

# Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventi** addì **24 (ventiquattro)** - del mese di **febbraio** alle ore **15:32** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ALLE RISERVE PROVINCIALI E APPROVAZIONE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA L.R. N. 20/2000, DI VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELL'ESISTENTE E APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE I.D. 115/2018.**

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca				SACCHI Stefano	Si	
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SALATI Roberto	Si	
BRAGHIROLI Matteo	Si			VARCHETTA Giorgio	Si	
CANTERGIANI Gianluca	Si			VINCI Gianluca		
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio	Si	
CORRADI Davide				RUBERTELLI Cinzia	Si	
DE LUCIA Dario	Si			PANARARI Cristian		
FERRARI Giuliano	Si					
FERRETTI Paola	Si					
GENTA Paolo	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MAHMOUD Marwa	Si					
MONTANARI Fabiana						
PEDRAZZOLI Claudio	Si					
PIACENTINI Lucia	Si			----- Assessori -----	<b>Presenti</b>	
RUOZZI Cinzia	Si			PRATISSOLI Alex	Si	
VERGALLI Christian	Si			BONVICINI Carlotta	No	
PERRI Palmina				CURIONI Raffaella	No	
BURANI Paolo	Si			DE FRANCO Lanfranco	No	
BENASSI Giacomo	Si			MARCHI Daniele	Si	
AGUZZOLI Fabrizio			Si	MONTANARI Valeria	No	
BERTUCCI Gianni			Si	RABITTI Annalisa	No	
SORAGNI Paola			Si	SIDOLI Mariafrancesca	No	
MELATO Matteo		Si		TRIA Nicola	No	
RINALDI Alessandro		Si				

Consiglieri **Presenti:** 27    Assessori presenti: 2  
**Favorevoli:** 17  
**Contrari:** 7  
**Astenuti:** 3

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

**IL CONSIGLIO COMUNALE****Premesso che:**

- il Comune di Reggio Emilia si è dotato ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m., del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) contenente la disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011 ed entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. L.R.20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014, ed è stata altresì adottata con il medesimo atto, la prima variante al POC, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13/04/2015, entrata in vigore il 06/05/2015 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104;
- indi, il Comune ha provveduto ad approvare o adottare le seguenti varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale:
  - Variante al RUE approvata con deliberazione di Consiglio Comunale PG.n. 9602/51 del 25/03/2013 per correzione errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute e integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare;
  - Variante al RUE approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1278/8 del 21/01/2013;
  - Variante al RUE approvata con deliberazione di Consiglio Comunale. n. 85 del 04/05/2015 riguardante: *“Adeguamenti a norme sovraordinate e integrazioni al disposto regolamentare finalizzate ad incentivare interventi di riqualificazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti di riqualificazione e nell'Ar 19\_Mancasale*; entrata in vigore il 20/05/2015, a seguito di pubblicazione sul BURER n. 113;
  - Varianti al PSC e al RUE approvate con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 168 del 21/09/2015, finalizzate a disciplinare la programmazione delle previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione dell'uso B17 *“attività ludico-ricreative con problematiche di impatto”*;
  - Varianti al RUE e al POC approvate con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 119 del 20/06/2016 finalizzata alla Riclassificazione della categoria di Intervento dell'edificio Palazzo Dello Sport *“GIULIO Bigi”*;
  - Varianti al PSC e al RUE approvate con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 71 del 15/05/2017, ha controdedotto alle riserve e osservazioni per la riclassificazione

urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione;

- variante al PSC e al RUE adottata con deliberazione di consiglio comunale ID. n.18 del 12/02/2018 per la razionalizzazione delle previsioni commerciali e finalizzata alla valorizzazione della Città' storica, in corso di approvazione;

**Premesso inoltre che:**

- che con deliberazione consiliare ID n. 115 del 12/11/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente;
- che con la medesima deliberazione è stato altresì adottato, ai sensi dell'art. 2 Bis, comma 1, lett. b) della L.R. 15/2013, il Regolamento Edilizio quale allegato al RUE (R1\_ALLEGATO A "*Regolamento Edilizio*") e relativi sub-allegati;
- che la variante adottata come illustrato nella relativa Relazione di Variante consta dei seguenti elaborati allegati alla deliberazione ID n. 115/2018:

Elaborati di piano;

R1 "Norme di Attuazione RUE";

Elaborati allegati:

R1\_ALLEGATO A "*Regolamento Edilizio*", che si completa con i seguenti sub-allegati:

A1 "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*"

A2 "*Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale*"

A3 "*Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci*"

A4 "*Linee guida per la gestione delle acque meteoriche*"

A5 "*Carbonzero - Metodologia di calcolo*"

A6 "*Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE*"

A7 "*Linee guida progettuali per una città senza barriere*"

R1\_ALLEGATO B "*Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni*"

R1\_ALLEGATO C "*Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia*"

Elaborati grafici:

Elaborato R3.1 "*Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana*" in scala 1:5.000 e "*Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici*" in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali – vigente

Elaborato R3.1 "*Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana*" in scala 1:5.000 e "*Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici*" in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali – proposta

Elaborato R3.2 "*Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese*" in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali – vigente

Elaborato R3.2 "*Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese*" in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali - proposta

ValSAT-VAS e Sintesi non tecnica

- la variante ha proposto coerentemente agli obiettivi presentati con precedenti varianti urbanistiche approvate dal Comune di Reggio Emilia, di favorire azioni di rigenerazione della città e del territorio attraverso politiche a sostegno del recupero e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente e rigenerare in particolare alcuni ambiti della città orientati ; la Variante introduce, altresì, una semplificazione normativa funzionale alla riqualificazione di tessuti esistenti, che nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC introduce soglie e modalità di intervento semplificate per il governo delle trasformazioni, demandando alla programmazione del POC o degli Accordi Operativi, le più significative;

#### **Dato atto che:**

- l'avviso di avvenuta adozione della suddetta variante è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURER n. 390 del 12.12.2018) e all'albo pretorio Comunale ed i relativi elaborati, con atto P.G. n. 156649 del 10/12/2018, sono stati posti in deposito presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia, ai sensi del combinato disposto degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 20/2000, con decorrenza dal **12/12/2018** fino al **11/02/2019** e pubblicati sul sito Internet del Comune di Reggio Emilia;
- successivamente con nota dell'Assessore alla Rigenerazione Urbana e del Territorio, PG n. 19299 del 05/02/2019, al fine di consentire la più ampia condivisione e informazione ai cittadini, imprese, Ordini e Collegi professionali, nonché di proseguire il confronto in ordine alla variante, i termini per la presentazione delle osservazioni e dei pareri sono stati prorogati fino al giorno 11/03/2019 compreso;
- per acquisire i pareri obbligatori per legge tra cui in particolare quelli in materia ambientale, con comunicazione PG n. 3242 del 08/01/2019, inviata a mezzo pec, il Comune di Reggio Emilia ha convocato la conferenza dei servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art.14 ter L. 241/1990 e s.m., invitando altresì parteciparvi la Provincia di Reggio Emilia;
- la Provincia si deve infatti esprimere , ai sensi del 6° comma dell'art. 34 della L.R. 20/2000 (procedimento di approvazione del POC) per l'eventuale formulazione di riserve, relativamente alle previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore e per l'espressione del parere preventivo in materia di rischio sismico, nonché in materia di VALSAT, avente effetti e valore di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- la Provincia ha chiesto in data 12/02/2019 con nota PG n. 24232 , al fine di rilasciare il parere di competenza nei modi e nei termini di cui agli artt. 33, comma 4bis e 34 comma 6 della L.R.20/00, di integrare gli elaborati trasmessi con i pareri obbligatori di legge, tra cui i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché con le osservazioni presentate ciò al fine di espletare la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale; con

lo stesso documento la Provincia di Reggio Emilia ha inoltre richiesto, per quanto concerne il rischio sismico, di integrare gli elaborati di variante al fine rendere coerenti gli ambiti interessati da interventi minori, ove la variante consente l'attuazione diretta e senza necessità di inserimento in POC, con gli approfondimenti di terzo livello ai sensi della DGR n. 2193/2015.

- durante il periodo del deposito sono pervenute le seguenti osservazioni come risulta dall'attestazione dell'Archivio Generale in calce all'atto di deposito P.G. n.156649/2019 protocollate come segue:

<b>PG n.</b>	<b>data</b>	<b>ente</b>
01342	04.01.2019	
11191	21.01.2019	
11789	22.01.2019	
13339	24.01.2019	
40279 <small>(integra 13339)</small>	05.03.2019	
16336	30.01.2019	
17192	31.01.2019	
17853	01.02.2019	
17893	01.02.2019	
18710	04.02.2019	
19836	06.02.2019	
19856	06.02.2019	
19996	06.02.2019	
20013	06.02.2019	
20708	07.02.2019	
21408	08.02.2019	
21928	11.02.2019	
44964 <small>(integra 21928)</small>	05.03.2019	
22168	11.02.2019	

- Nel periodo di proroga del deposito (dal 12/03/2019 al 11/03/2019) sono pervenute ulteriori 86 osservazioni (più 3 integrazioni) e precisamente:

<b>PG n.</b>	<b>data</b>	<b>ente</b>
22173	12.02.2019	
23117	12.02.2019	
23392	12.02.2019	
23395	12.02.2019	
23398	12.02.2019	
26531	13.02.2019	
29948	14.02.2019	
32271	19.02.2019	
32275	19.02.2019	
32281	19.02.2019	
32284	19.02.2019	

35532	25.02.2019
35645	25.02.2019
35820	25.02.2019
36135	26.02.2019
36167	26.02.2019
37645	28.02.2019
38182	28.02.2019
38188	28.02.2019
39358	04.03.2019
40138	05.03.2019
40288	05.03.2019
40675	05.03.2019
43072	07.03.2019
43744	07.03.2019
44365	07.03.2019
45311	08.03.2019
45316	08.03.2019
45328	08.03.2019
45356	08.03.2019
45396	08.03.2019
45503	08.03.2019
45772	08.03.2019
45820	08.03.2019
45933	08.03.2019
46671	08.03.2019
46737	08.03.2019
47589	08.03.2019
47651	08.03.2019
47765	08.03.2019
48074	08.03.2019
48139	08.03.2019
48291	08.03.2019
48438	08.03.2019
48446	08.03.2019
48454	08.03.2019
48464	08.03.2019
48838	11.03.2019
48871	11.03.2019
48884	11.03.2019
48890	11.03.2019
48937	11.03.2019
48944	11.03.2019
48950	11.03.2019
48972	11.03.2019
48985	11.03.2019
48995	11.03.2019
48999	11.03.2019

49050 <small>(integra 48999)</small>	11.03.2019
49020	11.03.2019
49037	11.03.2019
49056	11.03.2019
49069	11.03.2019
49083	11.03.2019
49089	11.03.2019
49095	11.03.2019
49102	11.03.2019
49119	11.03.2019
49141	11.03.2019
49147 <small>(uguale a 49102)</small>	11.03.2019
49148	11.03.2019
49153	11.03.2019
49156	11.03.2019
49159	11.03.2019
49164 <small>(integra 49159)</small>	11.03.2019
49173	11.03.2019
49179	11.03.2019
49217	11.03.2019
49222	11.03.2019
49242	11.03.2019
49256	11.03.2019
49260	11.03.2019
49288	11.03.2019
51242 <small>(integra 49288)</small>	14.03.2019
49311	11.03.2019
49329	11.03.2019
49338	11.03.2019
49340	11.03.2019
49346	11.03.2019

- inoltre dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle osservazioni (11 marzo 2019) sono pervenute ulteriori 13 osservazioni (cd.tardive) e precisamente:

<b>PG n.</b>	<b>data</b>	<b>ente</b>
49568	12.03.2019	
49571	12.03.2019	
49573	12.03.2019	
49575	12.03.2019	
49576	12.03.2019	
49578	12.03.2019	
49579	12.03.2019	
49581	12.03.2019	

49582	12.03.2019
49586	12.03.2019
49592	12.03.2019
49599	12.03.2019
49608	12.03.2019
49651	12.03.2019
51895	15.03.2019
60418	02.04.2019

- per un totale di 119 osservazioni di cui 103 nei termini e 16 fuori termine che esaminate nel loro complesso hanno generato 160 richieste complessive;

**Dato atto inoltre che:**

- i pareri pervenuti sulla variante al RUE, e raccolti integralmente nel sub-allegato alla relazione di controdeduzione denominato "Sub-allegato A1: pareri", sono i seguenti:
  - parere di AUTOSTRADE per l'Italia Spa acquisito agli atti municipali al P.G. n. 7354 del 15/01/2019;
  - parere dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti\_ ATERSIR acquisito agli atti municipali al PG n. 121612 del 19/06/2019, espresso a seguito delle integrazioni richieste dall'Agenzia in sede di conferenza dei servizi;
  - Parere della Regione Emilia Romagna - SERVIZIO MOBILITÀ, acquisito agli atti municipali al P.G. n. 17267 del 31.01.2019;
  - parere di SNAM RETE GAS acquisito agli atti municipali al P.G. n. 19421 del 05/02/2019;
  - parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale acquisito agli atti municipali al P.G. n. 20039 del 06/02/2019;
  - parere di TERNA RETE ITALIA, acquisito agli atti municipali al P.G. n. 36805 del 23/02/2019;
  - nulla osta dell' AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^ REGIONE AEREA acquisito agli atti municipali al P.G. n. 38194 del 28/02/2019;
  - parere di ARPAE EMILIA ROMAGNA acquisito agli atti municipali al P.G. n. 38195 del 28/02/2019;
  - parere dell'AUSL di Reggio Emilia - servizio Igiene pubblica acquisito agli atti municipali al P.G. n.50147 del 12/03/2019;
  - parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia - Romagna, acquisito agli atti municipali al P.G. n.63959 del 08/04/2019;
  - parere della regione Emilia Romagna – Servizio difesa del suolo, costa e bonifica acquisito agli atti municipali al P.G. n.74807 del 15/04/2019;

- parallelamente allo svolgimento della conferenza dei servizi degli enti che hanno espresso i sopracitati pareri, sono pervenuti i contributi dei servizi interni all'Ente riportati nel "Sub-allegato A3" alla relazione di controdeduzione:

- contributo del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del 11/02/2019 in atti al

PG.n. 22030 integrato in data 11/03/2019 con PG.n. 49245;

- contributo del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport del 08/03/2019 in atti al PG.n. 46714;

- contributo del Servizio Sportello e attività produttive del 11/03/2019 in atti al PG.n. 49344;

**Rilevato che:**

- in data 17/09/2019, con nota P.G. 166702, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha trasmesso le osservazioni ed i pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale alla Provincia unitamente ad una prima proposta di controdeduzione alle osservazioni,
- la Provincia di Reggio Emilia con Decreto del Presidente n. 269 del 11/12/2019 riportato per esteso nel sub-allegato A4) alla relazione di controdeduzioni, per quanto attiene la compatibilità urbanistica ha espresso 15 riserve e 5 osservazioni e precisamente: sei riserve e un'osservazione in merito alla disciplina degli ambiti da riqualificare; una riserva e un'osservazione relativamente alla disciplina degli ambiti consolidati; tre riserve per gli ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali; una riserva per la disciplina della città storica; due riserve alla disciplina delle dotazioni ecologico ambientali; una riserva sugli aspetti geologico – sismici ed infine sulla parte normativa, una riserva alle NA del RUE e un'osservazione all'allegato A1 regolamento edilizio e due osservazioni riguardante la correzione refusi e l'altra il coordinamento egli elaborati normativi e cartografici;
- inoltre l'Ente, visti i pareri degli enti ambientali ed il rapporto istruttorio di ARPAE - struttura autorizzazioni e concessioni del 5/12/2019, ha espresso, ai sensi dell'art. 15 del d. Lgs. n. 152/2006, parere motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al RUE, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel "CONSIDERATO" del sopracitato Decreto e ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni della predetta Variante al RUE con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
- la Provincia ha inoltre chiesto che nella Dichiarazione di sintesi siano riportate considerazioni rispetto: agli "Ambiti urbani da riqualificare" ed agli ambiti Asp3 "Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali" per i quali rispettivamente all'art. 39 e all'art. 43 comma 5 delle Norme di RUE modificate, sono introdotte "schede speciali" che prevedono una specifica disciplina per l'attuazione anticipata delle previsioni del PSC o, nel caso degli Asp3, di interventi derivanti dall'attribuzione di ulteriore capacità edificatoria rispetto alle Norme vigenti, fatto salvo quanto riportato nelle riserve di cui sopra; e rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte: in via non esclusiva dovrà essere fatto riferimento alle osservazioni accolte o parzialmente accolte relative alla riclassificazione di aree che nella Variante RUE adottata sono state destinate a "dotazioni per il riequilibrio

ecologico ambientale” o “dotazioni potenziali private” in ambiti dotati di capacità edificatoria residenziale (Auc3) o produttiva (Asp2) oppure che determinano una significativa impermeabilizzazione del suolo.

**Dato atto che:**

- il servizio Rigenerazione Urbana ha pertanto controdedotto ai pareri, osservazioni e riserve come risulta dalla Relazione di controdeduzione (allegato A) rassegnata con atto PG.N. 18776 del 21/01/2020 e dai relativi sub-allegati;
- il Comune infatti sulla base della facoltà riconosciuta dall'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, si è adeguato e ha espresso le proprie valutazioni in relazione alle riserve e osservazioni formulate, come evidenziato e descritto al punto 1 del sub-allegato A5) “Proposte di controdeduzione” alla citata Relazione di controdeduzioni cui si rimanda per un esame puntuale delle stesse;
- per quanto riguarda i pareri pervenuti, sono stati accolti o controdedotti come descritto al punto 2 del sub-allegato A5);
- per la valutazione delle osservazioni infine, il Servizio competente ha poi proceduto alla classificazione delle osservazioni dei privati, degli ordini e collegi professionali e delle Associazioni di categoria (punto 3.1), stabilendo i criteri per la valutazione delle stesse descritti nel capitolo 3.2 del sub-allegato A5), proponendo il loro accoglimento, parziale accoglimento o rigetto come descritto al successivo punto 3.3; e facendo presente che il testo normativo controdedotto è rassegnato in forma comparata, al fine di evidenziare nelle annotazioni a pie di pagina la riserva o l'osservazione cui l'adeguamento o il riscontro fanno riferimento.

**Tenuto conto che:**

- il Servizio Rigenerazione Urbana ha provveduto a modificare ed integrare in via definitiva gli elaborati costitutivi della variante al RUE in argomento. in conseguenza delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni, alle riserve, e ai pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi da parte delle autorità ambientali e dalla Provincia medesima e a redigere l'apposita dichiarazione di sintesi ai sensi del D.lgs.n.152/2006;

- le modifiche introdotte a seguito della proposta di controdeduzione alla variante adottata, i cui contenuti sono descritti nella “Relazione di controdeduzione”, riguardano solo gli elaborati in seguito specificati, rispetto a quelli adottati e rassegnati con atto PG.n. 18776/2020:

- Elaborati di piano:

- R1 “Norme di Attuazione RUE” (modificata), che si completa con i seguenti allegati:
  - R1Allegato A “Regolamento Edilizio” (modificato), che si completa con i seguenti sub-allegati:
    - A4 “Linee guida per la gestione delle acque meteoriche” (modificato)
    - A5 “Carbonzero - Metodologia di calcolo” (modificato)
    - A6 “Riduzione dell’Impatto Edilizio RIE” (modificato)
  - R1Allegato B “Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni”

(modificato)

R1Allegato C “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia” (modificato)

- Elaborati grafici:
  - Elaborato R3.1 “Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana” e “Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici” – proposta di controdeduzione (modificato)
  - Elaborato R3.2 “Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese” - proposta di controdeduzione (modificato)
- ValSAT-VAS e Sintesi non tecnica (modificato)
- Dichiarazione di sintesi ai sensi del D.lgs.n.152/2006\_VASValsat.

**Rilevato inoltre che :**

- l'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 dispone: “Per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 per cento”;
- nel documento informativo denominato “Bonus facciate” prodotto dall'Agenzia dell'Entrate è riportato: “Per avere diritto al bonus è necessario che gli edifici siano ubicati nelle zone A o B (indicate nel decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 1444 del 1968) o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L'assimilazione alle zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l'edificio oggetto dell'intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti ove per .

Zona A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Zona B: include le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. In particolare, si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.”

**Ritenuto dunque :**

- di prevedere quale disciplina regolamentare integrativa al RUE, per quanto riguarda l'applicazione del cd.Bonus facciate di cui all 'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che la zona omogenea A sia quella individuata all' art.4.1.1 delle NA del RUE e corrispondente all'Ambito Consolidato ACS1; mentre per quanto riguarda la zona B si considera ad essa assimilato, per le caratteristiche di densità fondiaria e rapporto di copertura che dovranno essere comunque attestate dal soggetto richiedente la certificazione, tutto il territorio urbanizzato, così come individuato dagli elaborati di RUE, fatta eccezione per gli ambiti Asp1, Asp2, e le dotazioni di cui al capo III delle NA del RUE.

Per quanto attiene gli ambiti Auc 1, Auc 2 la valutazione del rispetto del valore “di superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e della

densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq.” è demandata al tecnico professionista che dovrà verificare tali indici rapportando il costruito alla dimensione territoriale del PUA approvato e convenzionato.

Visti dunque gli elaborati definitivi relativi alla variante al RUE vigente finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente, comprensivi di quelli adottati e non modificati a seguito delle predette controdeduzioni alle osservazioni dei privati, e d’ufficio, nonché delle riserve della Provincia e dei pareri pervenuti e di seguito elencati:

- A) *Relazione di controdeduzione*

B) Elaborati di piano;

R1 “Norme di Attuazione RUE”;

Elaborati allegati:

R1\_ALLEGATO A “Regolamento Edilizio”, che si completa con i seguenti sub-allegati:

A1 “Linee guida per l’inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore”

A2 “Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale”

A3 “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci”

A4 “Linee guida per la gestione delle acque meteoriche”

A5 “Carbonzero - Metodologia di calcolo”

A6 “Riduzione dell’Impatto Edilizio RIE”

A7 “Linee guida progettuali per una città senza barriere”

R1\_ALLEGATO B “Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni”

R1\_ALLEGATO C “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia”

Elaborati grafici:

Elaborato R3.1 “Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana” in scala 1:5.000 e “Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici” in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali – vigente

Elaborato R3.1 “Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana” in scala 1:5.000 e “Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici” in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali – proposta

Elaborato R3.1 “Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana” in scala 1:5.000 e “Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici” in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali adottati e non modificati

Elaborato R3.2 “Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese” in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali – vigente

Elaborato R3.2 “Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese” in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali - proposta

Elaborato R3.2 “Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese” in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali adottati e non modificati

C) ValSAT-VAS e Sintesi non tecnica

D) Dichiarazione di sintesi ai sensi del D.lgs.n.152/2006

**Dato atto che:**

- i sopracitati elaborati costitutivi della variante al RUE, unitamente al Regolamento Edilizio, sono stati altresì illustrati alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 17/02/2020 che ha espresso parere favorevole (verb.n.3) come risulta alla assegna PG. n. 18776/2020;
- inoltre, l'Amministrazione Comunale conformemente alle previsioni dell'art. 8 della L.R. n. 20/2000, ha attivato un proficuo percorso di collaborazione e confronto che ha visto la partecipazione insieme al servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, dei rappresentanti all'uopo designati da parte di Collegi ed Ordini professionali di architetti, ingegneri, geometri, agronomi della Provincia di Reggio Emilia nelle giornate del 31.01-26.04,25.09 e 07.11.2019 che hanno analizzato anche parti del testo normativo non formalmente oggetto di osservazioni e in seguito hanno condiviso i testi delle norme del RUE e del Regolamento Edilizio via via revisionati, fino ad addivenire alla formulazione di un testo essenzialmente condiviso nell'ambito di scelte collegialmente discusse e motivate.
- parimenti in data 27/01/2020 sono stati invitati all'illustrazione della variante in argomento le associazioni di categoria: Unindustria Ascom-RE, CNA, Confcooperative-Confesercenti-Unioncoop, Confapiemilia, Legacoopemiliaovest, Lapam, Confedilizia e in data 29/01/2020 le associazioni agricole Coldiretti.it, Confagricoltura, Cia.it, periti agrari e i agronomi forestali;
- le proposte di controdeduzione alla presente variante e gli elaborati definitivi sono state infine illustrate alla competente 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare "Assetto ed Uso del Territorio – sviluppo economico ed attività produttive-ambiente", che ha discusso della presente deliberazione nella seduta del 14/02/2020;

**Dato atto infine che:**

- la presente deliberazione non è soggetta a parere contabile ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 267 del 2000 e recentemente modificato dal D.L.174/2012, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente essendo coerente con la vigente programmazione economica finanziaria dell'ente;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone di controdedurre alle osservazioni e pareri pervenuti, nonché adeguarsi ovvero esprimersi motivatamente alle riserve della Provincia come meglio evidenziato nella Relazione di controdeduzione e in particolare nel suo sub-allegato A5), e conseguentemente approvare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 33 e 34 della L. R. n. 20/2000, la variante al vigente RUE, adottata con deliberazione consiliare I.D. n. 115 del 12/11/2018 unitamente al regolamento edilizio denominato: "R1\_ALLEGATO A", composta dai sopra citati elaborati;

Visto il provvedimento del Sindaco in data 31/01/2020 PG n.25249 di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dello Statuto del Comune;

Visto il parere favorevole del Dirigente ad interim del Servizio interessato, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**Visti:**

- La Legge regionale n. 20/2000: "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e .s.m.e.i. e in particolare gli artt. 5, 32, 33 e 34;
- La Legge Regionale n.24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio*" ed in particolare l'art.4;
- L'art.42, secondo comma, lett.b), del decreto legislativo n.267/2000;
- Il D.P.R.380/2001 ed in particolare l'art. 4, comma 1-sexies;
- La Legge Regionale 15/2013 e in particolare l'art.2 bis, comma 1, lett. a);
- La DGR. n. 922 del 28/06/2017: "Approvazione dell'atto Regionale di Coordinamento Tecnico per la Semplificazione e l'uniformazione in Materia Edilizia, ai sensi degli articoli 2-Bis e 12 della Legge Regionale N. 15/2013".

Visto l'esito della votazione e riportato attraverso sistema elettronico di rilevazione indicato nell'allegato prospetto;

**DELIBERA**

- 1)** di adeguarsi ed esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate, ai sensi dell'art. 34 comma 7 della LR 20/2000, alle riserve e osservazioni formulate dalla Provincia di Reggio Emilia con Decreto n. n. 269 del 11/12/2019 sulla variante al RUE, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 115 del 12/11/2018 finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente , nonché controdedurre alle osservazioni ivi contenute, ed ai pareri esposti dagli Enti competenti, così come risulta nel sub-allegato A5) punto 1, alla Relazione di Controdeduzione allegata alla presente deliberazione sotto la lett.A) e rassegnata con atto PG.n. 18776/2020;
- 2)** di prendere atto della sintesi delle osservazioni presentate dai privati, dagli Ordini e Collegi professionali o dalle Associazioni di categoria, della loro classificazione e dei criteri di valutazione delle stesse contenuti sub-allegato A5), punti 31.3.2, approvando il loro accoglimento, parziale accoglimento o rigetto come descritto al punto 3.3. del medesimo sub-allegato;
- 3)** di accogliere i contributi presentati dai Servizi interni all'Amministrazione Comunale come precisato in premessa contenuti nel sub-allegato A3) alla relazione di controdeduzioni costituente allegato A) alla presente deliberazione ;
- 4)** conseguentemente di approvare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. n. 20/2000, la variante al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), finalizzata ad

incentivare interventi di rigenerazione dell'esistente e il Regolamento Edilizio, costituita dagli elaborati di seguito elencati, modificati a seguito dell'adeguamento alle riserve della Provincia, dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e allegati in forma digitale alla presente deliberazione, come sopra descritto di cui alla rassegna PG. 18776/2020 e precisamente:

A) Relazione di controdeduzione;

B) Elaborati di piano;

R1 "Norme di Attuazione RUE";

e suoi elaborati allegati:

R1\_ALLEGATO A "Regolamento Edilizio", che si completa con i seguenti sub-allegati:

A1"Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore"

A2"Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale"

A3"Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci"

A4"Linee guida per la gestione delle acque meteoriche"

A5"Carbonzero - Metodologia di calcolo"

A6"Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE"

A7"Linee guida progettuali per una città senza barriere"

R1\_ALLEGATO B "Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni"

R1\_ALLEGATO C "Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia"

Elaborati grafici:

Elaborato R3.1 "Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana" in scala 1:5.000 e "Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici" in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali – vigente

Elaborato R3.1 "Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana" in scala 1:5.000 e "Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici" in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali – proposta

Elaborato R3.1 "Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana" in scala 1:5.000 e "Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici" in scala 1:2.500 suddiviso per fogli catastali adottati e non modificati

Elaborato R3.2 "Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese" in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali – vigente

Elaborato R3.2 "Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese" in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali - proposta

Elaborato R3.2 "Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese" in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali adottati e non modificati

C) ValSAT-VAS e Sintesi non tecnica

D) Dichiarazione di sintesi ai sensi del D.lgs.n.152/2006

5) di dare atto che la Provincia con Decreto n. 269 del 11/12/2019 ha espresso ai sensi dell'art.15 del D.lgs.152/2006 parere motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica della presente variante nel rispetto delle condizioni contenute nel Decreto medesimo riportato

nell'allegato A4) alla Relazione di Controdeduzione;

**6)** di prevedere inoltre, quale disciplina regolamentare integrativa al RUE che, per quanto riguarda l'applicazione del cd.Bonus facciate di cui all'articolo 1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, la zona omogenea A è quella individuata all art.4.1.1 delle NA del RUE e corrispondente all'Ambito Consolidato ACS1; mentre per quanto riguarda la zona B si considera ad essa assimilato, per le caratteristiche di densità fondiaria e rapporto di copertura che dovranno essere comunque attestate dal soggetto richiedente la certificazione, tutto il territorio urbanizzato, così come individuato dagli elaborati di RUE, fatta eccezione per gli ambiti Asp1, Asp2, e le dotazioni di cui al capo III delle NA del RUE.Per quanto attiene gli ambiti Auc 1, Auc 2 la valutazione del rispetto del valore "di superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e della densità territoriale superiore a 1,5 mc/mq." è demandata al tecnico professionista che dovrà verificare tali indici rapportando il costruito alla dimensione territoriale del PUA approvato e convenzionato.

**7)** di dare atto che la presente variante è coerente con la proposta di variante al RUE adottata in data 12/02/2018, con deliberazione consiliare ID n.18 per la razionalizzazione delle previsioni commerciali finalizzata alla valorizzazione della Città storica e modifiche all'accordo territoriale dei Poli dell'area Nord limitatamente al Polo Funzionale PF4, in corso di approvazione;

**8)** di dare mandato al Dirigente competente di redigere gli elaborati del RUE di cui al precedente punto 3), rettificando eventuali meri errori materiali, in forma di testo coordinato ai fini della loro pubblicazione nelle forme previste dall'art. 33 comma 4 della L.R.20/2000 e trasmetterne copia agli enti territoriali sovraordinati, dando atto che la presente modifica entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di avvenuta approvazione della stessa.

**9)** di ottemperare all'obbligo imposto dal D.L. 33/2013 e in particolare dall'art. 39 come modificato dal D.Lgs. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" all'indirizzo: <https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>, condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso e pertanto dovrà essere effettuata celermente.

Infine **il Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000, **dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione**, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**IORI Matteo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**