



SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE
AI SENSI EX ART 15 LR 47/78
ADOTTATA CON D.C.C. N.35/2018

Proposta di controdeduzione

Il Dirigente Area Tecnica
(*Ing. Fausto Armani*)

giugno 2019

RELAZIONE TECNICA

1 – Osservazione da parte di privati

La Variante è stata oggetto di una sola osservazione da parte di privati, presentata entro i termini, dalla Ditta Righi Leonardo srl, proprietaria del PP denominato “149 Prato” in data 18 giugno 2018, acquisita col protocollo n.13628. L’osservazione così recita:

“ ...

Considerato altresì:

- *Che risulterà molto improbabile che una sola ditta possa richiedere tutto il terreno in essere e che pertanto la richiesta di poter frazionare la superficie fondiaria in lotti risulta essere indispensabile;*

Tutto ciò premesso e considerato, è a presentare Osservazione alla Variante adottata al fine di poter togliere il vincolo della NON frazionabilità dei lotti”

L’osservazione presentata, considerato che non comporta modifica sostanziale alle previsioni urbanistiche già adottate e che, dato il perdurare della crisi economica, amplia le possibilità di offerta di aree produttive, consentendo sia l’insediamento di una unica attività economica ma anche di più ditte, è da ritenersi **accoglibile** e pertanto si propone la seguente modifica normativa all’art.73, comma 18 delle N.T.A., così come adottato con D.C.C. n.35/2018

“ – OMISSIS -

18. Al comparto PP 149 si applicano i seguenti parametri:

- *attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata*
- *Ut – indice di utilizzazione territoriale : 4.500 mq/ha;*
- *Superficie Fondiaria ~~non frazionabile in lotti~~ ;*
- *Aree per opere di urbanizzazione primaria come da previsioni di intervento urbanistico attuativo;*
Aree per opere di urbanizzazione secondaria : minimo il 15% della Sf destinata ad insediamenti produttivi, di cui almeno il 5% per parcheggi pubblici ;
- *Parcheggi di pertinenza: secondo le quantità prescritte all’art. 104 a seconda della destinazione d’uso prevista;*
- *Verde pubblico da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nella cartografia, con le caratteristiche di vegetazione naturale riparia autoctona;*
- *Verde privato, da realizzarsi con le caratteristiche delle siepi miste naturali autoctone sui lati est e nord.*

~~*Tale comparto è finalizzato alla realizzazione di un unico complesso industriale da destinarsi a sede locale della Ditta Righi srl, con sede legale a Reggio Emilia, per tale ragione non è attraversato da viabilità pubblica. L’autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato da parte dell’Amministrazione Comunale è subordinata al verifica del rispetto di quanto previsto nella proposta di accordo procedimentale sottoscritto in data 8.4.2005.*~~

Al fine di un corretto inserimento paesaggistico del nuovo impianto industriale e a titolo di mitigazione dell'ulteriore carico antropico che esso produce, si prescrive la cessione di aree aventi una superficie pari ad almeno 6 ettari, da individuare fuori comparto, all'interno dell'area destinata a zona di compensazione ambientale e/o rinaturalizzazione posta in fregio al cavo "Arginello di Prato". La cessione di tali superfici è condizione imprescindibile al rilascio dell'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato"

2 – Parere della Provincia di Reggio Emilia

La Provincia di Reggio Emilia si è espressa favorevolmente con decreto del Presidente n.104 del 17/04/2019: non ha formulato osservazioni ed ha escluso la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica