



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

## ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 41 DEL 28/09/2021

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

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **20:45** in Rubiera, nella sede municipale nella sala consiliare. In seguito a convocazione da parte del Presidente del Consiglio, diramata nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti al momento dell'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
BONACINI LUCA	Consigliere	Presente
ARDUINI MARIA LAURA	Consigliere	Presente
RUOZI BARBARA	Consigliere	Presente
LUSVARDI ELENA	Consigliere	Presente
BARBIERI VERTER	Consigliere	Presente
ROSSI ELENA	Consigliere	Presente (da remoto)
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente (da remoto)
PEDRONI FRANCO	Consigliere	Assente
CASALINI MILENA	Consigliere	Presente
SILINGARDI MASSIMO	Consigliere	Presente
ZANI MAURO	Consigliere	Presente
PRODI STEFANO	Consigliere	Presente
IOTTI CARLO	Consigliere	Presente
MANZINI CATIA	Consigliere	Presente
CEPI ROSSANA	Consigliere	Presente
ROSSI LUCA	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **1**

Assiste il Segretario generale del Comune dott. Amorini Caterina.

Assume la presidenza il Sig. Cavallaro Emanuele.

I Consiglieri Rossi Elena e Cottafava Giuliano partecipano alla seduta in videoconferenza, secondo i criteri stabiliti con provvedimento del Presidente del Consiglio prot. n. 6481 del 22.5.2020.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Silingardi Massimo, Rossi Luca, Rossi Elena.



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Boni Rita, Massari Federico, Albanese Chiara.

Deliberazione n. 41 del 28/09/2021

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera b) 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.



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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;
- 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 quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 03/08/2021 con la quale si condivide il suddetto parere istruttorio e si formula una proposta di indirizzi attuativi per il Consiglio comunale;

DATO ATTO che in data 20/09/2021 si è riunita la Commissione Urbanistica comunale, che ha approvato la proposta di indirizzi di cui alla cita DGC n. 96 del 03/08/2021;

UDITA l'illustrazione dell'Assessore/Vice Sindaco Federico Massari;

RITENUTO per quanto precede di formulare i seguenti indirizzi:

1. 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;
2. 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;
3. Le proposte ARR1 e DP1 sono accoglibili, a condizione che il progetto venga approfondito e rivisto nel rispetto dei 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



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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.

RICORDATO infine che la LR 24/2017 art. 4 stabilisce le seguenti scadenze:

- Le proposte di accordo operativo per l'attuazione dei comparti ARR1 e DP1 devono essere formulate entro il 21/12/2021
- La stipula della convenzione urbanistica relativa ai suddetti comparti deve avvenire entro il termine perentorio del 21/12/2023

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;
- 

UDITI gli interventi come da verbale di seduta;

CON voti favorevoli n. 14, contrari n. 2 (Gruppo Alternativa Rubiera), astenuti n. /, espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

## DELIBERA

1. Di formulare, per le ragioni esposte in premessa, i seguenti indirizzi:
  1. 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;
  2. 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;



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

3. Le proposte ARR1 e DP1 sono accoglibili, a condizione che il progetto venga approfondito e rivisto nel rispetto dei 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.
2. Di incaricare il responsabile del Settore 4, arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani affinché si occupi della procedura necessaria alla stipula degli accordi operativi e delle convenzioni urbanistiche ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, nel rispetto delle seguenti scadenze:
  - Le proposte di accordo operativo per l'attuazione dei comparti ARR1 e DP1 devono essere formulate entro il 21/12/2021;
  - La stipula della convenzione urbanistica relativa ai suddetti comparti deve avvenire entro il termine perentorio del 21/12/2023.

## SI RENDE NOTO

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. 1652/2021 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 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, 22/09/2021

**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. 1652/2021 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 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, 22/09/2021

**IL RESPONSABILE**  
**(SILIGARDI CHIARA)**  
(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)

---

## **Certificato di esecutività**

**della deliberazione del Consiglio comunale  
n. 41 del 28/09/2021**

**ad oggetto: MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PSC (ART. 4  
LR 24/2017), VALUTAZIONE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA E APPROVAZIONE  
INDIRIZZI**

### **IL FUNZIONARIO INCARICATO**

VISTE le risultanze degli archivi informatici dell'ente dal quale risulta che il suddetto atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line di questo Comune (<http://albo.comune.rubiera.re.it/>) a partire dal **08/10/2021** (pubblicazione n. **855/2021** di Registro)

### **DICHIARA**

che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **19/10/2021**, decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Rubiera, 20/10/2021

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
AMORINI CATERINA**

(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)

---

**Certificato di avvenuta pubblicazione  
al n. 855/2021 di Registro**

**della deliberazione di Consiglio comunale  
n. 41 del 28/09/2021**

ad oggetto: **MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PSC (ART. 4  
LR 24/2017), VALUTAZIONE DELL'ISTRUTTORIA TECNICA E APPROVAZIONE  
INDIRIZZI**

## **IL FUNZIONARIO INCARICATO**

VISTE le risultanze degli archivi informatici dell'ente;

### **DICHIARA**

l'avvenuta regolare pubblicazione della deliberazione sopra indicata all'Albo pretorio on-line di questo Comune (<http://albo.comune.rubiera.re.it/>) a partire dal **08/10/2021** per **15** giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", approvato con d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del predetto Testo unico.

Rubiera, 25/10/2021

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
AMORINI CATERINA**

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