

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **08 (otto)** - del mese di **maggio** alle ore **15:40** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE MODIFICATO IN ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG).

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

Consiglieri **Presenti:** **28** Assessori presenti: **2**
Favorevoli: **19**
Contrari: **7**
Astenuti: **1**
Presenti non votanti: **1**

Presiede: Vice Presidente **BASSI Claudio**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la legge regionale n. 24/2017: "*Tutela e uso del territorio*" che, nell'abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, stabilendo termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni all'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- l'art. 8 della L.R. n. 3/2020, stante anche l'emergenza sanitaria Covid-19, ha poi prorogato di un anno i termini di cui al sopracitato art. 3, comma 1 della L.R. n. 24/2017, portando, pertanto, il termine per l'avvio del processo di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale da tre a quattro anni dall'entrata in vigore della legge (01 gennaio 2022);
- in data 02.12.2019 con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 201 recante: "*Avvio del Processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 21 Dicembre 2017 n. 24 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" e costituzione dell'Ufficio di Piano*" è stato formalmente avviato il processo di pianificazione prescritto dalla L.R. n. 24/2017, nominando sia il garante della comunicazione, nella persona della dirigente del Servizio Comunicazione e relazioni con la Città, ai sensi dell'art. 56 della citata legge regionale, sia il responsabile del procedimento, nella persona della dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;
- in data 07.10.2021 la Giunta Comunale, con propria deliberazione I.D. n. 178, dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG);
- in data 23.05.2022 con Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 79 è stato adottato il PUG, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017;
- il Servizio Rigenerazione Urbana in concomitanza con l'adozione del PUG ha proceduto all'elaborazione della proposta di Regolamento Edilizio ai sensi dell' art 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che, in quanto tale, non è stata soggetta alle procedure di deposito e osservazione previste per gli strumenti urbanistici, pur essendo stata oggetto di confronto con gli Ordini e Collegi professionali che hanno svolto una proficua collaborazione sia in sede di elaborazione di PUG, che di verifica del testo regolamentare, al fine di assicurare il coordinamento dei testi normativi;
- in data 24.05.2022 con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 80 è stato pertanto approvato ai sensi del citato art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Regolamento Edilizio del Comune di Reggio Emilia che, oltre dal testo dello stesso, si compone anche di una serie di allegati e precisamente:
 - A1 Requisiti progettuali per il Sistema storico-architettonico
 - A2 Requisiti di qualità urbana, paesaggistica ed ecologico ambientale
 - A3 Linee guida per la gestione delle acque meteoriche
 - A4 CarbonZero - Metodologia di calcolo
 - A5 Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE
 - A6 Requisiti per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore
 - A7 Requisiti progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale
 - A8 Requisiti progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci
 - A9 Piano del colore

PC_1 Relazione Illustrativa

PC_1.1 Mappatura dell'Architettura dipinta negli edifici del centro storico

PC_1.2 Tavola sinottica dei movimenti artistici, degli accadimenti storici e politici, dei principali artisti e di quelli presenti sulla scena locale

PC_1.3 Regesto degli interventi recenti sui fronti degli edifici del Centro Storico

PC_2 Norme Tecniche

PC_3 Tavola di inquadramento delle Classi dei fronti - Scenari

PC_4 Schedatura facciate

PC_4.1 - Schedatura facciate - Ambito Duomo

PC_4.2 - Schedatura facciate - Ambito San Prospero

PC_4.3 - Schedatura facciate - Ambito San Nicolò

PC_4.4 - Schedatura facciate - Ambito Giardini Pubblici

PC_4.5 - Schedatura facciate Scenario1 via Emilia

PC_4.6 - Schedatura facciate Scenario1 Corso Garibaldi, via Ariosto, Piazza Fontanesi

PC_5 Abaco elementi decorativi

PC_6 Abaco cromatico

Rilevato che:

- il procedimento di approvazione del PUG è iniziato con la trasmissione degli elaborati di PUG al Comitato di area Vasta (CUAV-RE), ai sensi dell'art. 46, comma 2, della L.R. n. 24/2017, tramite pec P.G. n. 137037 del 06.06.2022, per l'espressione del parere vincolante, pervenuto con pec P.G. n. 108205 del 20.04.2023;

- è stato rassegnato all'approvazione del Consiglio Comunale il Piano Urbanistico Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017;

Rilevato inoltre che:

- il Servizio Rigenerazione Urbana, per coordinare e garantire un'efficace azione di controllo e vigilanza sull'attività edilizia, coerente con il nuovo strumento urbanistico, ha allineato il testo più strettamente regolativo del Regolamento edilizio con l'approvando PUG, apportando gli adeguamenti necessari, tesi a garantire la convergenza con i temi trattati nel PUG e con le modifiche o integrazioni suggerite dal CUAV-RE nel proprio parere motivato;

- in particolare, per meglio allineare il Regolamento Edilizio alla disciplina di PUG come modificata e adeguata al parere motivato favorevole del CUAV, si è provveduto a:

- inserire un nuovo allegato denominato A2.1_ Requisiti di qualità paesaggistica per il Territorio agricolo ove vengono illustrati requisiti prestazionali di qualità paesaggistica afferenti al Territorio agricolo (già presenti nell'Allegato A2 al Regolamento edilizio approvato) a cui sono stati associati schemi grafico-progettuali che illustrano i criteri generali da adottare nell'attuazione degli interventi, al fine di perseguire una corretta progettazione del manufatto edilizio e del suo inserimento nel contesto paesaggistico. I suddetti requisiti prestazionali sono stati inoltre integrati con schemi di impianto organizzativo e di regole di composizione delle corti rurali, nonché con l'illustrazione delle caratteristiche originarie delle tipologie edilizie tradizionali (casa rurale padronale, edificio rurale a corpi giustapposti con porta morta, etc.) e le relative modalità di intervento, così come desunti dalle Linee guida elaborate dalla Regione Emilia Romagna e dalla disciplina normativa del PTCP della Provincia di Reggio Emilia;

- a mutare, per ragioni di mero allineamento lessicale, il titolo dell'allegato A6 ora denominato A6_Requisiti per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo;

- inoltre, rispetto al testo regolamentare approvato nel maggio 2022, è emersa la necessità di correggere alcuni refusi ed errori materiali e di precisare e/o rettificare alcune tematiche emerse da ulteriori confronti con gli uffici tecnici comunali competenti e dalla discussione con le categorie economiche e professionali interessate, che, ad un anno dall'applicazione del PUG e del Regolamento Edilizio, hanno fornito preziose indicazioni e suggerimenti anche per lo strumento regolamentare e relativi allegati;
- il Regolamento Edilizio è stato infine allineato rispetto ad alcune norme sovraordinate, procedendosi in particolare:
 - a precisare, in riferimento alla disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili di cui all'art. 20 del D.Lgs. 199/2021, i limiti/obblighi per l'installazione delle pensiline fotovoltaiche ed ad eliminare i vincoli comunali esistenti per la realizzazione degli impianti fotovoltaici in copertura;
 - ad introdurre disposizioni per semplificare e uniformare la presentazione delle pratiche edilizie esclusivamente in formati digitale coerentemente al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m. (CAD), tramite la piattaforma regionale di Accesso Unitario;

Per le motivazioni sopra esposte si è ritenuto dunque di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 80 del 24.05.2022 come riportate nei testi allegati al presente provvedimento;

Dato atto infine che:

- la presente proposta di deliberazione è stata altresì illustrata alla 1^a Commissione consiliare Assetto e uso del Territorio, ambiente, nelle sedute del 12.12.2022 e 17-31.03.2023 dedicate al Piano Urbanistico Generale;
- Il Servizio Rigenerazione, in collaborazione con gli ordini professionali, ha illustrato al mondo delle professioni il nuovo Piano Urbanistico Generale e il Regolamento edilizio, partecipando a 5 incontri seminariali nelle giornate del 06.12.2022, 13.12.2022, 30.01.2023, 23.03.2023 e 06.04.2023;
- il PUG e il Regolamento Edilizio e l'esito del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) sono stati illustrati anche agli ordini professionali, alle associazioni di categoria e ai sindacati nelle giornate del 04.04.2023 e 06.04.2023;
- infine il PUG e il Regolamento Edilizio, come modificato a seguito del parere positivo del CUAV, è stato presentato alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 11.04.2023 che ha espresso parere favorevole assunto in atti al PG. n. 93860;
- l'esito dei lavori del CUAV e il Piano Urbanistico generale congiuntamente al coordinamento con il Regolamento Edilizio, così come aggiornato, è stato illustrato e condiviso con la Giunta Comunale nella seduta del 23.03.2023.

La delibera, a parere del Responsabile del Servizio Rigenerazione 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.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ed espresso dalla Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;

Visti:

- l'art. 7 e l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*"
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*"
- la Legge regionale n. 24/2017 e s.m. "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"
- la Legge regionale n.15/2013 e s.m. "Semplificazione della disciplina edilizia"

Visto l'esito della votazione effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 2, comma 4, e dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e per le motivazioni di cui in premessa, le modifiche al Regolamento Edilizio che disciplina l'attività edilizia nel Comune di Reggio Emilia, già approvato in data 24.05.2022 con deliberazione consiliare I.D. n. 80 nel testo allegato alla presente deliberazione sotto la lett. A) e relativi allegati quali:

- A1 Requisiti progettuali per il Sistema storico-architettonico
- A2 Requisiti di qualità urbana, paesaggistica ed ecologico ambientale
- A2.1 Requisiti di qualità paesaggistica per il Territorio agricolo
- A3 Linee guida per la gestione delle acque meteoriche
- A4 CarbonZero - Metodologia di calcolo
- A5 Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE
- A6 Requisiti per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità storica in territorio agricolo;
- A7 Requisiti progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale
- A8 Requisiti progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci
- A9 Piano del colore
- PC_1 Relazione Illustrativa
 - PC_1.1 *Mappatura dell'Architettura dipinta negli edifici del centro storico*
 - PC_1.2 *Tavola sinottica dei movimenti artistici, degli accadimenti storici e politici, dei principali artisti e di quelli presenti sulla scena locale*
 - PC_1.3 *Regesto degli interventi recenti sui fronti degli edifici del Centro Storico*
- PC_2 Norme Tecniche
- PC_3 Tavola di inquadramento delle Classi dei fronti - Scenari
- PC_4 Schedatura facciate
 - PC_4.1 - Schedatura facciate - Ambito Duomo
 - PC_4.2 - Schedatura facciate - Ambito San Prospero
 - PC_4.3 - Schedatura facciate - Ambito San Nicolò
 - PC_4.4 - Schedatura facciate - Ambito Giardini Pubblici
 - PC_4.5 - Schedatura facciate Scenario1 via Emilia
 - PC_4.6 - Schedatura facciate Scenario1 Corso Garibaldi, via Ariosto, Piazza Fontanesi
- PC_5 Abaco elementi decorativi
- PC_6 Abaco cromatico

2) di dare atto che le modifiche al Regolamento Edilizio, approvate con la presente deliberazione, entreranno in vigore subordinatamente alla efficacia del Piano Urbanistico Generale conseguente alla sua pubblicazione sul BURERT ai sensi dell'art. 46 comma 10 della L.R. n. 24/2017;

3) di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione ed i relativi elaborati verranno pubblicati sia all'albo pretorio online che sul sito web del Comune di Reggio Emilia dedicato all'indirizzo: <https://www.comune.re.it/pug>

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE

BASSI Claudio

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano