



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n.	1
in data	16/01/2017

L'anno **duemiladiciassette**, addì **16 - sedici** - del mese di **gennaio**, alle ore **16:10**, nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000, DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO, FINALIZZATA ALLA RICLASSIFICAZIONE DELLA CATEGORIA D'INTERVENTO DI UN EDIFICIO DI SERVIZIO SITUATO NEL COMPLESSO "CHIOSTRI DI SAN PIETRO" E INCREMENTO VOLUMETRICO CONTENUTO E CONTESTUALE INSERIMENTO IN POC.

	F	C	A		F	C	A
VECCHI Luca				SACCARDI Pierluigi	Si		
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SCARPINO Salvatore			
BASSI Claudio		Si		SORAGNI Paola			Si
BELLENTANI Cesare		Si		VACCARI Norberto			Si
BERTUCCI Gianni			Si	VERGALLI Christian	Si		
CACCAVO Nicolas		Si		TERZI Matteo	Si		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca		Si	
CANTAMESSI Ivan							
CANTERGIANI Gianluca	Si						
CAPELLI Andrea	Si						
CASELLI Emanuela	Si						
CIGARINI Angelo	Si						
DAVOLI Emilia	Si						
DE FRANCO Lanfranco	Si						
DE LUCIA Dario	Si						
FRANCESCHINI Federica	Si			---- Assessori ----			Presenti
GUATTERI Alessandra			Si	SASSI Matteo			No
INCERTI Silvia				CURIONI Raffaella			No
LUSENTI Lucia	Si			FORACCHIA Serena			No
MANGHI Maura	Si			MARAMOTTI Natalia			No
MONTANARI Federico	Si			MARCHI Daniele			No
MORELLI Mariachiara	Si			MONTANARI Valeria			Si
PAGLIANI Giuseppe		Si		PRATISSOLI Alex			Si
PAVARINI Roberta	Si			TUTINO Mirko			No
RIVETTI Teresa	Si						
RUBERTELLI Cinzia		Si					

Consiglieri **Presenti: 29**
Favorevoli: 19
Contrari: 6
Astenuti: 4

Assessori presenti: **2**

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Vice-Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 77 (BURER);
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, entrato in vigore il 23/04/2014 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 e successivamente è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, entrata in vigore il 06/05/2015 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104;
- il RUE del Comune di Reggio Emilia è stato poi modificato con una prima variante normativa approvata con Delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 9602/51 del 25/03/2013, per correzione di errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute ed integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare, entrata in vigore il 24/04/2013 a seguito di pubblicazione sul BURER n.111;
- il PSC ha subito una prima modifica con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 168 del 21/09/2015 con la quale è stata approvata variante normativa specifica ai sensi degli artt. 32 e 32 bis della L.R. n.20/2000, per l'introduzione dell'uso b17 procedendo anche alla variante al RUE , finalizzate a disciplinare la programmazione delle previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione dell'uso b17 "*attività ludico-ricreative con problematiche di impatto*;

Premesso inoltre che:

- le politiche messe successivamente in campo dall'Amministrazione Comunale sono finalizzate a ridurre il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione della città e del territorio esistente, attraverso efficaci e concrete azioni a sostegno del recupero e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente rispetto ad interventi di nuova costruzione in territorio non urbanizzato;

- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 85 del 04/05/2015 è infatti stata approvata apposita variante al RUE per adeguarlo a norme sovraordinate, per semplificare le procedure per il recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti di riqualificazione ed introdurre il concetto del riuso temporaneo;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.195 del 26/10/2015 sono stati approvati gli incentivi economici per la rigenerazione urbana al fine di promuovere interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzioni straordinarie a titolo oneroso;
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 598/2015 è stata adottata la variante in riduzione per la riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione, finalizzata a garantire un riallineamento delle previsioni di espansione del PSC alle strategie di riqualificazione della città fondate sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla tutela e valorizzazione del territorio agricolo, rafforzando ulteriormente le scelte del PSC attraverso una limitazione delle opportunità di nuovi insediamenti in territorio non urbanizzato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D.n.143 del 25/07/2016, è stata approvata la variante al RUE per sostenere e incentivare il lavoro in territorio rurale divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.255 del 10/08/2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 144 del 25/07/2016 è stata adottata la variante normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) limitatamente al capo 4.1 – “Città storica ed edifici tutelati esterni alla città storica”; volta a semplificare e promuovere la residenza, il commercio e la qualità urbana nella città storica;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D.n.221 del 17/11/2016 sono stati approvati alcuni provvedimenti conseguenti all'applicazione dell'art. 3 comma 3 delle NA del poc e del combinato disposto dell'art. 6 e dell'art. 8 lettera c) degli atti d'accordo degli interventi inseriti nella programmazione del POC 2014-2019;
- recentemente, con deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente I.D. n.231 del 01/12/2016 e I.D. n.257 del 20/12/2016, l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura per una variante al PSC ed al RUE per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzate alla valorizzazione della città' storica e per un' ulteriore variante al PSC ed al RUE per la razionalizzazione, nel territorio rurale, di attività produttive isolate ed

aree specificamente destinate ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili, approvando i relativi Quadri Conoscitivi, Documenti Preliminari e Valsat preventive;

Visti:

- la comunicazione della Commissione Europea COM (2010) : *“Europa 2020: una strategia per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva”* adottata dalla Commissione Europea nel marzo 2010 e dal Consiglio Europeo il 17 luglio 2010 per uscire dalla crisi e per preparare l’economia del XXI secolo;
- il Regolamento n. 1301/2013 del Parlamento e del Consiglio Europeo del 17 dicembre 2013, relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale e a disposizioni specifiche concernenti l’obiettivo *“Investimenti a favore della crescita e dell’occupazione”*, che abroga il regolamento (CE) n. 1082/2006;
- il Programma Operativo Regionale Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) Emilia Romagna 2014/2020, approvato con Decisione di Esecuzione della Commissione Europea C(2015) 928 del 12 febbraio 2015;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 179 del 27/02/2015 recante *“Presenza d’atto del Programma Operativo FESR Emilia- Romagna 2014-2020 e nomina dell’autorità di gestione”*;

Dato atto che:

- il *“Documento strategico regionale dell’Emilia-Romagna per la programmazione dei Fondi Strutturali e di Investimento Europei (SIE) 2014-2020. Strategia, approccio territoriale, priorità e strumenti di attuazione”* (approvato con D.G.R. n. 571 del 28 aprile 2014 e con D.A.L. n. 167 del 15 luglio 2014), ha individuato le aree per le azioni integrate di sviluppo urbano sostenibile in coerenza con il Piano Territoriale Regionale e la strategia nazionale contenuta nell’Accordo di partenariato del Comune di Reggio Emilia;
- l’Autorità di Gestione del POR FESR Emilia Romagna 2014-2020 ha predisposto il documento *“Criteri di selezione delle operazioni”*, approvato dal Comitato di Sorveglianza del Programma nella seduta del 31 marzo 2015;

- il POR FESR si articola in sei assi prioritari fra loro strettamente coerenti ed integrati, che riprendono gli obiettivi tematici (OT) previsti dal Regolamento (UE) n. 1303/13 finalizzati ad attuare la Strategia Europa 2020;

- in particolare, l' **Asse 6: “Città attrattive e partecipate”** prevede, nell'ambito delle priorità di investimento individuate, tre specifiche azioni:

Azione 2.3.1. “Soluzioni tecnologiche per l’alfabetizzazione e l’inclusione digitale, per l’acquisizione di competenze avanzate da parte delle imprese e lo sviluppo delle nuove competenze ICT (eSkills), nonché per stimolare la diffusione e l’utilizzo del web, dei servizi pubblici digitali e degli strumenti di dialogo, la collaborazione e partecipazione civica in rete (open government)”

Azione 6.7.1 “Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale e immateriale, nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo”

Azione 6.7.2. “Sostegno alla diffusione della conoscenza e alla fruizione del patrimonio culturale, materiale e immateriale, attraverso la creazione di servizi e/o sistemi innovativi e l’utilizzo di tecnologie avanzate”

- l’Asse 6 prevede l’istituzione del “*Laboratorio urbano*”, inteso come luogo di elaborazione dell’Agenda Urbana del programma FESR che supporta la definizione delle nuove strategie per il rilancio e la riqualificazione delle città a partire dall’individuazione di ambiti rilevanti per la città stessa e i cittadini, ponendosi anche come sede privilegiata per stabilire connessioni fra le diverse strategie della città e degli altri assi del programma;

- il programma di finanziamento regionale POR FESR 2014 - 2020 si prefigge dunque un duplice scopo, ovvero perseguire il recupero e la valorizzazione del patrimonio architettonico di alto valore storico, artistico e testimoniale e promuovere la collocazione all’interno del complesso architettonico riqualificato di processi di innovazione sociale ed economica;

Preso atto che:

- la Regione Emilia Romagna, nell’ambito del sopracitato programma di finanziamento riguardante l’ Asse 6 “*Città attrattive e partecipate*”, con delibera di Giunta Regionale n. 614 del 25 maggio 2015, così come rettificata con successiva delibera n. 1119 del 03/08/2015, ha approvato lo schema di protocollo d’ intesa sottoscritto tra la Regione Emilia-Romagna e le Autorità Urbane tra cui il Comune di Reggio Emilia, per l’attuazione del suddetto Asse e la costituzione del “*Laboratorio urbano*”, luogo di definizione delle nuove strategie per il rilancio e la riqualificazione delle città;

- l’Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale I.D n. 117 del 25/06/2015 ha preso atto e approvato lo schema di protocollo di intesa per l’attuazione degli

obiettivi del “*POR-FESR Emilia Romagna 2014 -2020*”, con particolare riferimento all'Asse 6 “*Città attrattive e partecipate*”, all'interno del quale si è impegnata a stipulare apposita convenzione che ne disciplini modalità tecniche, aspetti economici – finanziari, tipologie di spese ammissibili e tempi di realizzazioni delle opere selezionate;

- in data 30/09/2015, in coerenza con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 807 del 14/07/2015, il Comune ha provveduto a trasmettere alla Regione il proprio documento “*Strategia di sviluppo urbano sostenibile per l’attuazione dell’Asse 6 “Città attrattive e partecipate*”, seguito da successive modifiche e integrazioni concordate con la Regione stessa, che ha riconosciuto come obiettivo prioritario dell'Amministrazione la transizione graduale da una società/economia della produzione a una società/economia della conoscenza attraverso azioni prioritarie di intervento nel medio lungo-termine quali i programmi di rigenerazione urbana dell'Area Nord e del centro storico;

- con Determinazione n° 18896 del 30/12/2015 del Direttore Generale Attività Produttive Commercio e Turismo della Regione è stata approvata la Strategia di Sviluppo Urbano delle diverse Autorità Urbane, tra cui quella di Reggio Emilia;

- le Autorità Urbane, in qualità di Organismi Intermedi dell'Asse 6, hanno selezionato le operazioni da realizzare in relazione all'Azione 6.7.1, applicando i criteri di selezione approvati dal Comitato di Sorveglianza della Regione nella seduta del 31 marzo 2015;

- l'Organismo Intermedio di Reggio Emilia, dopo apposita istruttoria con Determinazione Dirigenziale del Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale n. 348 del 09/03/2016, ha rilevato la piena coerenza del progetto di recupero e rifunzionalizzazione dell'ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero, comunemente denominato “Chiostri di S. Pietro” situato in centro storico, con la Strategia di Sviluppo Urbano di Reggio Emilia e con i criteri di selezione approvati dal Comitato di Sorveglianza della Regione provvedendo dunque a selezionare il suddetto complesso come ambito infrastrutturale di intervento della Strategia Urbana di Reggio Emilia relativamente al finanziamento POR FESR;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n.1089/2016 dell'11/07/2016 la Regione ha approvato i progetti selezionati dalle Autorità Urbane in qualità di Organismi Intermedi nell'ambito dell'Azione 6.7.1., così come descritti nelle “Schede progetto” di cui al format approvato con la citata D.G.R. n. 449/2016;

- con Delibera di Giunta Comunale I.D n. 195 del 11/10/2016 è stata quindi approvato lo schema di convenzione tra la Regione Emilia – Romagna e il Comune di Reggio Emilia per

la realizzazione delle operazioni in attuazione dell'azione 6.7.1 *“Interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale ed immateriale nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da considerare e promuovere processi di sviluppo”* nell'ambito dell'Asse 6 del POR-FESR 2014-2020 e in attuazione della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile di Reggio Emilia come da D.G.R n. 1547 del 26/09/2016;

- con la medesima Delibera di Giunta è stata inoltre approvata la Scheda progetto allegata alla convenzione, in merito alla selezione del bene contenitore/culturale come modificata e aggiornata, rispetto a quella precedentemente inviata alla Regione (PS 89_I del 10/03/2016), tramite apposito documento, che rileva la piena coerenza del progetto di recupero e rifunzionalizzazione dell'ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero, con la Strategia di Sviluppo Urbano di Reggio Emilia e con i criteri di selezione approvati dal Comitato di Sorveglianza della Regione Emilia Romagna;

Dato atto inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 78 del 27/4/2015 era stato approvato il Documento Unico di Programmazione, il Bilancio di Previsione Finanziario Triennale 2015-2017 e il Piano Triennale dei lavori Pubblici 2015-2017;

- con la variazione al suddetto Bilancio avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 217 del 30/11/2015, l'intervento è stato inserito nell'annualità 2016 del Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2015-2017, con il codice intervento R895 “Restauro e recupero Funzionale dei Chiostrini San Pietro” – I Stralcio - codice CUP J82C15000320006 e con una previsione di spesa di € 2.200.000,00 di cui € 1.750.000,00 da entrate per contributo POR FESR 2014-2020 Regione Emilia-Romagna (corrispondente al 79,55%) e di cui € 450.000,00 (corrispondente al 20,45%) quale partecipazione dell'Amministrazione Comunale da finanziarsi anche con mutuo da contrarre così come stanziato sul Bilancio 2016, titolo 2, Missione 05, Programma 01, codice 2.02.01.10.999;

- con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 257 del 23/12/2015 è stato approvato il Progetto Preliminare di Restauro e Recupero funzionale dell'ex convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero (Chiostrini di San Pietro) nell'ambito del POR FESR 2014-2020 – Asse 6 “Città attrattive e partecipate”, Primo stralcio funzionale che costituisce uno dei più pregevoli monumenti cittadini, da tempo nella disponibilità del patrimonio comunale (atto di compravendita tra comune e Demanio con provvedimento n° 88 rep. del 18/10/2007);

Rilevato che:

- il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, così come previsto dal PSC (art.4.1 delle Norme di Attuazione), regola la gestione degli interventi nella *“Città Storica - tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione”* e la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili in ciascuna delle unità edilizie, precisandone le categorie di tutela da applicarsi, nel rispetto di quanto indicato dal PSC nella Tavola P7.4 *“Vincoli e tutele per la Città Storica”*;

- l'art.4.1 delle Norme di Attuazione del PSC prevede inoltre che nei tessuti urbani che compongono la città storica il POC individui e programmi gli interventi da attuarsi per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche – sociali e per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, anche attraverso progetti specifici (art.5.3 comma 1 delle Norme di Attuazione del PSC). In particolare sono da programmare, sempre all'interno del POC, gli interventi non strettamente conservativi che riguardano quelle porzioni del centro storico individuate nella Tavola 3.2 del PSC come *“Porzioni del Centro storico di cui al comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000”*, comprendenti le parti dell'espansione novecentesca all'interno e all'esterno dei viali di circonvallazione, dove è possibile prevedere operazioni di riordino e qualificazione della attrezzature pubbliche e degli spazi collettivi e definire interventi non strettamente conservativi ai fini del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia (art.5.3 comma 3 delle Norme di Attuazione del PSC);

Tenuto conto che:

- il fabbricato che ad oggi ospita i bassi servizi oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione, così come individuato dal progetto preliminare di restauro e recupero funzionale dell'ex convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero (Chiostri di San Pietro) nell'ambito del POR FESR 2014-2020 *sopracitato* - Primo stralcio funzionale, individuato al Foglio 135 - Mappale 136, è attualmente classificato all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio all'elaborato grafico *“R3.1 - Disciplina urbanistico-edilizia Area urbana - Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici”* nella categoria di tutela *“2E – recupero e risanamento delle aree storicamente libere mediante ricollocazione delle volumetrie”*, e disciplinato normativamente dall'art. 4.1.3 delle norme del RUE;

- la vigente disciplina urbanistica, dunque, prevede che gli interventi ammessi in tali unità siano riconducibili al recupero e al risanamento delle aree libere di cui all'Allegato all'art. 9, comma 1, lett. I) della L.R. 15/2013;

- tuttavia per consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio che ospita i bassi servizi così come definito in sede di approvazione del progetto preliminare, occorre procedersi ad una variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio e precisamente all'elaborato *“R3.1 - Disciplina urbanistico-edilizia Area urbana - Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici”* riclassificando l'edificio in categoria *“3C – demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici”*, la cui disciplina normativa è riconducibile al comma 5 dell'art. 4.1.3 del RUE;
- tale variazione di categoria nasce dall'esigenza di poter effettuare azioni di recupero sull'unità edilizia esistente al fine di completare il quadro del processo di rigenerazione dell'area *“Chiostri di S. Pietro”*, ovvero uno spazio attualmente in grado di coniugare storia e modernità, ma che necessita di una parziale riconfigurazione della sua identità all'interno di uno scenario prospettico più ampio, capace di generare dinamiche sociali e territoriali a servizio della collettività;
- dall'analisi degli strumenti di pianificazione vigenti, l'edificio, sede dei bassi servizi, risulta essere inserito all'interno di una porzione di Centro storico all'interno della quale è possibile prevedere operazioni di riordino e qualificazione delle attrezzature pubbliche, definendo interventi non strettamente conservativi ai fini del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia (art.5.3 comma 3 delle NA del PSC e Tavola 3.2 del PSC), in coerenza con quanto stabilito dalla L.R. 20/2000 all'art. A-7, comma 4 (possibilità di azioni qualificanti il tessuto edilizio della Città Storica per motivi di interesse pubblico). La variante prevede, pertanto, la possibilità di incremento volumetrico conseguentemente all' inserimento in POC;
- per effetto della nuova variante urbanistica che prevede l'assegnazione della nuova categoria di intervento e il contestuale inserimento in POC, si potrà agire sull'edificio sede dei bassi servizi mediante interventi edilizi che, nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC, incentivino la rigenerazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente perseguendo una maggiore funzionalità e fruizione della struttura, mantenendo al contempo i caratteri formali e gli elementi architettonici consolidati;
- l'area a nord-est, ora ospitante un vuoto urbano (area cortiliva racchiusa) e disciplinata tramite la categoria di intervento: *“ripristino edilizio”*, verrà occupata dal sedime dell'edificio ricostruito, in quanto si rende necessario garantire maggiore flessibilità all'intervento stesso conferendogli continuità spaziale in accordo con la previgente volontà di ripristino del volume e in coerenza morfologica con il disegno urbano di isolato;

Considerato che :

- la variante in oggetto persegue gli obiettivi delle linee strategiche per la città storica, come individuate del PSC, tra le quali la necessità di dare impulso all'offerta complessiva del sistema urbano in termini di servizi e funzioni (*1.Promuovere il patrimonio*), la riqualificazione del sistema urbano grazie alla quale è garantita l'incentivazione della ricerca di qualità fisica e relazionale della città pubblica (*2.Riqualificare il sistema urbano*) e la necessità di investire sulla capacità del centro storico di essere polarità primaria morfologica e funzionale per il sistema locale, mettendo a sistema e implementando i servizi esistenti, migliorandone la fruibilità ed integrando risorse ed attività (*6.Implementare i servizi*);
- la variante concede la possibilità di recupero e riqualificazione dei fabbricati esistenti e la rigenerazione dell'area "Chiostri di S. Pietro", garantendo il riconoscimento del patrimonio edilizio non solo in veste di bene culturale, ma anche come elemento di offerta complessiva in termini di servizi e funzioni, capace di essere uno dei collettori atti a rafforzare il sistema del centro storico;
- tramite gli interventi in oggetto sarà possibile consolidare il ruolo dei Chiostri di S. Pietro quale luogo di socializzazione, di identità cittadina e punto di riferimento per gli eventi caratterizzanti la socialità urbana;
- la variante permetterà l'attuazione di interventi legati alle esigenze degli usi insediati, consentendo la riqualificazione dell'edificio a sostegno delle diverse attività che si svolgono al suo interno, compatibilmente con la normativa vigente e con gli obiettivi strategici e di sviluppo sostenibile assunti dalla pianificazione locale;
- viene perseguita la linea d'azione che predilige la riqualificazione del "costruito" e la valorizzazione del patrimonio esistente attraverso l'immissione di trasformazioni capaci di dare vita a "nuovi tessuti" e di innestare centralità culturali con effetti riverberanti sull'intera comunità, in linea con i moderni criteri di sostenibilità ambientale ed attraverso un minore consumo di suolo;
- l'Amministrazione Comunale ha infatti improntato la propria politica urbanistica al rispetto, alla tutela e alla valorizzazione dell'ambiente, ponendosi tra gli obiettivi prioritari la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente ed il recupero dello stesso, al fine di non gravare il territorio con nuove costruzioni e di non generare contenitori asettici, privati della propria connotazione identitaria, morfologica e funzionale;

Dato atto inoltre che:

- il Piano Operativo Comunale contiene la localizzazione delle opere pubbliche e deve coordinarsi con il bilancio pluriennale comunale, costituendo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche;
- occorre pertanto armonizzare le previsioni del vigente POC con l'inserimento dell'area afferente i "Chiostri di San Pietro" in modo tale da poter realizzare interventi di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente ospitante i bassi servizi, fornendogli la possibilità di operare un incremento volumetrico, la realizzazione di interventi relativi all'adeguamento delle normative in materia di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche, oltre ad azioni per il miglioramento e l'efficientamento energetico;

Considerato inoltre che:

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana alla luce di quanto sopra considerato ha dunque elaborato la presente proposta di variante al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio, finalizzata alla riclassificazione della categoria di intervento dell'edificio attualmente sede dei bassi servizi situato all'interno dell'area sede dei "Chiostri di S. Pietro" e suo contestuale inserimento all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, così come descritto dalla relazione di variante allegata alla presente deliberazione sotto la lett. A) e rassegnata con atto P.G. n. 93400 del 15/12/2016 unitamente ai seguenti elaborati:

Elaborati tecnici del RUE:

R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana (scala 1:5000)

Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici (scala 1:2.500) - suddiviso per fogli catastali

Elaborati di inserimento all'interno della programmazione prevista da POC:

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

PO.2.1 Relazione illustrativa

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC

PO.3 Norme tecniche d'attuazione

PO.4 Localizzazione degli interventi

PO.4.1 Schede norma degli interventi

PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse con la precisazione che le modifiche sono rappresentate nel seguente modo:

- *elaborato approvato e a fronte l'elaborato variato (estratto)*

Tenuto conto che:

- il vigente RUE ai sensi dell'art. 29, comma 2 bis, delle L.R. 20/2000 e s.m.i, presenta anche la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio urbanizzato;

- l'art. 33 - comma 4 bis della medesima legge prevede per la suddetta fattispecie che si applichi, per l'approvazione del RUE e sue varianti, il procedimento previsto dal successivo art. 34;
- la presente variante normativa deve essere pertanto sottoposta a valutazione ambientale per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili;
- in particolare, dunque, per la presente proposta di variante al RUE e per l'inserimento dell'ambito "ACS1_5 Chiostri di S. Pietro" nel vigente Piano Operativo Comunale, è stata redatto dal servizio Rigenerazione e Qualità Urbana apposito documento "*ValSAT – Rapporto ambientale e sintesi non tecnica*" all'interno del quale sono stati valutati gli impatti sull'ambiente derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dalla suddetta variante e per la quale troveranno applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla valutazione di assoggettabilità a VAS;

Tenuto conto infine che:

- i sopra citati elaborati costitutivi della suddetta variante al RUE e al POC sono stati illustrati alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 22/12/2016 (verbale n.22) che ha espresso parere favorevole;
- le proposte di variante di cui si tratta è stata altresì illustrata ai componenti della Commissione Consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*" nella seduta del 07/12/2016;
- la delibera, a parere del Responsabile del Servizio "Rigenerazione e Qualità Urbana" Arch.Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente essendo coerente con la vigente programmazione economico - finanziaria dell'Ente e precisamente con la delibera di Giunta Comunale I.D.n. 255 del 22/12/2015;

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene procedere all'adozione ai sensi degli artt. 33-34 della L.R. 20/2000 della variante al RUE riguardante l'elaborato R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana (scala 1:5000) e contestuale inserimento negli elaborati del primo Piano Operativo Comunale dell'ambito ACS1-5 "Chiostri di San Pietro" quale progetto di opera pubblica, nei testi predisposti dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, come da sua rassegna in atti al n. 93400/2016 di P.G.;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio*” e s.m.e i. ed in particolare gli articoli 33 e 34;
- la circolare illustrativa della Regione Emilia Romagna prot. n. PG/2010/23900 del 01/09/2010;
- il D.L.133/2014 come convertito in legge in data 05/11/2014;
- l'art.19 del vigente Statuto comunale;
- l’art.42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell’art.49 comma 1 - D.Lgs. n. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa;

Visto l’esito della votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi degli artt. 33 e 34 della legge Regionale n.20/2000, la variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio finalizzata alla riclassificazione della categoria di intervento dell'edificio sede dei bassi servizi all'interno dell'area “Chiostri di S. Pietro” e contestuale inserimento nel Primo Piano Operativo Comunale dell'ambito: “ACS1_5 Chiostri di San Pietro” con modifica dei pertinenti elaborati, come meglio precisato in premessa e descritto nella “*Relazione di Variante*”, allegata in pdf con firma digitale alla presente sotto la lettera A), costituita dai seguenti elaborati, rassegnati dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con atto P.G. 93400/2016, allegati anch'essi in pdf con firma digitale alla presente sotto le lettere B1) e B2), C), dando atto che per quanto attiene le modifiche sono rappresentate come descritto in narrativa:

Allegati B):**B1: Elaborati tecnici del RUE:**

R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana (scala 1:5000)

Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici (scala 1:2.500)
suddiviso per fogli catastali

Elaborati tecnici e normativi POC

B2: Elaborati di inserimento nella programmazione del POC :

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana (estratto)

PO.2.1 Relazione illustrativa (estratto)

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC (estratto)

PO.3 Norme tecniche d’attuazione (estratto)

PO.4 Localizzazione degli interventi (estratto)

Planimetria catastale ed individuazione delle proprietà

PO.4.1 Schede norma degli interventi (estratto)

PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse (estratto)

Allegato C):

ValSAT- VAS – Rapporto ambientale e sintesi non tecnica

2) di dare atto che le modifiche proposte con la presente deliberazione al RUE vigente e al POC attengono solo la parte elencata e descritta al precedente punto 1) del dispositivo e che pertanto restano invariati tutti gli altri elaborati del RUE vigenti e/o adottati e del POC vigenti, non oggetto della presente variante urbanistica;

3) di dare atto altresì che con l'adozione del presente provvedimento entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000;

4) di dare atto che la variante adottata verrà depositata e pubblicata seguendo le procedure di cui agli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i anche ai fini e per gli effetti di cui all'art.5 comma 6 della medesima legge regionale e per acquisire i pareri previsti dalla legislazione vigente;

5) di ottemperare all'obbligo imposto dal D.L. 33/2013 e in particolare dall'art. 39 disponendo la pubblicazione sul sito Internet dedicato degli elaborati della presente variante al RUE e al POC come adottate.

Documenti Allegati

Titolo

ALLEGATO A) RELAZIONE DI VARIANTE
ALLEGATO B1) ELABORATI_RUE
ALLEGATO B2) ELABORATI_POC
ALLEGATO C) VALSAT
VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA
VOTAZIONE DELIBERA VARIANTE CHIOSTRI DI SAN
PIETRO - APPROVATA

Impronta

9D9B0E1EAB69DBDA4CFBD19A2678FA2CFF742F44
3AF7B2510EC3B13574CE1D8C25093FDB7D6C5D83
242519455AF49A8DD69C36D543638FC3AB86B40F
AFAAECC2AEDBA1D3991DF4B93EF2EABA6A2D940
B463FBA4AFD2670A9A3327C1B6BA6505CC6FA0AC
96058C0256F6C2FB5B656349E56FB447E8172C48

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela**

**IL CONSIGLIERE ANZIANO
CAPELLI Andrea**

**IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
BEVILACQUA Alberto**