex Fonderie" è un compito eccezionalmente complesso per la profonda risonanza simbolica che questo stabilimento ha nella storia del movimento operaio italiano e della città di Modena;

- che il nuovo assetto si concentra sulla struttura industriale, con una rilettura delle progettazioni precedenti che ridimensiona i volumi per rendere più identificabile l'oggetto dell'intervento.

Visto:

- che gli Uffici competenti dell'Amministrazione comunale, hanno predisposto tutti gli atti ed elaborati di natura urbanistica, normativamente necessari, affinché sia possibile pervenire

all'approvazione del Programma di riqualificazione urbana (PRU), in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) avente ad oggetto le aree del comparto "Ex Fonderie Riunite", intendendo con esso dare un nuovo assetto urbanistico all'intero comparto;

- che il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), denominato "Ex Fonderie Riunite", ai sensi dell'art. 31, comma 4, della L.R. n.20/2000, assume il valore e produrrà gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica e, in quanto tale, avendone le caratteristiche, assumerà altresì il valore e gli effetti di Piano di Recupero di cui alla Legge n. 457/1978, ai sensi dell'art. 31, comma 2, della Legge Regionale n.20/2000;

- richiamata integralmente la propria deliberazione n. 30 del 20/05/2021 con la quale è stato adottato ai sensi dell'art. 22, comma 1, lettera b), art. 31, comma 4, art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e art. 4 della L.R. n. 24/2017, il Programma di Riqualificazione Urbana, in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), avente ad oggetto l'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto denominato "Ex Fonderie Riunite - D.A.S.T. Distretto per L'accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia", posto in Modena tra via Ciro Menotti, via Santa Caterina e Via Mar Ionio.

Dato atto:

- che in data 09/06/2021 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (BURERT) n. 170 del 09/06/2021, Parte seconda, l'Avviso di deposito dell'adozione del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto "Ex Fonderie Riunite - D.A.S.T. Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" - Via Ciro Menotti, Via Santa Caterina e Via Mar Ionio, e contestualmente con comunicazione prot. n. 172320 del 09/06/2021, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per l'approvazione del piano sopraccitato, è stata indetta Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge n.241/90, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis legge n. 241/90, invitando a parteciparvi le seguenti Amministrazioni coinvolte:

- REGIONE EMILIA ROMAGNA – Servizio Trasporto pubblico e mobilità sostenibile;
- PROVINCIA DI MODENA - Servizio Pianificazione urbanistica, territoriale e cartografica;
- AUSL - Dipartimento di Sanità pubblica;
- ARPAE - Sede provinciale di Modena;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - **Sezione Archeologia**;
- RFI - Direzione territoriale produzione Bologna - S.O. Ingegneria;
- FER - Srl Ferrovie Emilia Romagna;
- HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas - Servizio Illuminazione Pubblica - Servizio Energia Elettrica;
- INRETE Distribuzione Energia SPA;
- ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e rifiuti;
- ESERCITO Emilia-Romagna - Comando VI Reparto Infrastrutture, Ufficio Demanio e Servitù Militari;
- COMANDO Militare Esercito Emilia Romagna - Ufficio Personale, Logistica e Servitù Militari
- MINISTERO DELLA DIFESA - 5° Reparto infrastrutture - Ufficio BCM -Padova
- AERONAUTICA Militare Comando I^ Regione Aerea, Reparto Territorio e Patrimonio;
- COMANDO Marittimo Nord;
- COMUNE DI MODENA - Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive;

- MUSEO Civico Archeologico Etnologico del Comune di Modena;

- che gli elaborati del PRU, così come adottati, nonché l'Avviso di deposito, sono stati depositati e pubblicati digitalmente all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Modena), sul sito istituzionale del Comune di Modena, sito liberamente consultabile e visionabili per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 9/06/2021 fino a tutto il 9/08/2021, e nelle medesime date, sono stati altresì depositati presso il Settore Pianificazione e sostenibilità urbana, Servizio Amministrativo, Ufficio Pianificazione, convenzione PUA e Accordi PPP, 3° piano, Via Santi 60, Modena.

I medesimi elaborati sono inoltre pubblicati sul sito internet del Comune di Modena sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio".

Visto:

- che sono pervenute richieste di documentazione integrativa, dal Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile della Regione Emilia Romagna, assunta agli atti del Settore al prot. n. 186944 del 24/06/2021, da FER Srl assunta agli atti del Settore al prot. n. 187142 del 24/06/2021, e da Arpae - Sede provinciale di Modena, assunta agli atti del Settore al prot. n. 188038 del 24/06/2021;

- che la documentazione integrativa richiesta, registrata agli atti del Settore al prot. n. 227208 del 29/07/2021, è stata trasmessa alla Conferenza di Servizi con nota prot. n. 227547 del 29/07/2021;

- che al termine del deposito del PRU (09/08/2021), non sono pervenute osservazioni e che tale informazione è stata comunicata alla Conferenza di servizi con nota prot. 242849 del 13/08/2021;

- che nel corso della Conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri/nulla osta:

- REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio Trasporto pubblico e mobilità sostenibile - pg 300207 del 06/10/2021, parere favorevole con prescrizioni;
- AUSL - Dipartimento di Sanità pubblica, pg 306197 del 11/10/2021, parere favorevole con osservazioni;
- ARPAE - Sede provinciale di Modena, pg 296739 del 04/10/2021, parere favorevole con osservazioni;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - **Sezione Archeologia**, pg 248351 del 23/08/2021, parere favorevole con prescrizioni;
- RFI - Direzione territoriale produzione Bologna - S.O. Ingegneria, pg 187485 del 24/06/2021 e pg 275197 del 16/09/21, parere favorevole con prescrizioni;
- FER - Srl Ferrovie Emilia Romagna, pg 282622 del 23/09/2021, parere favorevole con prescrizioni;
- HERA S.p.a. Servizio Acqua Gas - Servizio Illuminazione Pubblica - Servizio Energia Elettrica - INRETE Distribuzione Energia SPA, pg 279774 del 20/09/2021, parere favorevole con prescrizioni;
- COMANDO Militare Esercito Emilia Romagna - Ufficio Personale, Logistica e Servizi Militari, pg 275377 del 16/09/2021, nulla osta;
- MINISTERO DELLA DIFESA - 5° Reparto infrastrutture - Ufficio BCM -Padova, pg 177488 del 14/06/2021, nulla osta;
- AERONAUTICA Militare Comando I^ Regione Aerea, Reparto Territorio e Patrimonio, pg 233779 del 04/08/2021, nulla osta;
- COMANDO Marittimo Nord, pg 177908 del 14/06/2021, nulla osta;
- COMUNE DI MODENA - Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive, pg 286013 del 27/09/2021 parere favorevole; pg 304305 del 08/10/2021 parere favorevole con osservazioni; pg 306534 del 11/10/21 parere favorevole con prescrizioni; pg 303332 del 07/10/21 parere favorevole con prescrizioni;

- che in data 28/06/2021 con nota pg 190235/2021 è stato richiesto al Quartiere 2- Crocetta - San Lazzaro - Modena Est, l'espressione del parere di competenza, ai sensi dell'art. 5 - "Pareri" del Regolamento comunale di prima attuazione della partecipazione territoriale, reso favorevole in data 28/06/2021, prot. 197648 del 02/07/2021;

- che con nota prot. n. 322263 del 25/10/2021 è stata inviata la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi prot. n. 319721 del 21/10/2021, ai partecipanti della Conferenza, nonché alla Provincia di Modena per l'espressione del parere di competenza;

Visto inoltre che la Provincia di Modena con Atto del Presidente n. 183/2021, assunto al prot. n. 343660 del 9/11/2021, non ha sollevato osservazioni di natura urbanistica, ai sensi degli artt. 33, 34 e 35 della L.R. n.20/2000 e ha recepito, come propri, i pareri tecnici ai sensi degli artt. 18 e 19 L.R. n.24/2017 e art.12 D.Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 5 L.R. n.19/2008, approvando l'istruttoria tecnica prot. 35620 dell'8/11/2021 allegata all'Atto n. 183/2021, che dello stesso costituisce parte integrale e sostanziale.

#### Considerato:

- che all'esito dei lavori della Conferenza di servizi, si è constatata sia la presenza di espliciti pareri favorevoli, sia l'assenza della espressione di pareri contrari, sia l'assenza di evidenziazione di esigenze istruttorie ulteriori per quanto attiene i profili inerenti il PRU in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), come prospettate dagli elaborati sottoposti all'attenzione della Conferenza di servizi;

- che relativamente alle condizioni e prescrizioni indicate nei rispettivi pareri/nulla osta e atti di assenso comunque denominati inviati dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Comune adegua il Programma ovvero si esprime sugli stessi con motivazioni puntuali e circostanziate, come riportato nella "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni, recepimento dei pareri, dichiarazione di sintesi", allegata e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

#### Valutato:

- che un progetto di recupero e rigenerazione dell'area rappresenta per Modena un'opportunità di sviluppo della Città, senza consumo di nuovi suoli, in coerenza con gli obiettivi di rigenerazione urbana a cui mira la nuova Legge Regionale n. 24/2017. La rigenerazione di luoghi dismessi o non utilizzati nella città esistente, come quello delle ex Fonderie, si configura come un intervento di rilevante interesse pubblico a partire dal riconoscimento della valenza storico-identitaria dell'area, così come dell'opportunità di completare quei brani della "Modena interrotta e incompleta" della zona Nord di Modena;

- che il programma di riqualificazione urbana è in coerenza col Quadro Conoscitivo e gli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale, per il nuovo piano urbanistico generale di Modena;

- che in particolare le strategie indicano, tra l'altro, i traguardi e le linee per il miglioramento della qualità urbana e vivibilità della città pubblica e dei tessuti consolidati del territorio modenese, e la creazione di nuove polarità per l'innovazione, in coerenza con l'obiettivo della Legge Regionale di favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati, in evoluzione e in equilibrio con il proprio ambiente e territorio e di aumentare l'attrattività dei contesti regionali in un'ottica globale;

- che in questo senso, la formulazione della proposta di recupero e rigenerazione del comparto Ex Fonderie, ora dismesso, si configura tra le progettualità e le politiche urbane a cui la strategia del nuovo Piano urbanistico generale mira. Il complesso è riconosciuto negli schemi di assetto del nuovo

piano quale luogo cruciale di una delle “piattaforme pubbliche”, brani su cui il Piano sceglie di investire, intercettando i principali luoghi da rigenerare, come le Fonderie. La creazione di una nuova polarità per l’innovazione incide nella costruzione della città del domani e favorisce la rigenerazione dei contesti urbani in cui si inserisce;

Ritenuto che il progetto di riqualificazione urbana del comparto "ex Fonderie Riunite" rivesta un interesse strategico per l'Amministrazione per le ragioni tutte espresse ai punti precedenti e negli atti deliberativi puntualmente richiamati nella propria deliberazione n. 30/2021 citata in premessa e comunque in quanto: comprende una pluralità di interventi di rilevante interesse per la collettività; riguarda una porzione significativa della città; garantisce il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione del comparto in oggetto, sia in termini funzionali sia in termini di salvaguardia della memoria storica industriale e di mantenimento di importanti realtà artistico culturali;

Ritenuto pertanto di provvedere all'approvazione, ai sensi degli artt. 22 comma, lett. b) 31 comma 4 e 35 della L.R. n. 20/2000 e art. 4 della L.R. n. 24/2017 del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la Riqualificazione, Recupero e Rigenerazione Urbana del Comparto "Ex Fonderie Riunite - D.A.S.T. Distretto per l’accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" - Via Ciro Menotti, Via Santa Caterina e Via Mar Ionio, costituito dagli elaborati allegati e parte integrante del presente atto e così di seguito elencati:

#### ELABORATI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU):

##### ANALISI DEL CONTESTO:

I.1 Inquadramento generale: tavola dei vincoli - assetto urbano - accessibilità -relazione storico-filologica -documentazione fotografica;

##### STATO DI FATTO:

I.2 Stato di fatto con estratto catastale -foto aerea -rilievo del verde -piante e prospetti;

##### TAVOLE DI PROGETTO:

P.1 Sistema integrato degli interventi per la riqualificazione urbana;

P.2 Masterplan articolazione degli interventi, regime normativo delle aree, dotazioni ecologico-ambientali;

P.3 Tipologie edilizie, sezioni e profili;

P.4 Planivolumetrico e rendering;

P.5 Schema degli impianti tecnicocollegamenti a rete e scheda idraulica -rete gas, rete acqua, rete fognaria, rete elettrica, rete telecomunicazioni, rete rsu;

##### RELAZIONE DI PIANO:

R.1 Relazione illustrativa -opere di urbanizzazione -relazione tecnica del progetto del verde -previsione di spesa;

R.2 Norme urbanistiche e edilizie;

R.3 Accordi attuativi e schema di convenzione;

R.4 VALSAT - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

##### RELAZIONI TECNICHE:

R.5 Relazione geologica, analisi geotecnica e sismica, caratterizzazione ambientale;

R.6 Valutazione previsionale di clima e impatto acustico;

R.7 Verifica preventiva dell’interesse archeologico;

R.8 Relazione sulle esigenze energetiche;

R.9 Relazione di controdeduzione alle osservazioni, recepimento pareri, dichiarazione di sintesi.

##### ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE:



Relazione illustrativa della variante;  
Valsat - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;

ELABORATI PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC):

- POC - tavole del territorio comunale interessato dal poc redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.4a, 3.4b: opera n.147 “PRU - ex Fonderie - DAST-Distretto per l’Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia”;

ELABORATI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE):

- RUE - tavola del territorio comunale interessato dal rue coordinate con psc e poc redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda: tavola 4.13;
- RUE - normativa coordinata di psc, poc e rue delle zone elementari, in scala 1:2.000: stralcio elaborato 4.z: zona elementare 1580.

Dato atto:

- che il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.), in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE), denominato “Ex Fonderie riunite”, ai sensi dell’art. 31, comma 4, della L.R. n.20/2000, assume il valore e produrrà gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica e, in quanto tale, e avendone le caratteristiche, assumerà altresì il valore e gli effetti di Piano di Recupero di cui alla Legge n. 457/1978, ai sensi dell’art. 31 comma 2, della Legge Regionale n.20/2000;

- che non sussistono i presupposti per la apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, essendo le aree del comparto, nella loro totalità, in proprietà del Comune.

Preso atto che non sussistono i presupposti di cui all’art. 13, comma 2, della Legge Regionale n. 15/2013 per la realizzazione degli interventi previsti nello strumento urbanistico tramite SCIA;

Su proposta della Giunta comunale;

Visti il T.U. n. 267/2000 e s.m. e i.; la Legge n.241/1990 e s. m. e i.; la L.R. n.19/1998 e s. m. e i.; la L.R. n.20/2000 e s. m. e i.; la L.R. n.15/2015 e s. m. e i.; la L.R. n.24/2017 e s. m. e i.; il D.Lgs. n. 152/2016 e s. m. e i.;

Richiamato l’art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, prot. n. 313445 del 23/10/2019, con la quale viene nominato l’ing. Michele Tropea, Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative;

Vista l’assegnazione di funzioni, disposta dalla Dirigente Responsabile del Settore ing. Maria Sergio con l’atto di delega prot. n. 326722 del 04/11/2019, nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell’Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta dell'8/03/2022;

## Delibera

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, la "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni, recepimento dei pareri, dichiarazione di sintesi" alle valutazioni e pareri della Provincia e degli altri Enti, pervenute relativamente al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la Riqualificazione, Recupero e Rigenerazione Urbana del Comparto "Ex Fonderie Riunite - D.A.S.T. Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" - Via Ciro Menotti, Via Santa Caterina e Via Mar Ionio, che in allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n.20/2000 e art. 4 della L.R. n.24/2017 il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) in Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), per la Riqualificazione, Recupero e Rigenerazione Urbana del Comparto "Ex Fonderie Riunite - D.A.S.T. Distretto per l'accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" - Via Ciro Menotti, Via Santa Caterina e Via Mar Ionio, costituito dagli elaborati allegati e parte integrante del presente atto e così di seguito elencati:

### ELABORATI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU):

#### ANALISI DEL CONTESTO:

I.1 Inquadramento generale: tavola dei vincoli -assetto urbano -accessibilità - relazione storico-filologica -documentazione fotografica;

#### STATO DI FATTO:

I.2 Stato di fatto con estratto catastale -foto aerea -rilievo del verde -piante e prospetti;

#### TAVOLE DI PROGETTO:

P.1 Sistema integrato degli interventi per la riqualificazione urbana;

P.2 Masterplan articolazione degli interventi, regime normativo delle aree, dotazioni ecologico-ambientali;

P.3 Tipologie edilizie, sezioni e profili;

P.4 Planivolumetrico e rendering;

P.5 Schema degli impianti tecnicollegamenti a rete e scheda idraulica -rete gas, rete acqua, rete fognaria, rete elettrica, rete telecomunicazioni, rete rsu;

#### RELAZIONE DI PIANO:

R.1 Relazione illustrativa -opere di urbanizzazione -relazione tecnica del progetto del verde -previsione di spesa;

R.2 Norme urbanistiche e edilizie;

R.3 Accordi attuativi e schema di convenzione;

R.4 VALSAT - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.

#### RELAZIONI TECNICHE:

- R.5 Relazione geologica, analisi geotecnica e sismica, caratterizzazione ambientale;
- R.6 Valutazione previsionale di clima e impatto acustico;
- R.7 Verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- R.8 Relazione sulle esigenze energetiche;
- R.9 Relazione di controdeduzione alle osservazioni, recepimento pareri, dichiarazione di sintesi.

ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE:

Relazione illustrativa della variante;

Valsat - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

ELABORATI PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC):

- POC - tavole del territorio comunale interessato dal poc redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.4a, 3.4b: opera n.147 "PRU - ex Fonderie - DAST- Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia";

ELABORATI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE):

- RUE - tavola del territorio comunale interessato dal rue coordinate con psc e poc redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda: tavola 4.13;
- RUE - normativa coordinata di psc, poc e rue delle zone elementari, in scala 1:2.000: stralcio elaborato 4.z : zona elementare 1580;

- di dare atto:

= che il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.), in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), denominato "Ex Fonderie riunite - D.A.S.T. Distretto per l'accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia", ai sensi dell'art. 31, comma 4, della L.R. n.20/2000, assume il valore e produrrà gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica e, in quanto tale, e avendone le caratteristiche, assumerà altresì il valore e gli effetti di Piano di Recupero di cui alla Legge n. 457/1978, ai sensi dell'art. 31, comma 2, della Legge Regionale n.20/2000;

= che non sussistono i presupposti per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, essendo le aree del comparto, nella loro totalità, in proprietà del Comune;

= che non sussistono i presupposti di cui all'art. 13, comma 2, della Legge Regionale n. 15/2013 per la realizzazione degli interventi previsti nello strumento urbanistico tramite SCIA."'''

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente  
POGGI FABIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA