

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 DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE TRAMITE ACCORDI OPERATIVI DI CUI ALL'ART.38 DELLA LRN .24/2017.

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

Consiglieri **Presenti:** **22** Assessori presenti: **2**
Favorevoli: **18**
Contrari: **3**
Astenuti: **1**

Presiede: Vice Presidente **BASSI Claudio**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge Urbanistica regionale n.24 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, entrata in vigore il 01.01.2018 che ha abrogato la L.R. n. 20/2000;
- l'art. 3, comma 2, della L.R. n. 24/2017 consente ai Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della precedente L.R. n.20/2000, di avviare il procedimento di approvazione di un'unica variante generale, disciplinata dall'art.3 della L.R. n.24/2017, diretta a unificare e conformare le previsioni del Piano Strutturale Comunale, (PSC) Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il Comune di Reggio Emilia ha avviato formalmente il processo di pianificazione prescritto dalla L.R. n. 24/2017 con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 201 del 02.12.2019 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"*;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 79 del 23.05.2022 il Piano Urbanistico Generale è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della citata L.R. n. 24/2017;
- conclusa positivamente il 06/03/2023 la fase di valutazione del PUG da parte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) di cui all'articolo 47 della L.R. n. 24/2017, il PUG è stato sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 comma 6 della citata L.R. n. 24/2017;

Premesso inoltre che:

- l'art. 30 della L.R. n. 24/2017 per semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, articola la pianificazione urbanistica comunale in:
 - "a) un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;*
 - b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;*
- il PUG, conformemente ai dettami della legge regionale, al titolo 2 degli *"Indirizzi disciplinari"* (elaborato SQ_D.1) stabilisce che le trasformazioni complesse siano attuate mediante l'approvazione di Accordi operativi (AO), Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP) e Permessi di costruire convenzionati (PdCC);
- in particolare l'Accordo Operativo (AO) è lo strumento negoziale e operativo per le trasformazioni complesse attraverso cui perseguire gli obiettivi e le azioni della Strategia del Piano, con

particolare riferimento alla costruzione della Città Pubblica, al sistema degli ambiti da riqualificare e agli interventi di addensamento e sostituzione urbana della Città da qualificare.

Rilevato che:

- Il comma 1, art. 38 della L.R. n. 24/2017 prevede che: *"Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG."*;

- per selezionare le manifestazioni di interesse, ai fini della successiva presentazione di proposte di Accordo Operativo coerenti alla Strategia e alle azioni del PUG, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno predisporre un documento di indirizzo che individui i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza delle proposte di manifestazione all'interesse pubblico e alle progettualità pubbliche su cui l'Amministrazione comunale sta investendo da tempo e continua ad investire.

Dato atto che:

- il PUG si fonda su un progetto di città rispetto al quale contestualizzare le aree da rigenerare, identificando come ossatura portante la città pubblica: il sistema ambientale (aree verdi, corridoi ecologici, reticolo idrografico, ecc.); la rete della mobilità pubblica; la rete dei servizi pubblici e privati. Gli obiettivi, trasversali a tutte le politiche del Piano, sono infatti la rigenerazione urbana e la cura della città;

- le direttrici di sviluppo da perseguire, per raggiungere questi due obiettivi, corrispondono alle principali sfide del Piano, che definiscono il senso e le priorità per la crescita della città e compongono la Strategia per lo sviluppo sostenibile del territorio. Le *sfide* si sostanziano: nel perseguimento degli obiettivi della neutralità carbonica; nella qualificazione e potenziamento dei beni comuni; nell'aumento dell'attrattività territoriale;

- le azioni messe in campo sin dalle ultime varianti al PSC/RUE dall'Amministrazione Comunale sono state tutte indirizzate a contenere il consumo di suolo, cancellando le previsioni di aree urbanizzabili esterne al territorio urbanizzato e contemporaneamente sostenendo interventi e processi di rigenerazione urbana all'interno del territorio urbanizzato stesso;

- in continuità ai processi attivati e in coerenza con i principi ispiratori della L.R. n.24/2017, l'Amministrazione Comunale sostiene, dunque, le azioni di contenimento del consumo di suolo a fini edificatori, promuovendo la rigenerazione dei territori urbanizzati attraverso interventi di riqualificazione e sviluppo delle funzioni esistenti e di miglioramento dei servizi e dell'ambiente urbano; parimenti l'Amministrazione Comunale sostiene la qualificazione delle aziende insediate nel territorio che necessitino di ampliamenti e interventi strutturali di miglioramento del processo produttivo, e incentiva nuovi investimenti del sistema economico produttivo a basso impatto ambientale e alto valore aggiunto in termini di produzione e intensità occupazionale.

Considerato che:

- sulla base delle motivazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale intende dare attuazione alla disposizione regionale, mediante l'approvazione di criteri per l'attivazione di uno specifico avviso pubblico finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse conformi al PUG, per promuovere l'avvio di interventi di riqualificazione delle aree strategiche per lo sviluppo del territorio e dell'economia della città.

Sulla base delle sfide del PUG il servizio Rigenerazione Urbana ha redatto un apposito documento di indirizzo riguardo ai criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle manifestazioni di interesse ai fini della selezione degli accordi operativi.

L'avviso pubblico dovrà selezionare interventi funzionali al perseguimento dei seguenti obiettivi strategici:

- Interventi di rigenerazione urbana nel TU (territorio urbanizzato);
- Potenziamento e nuovo insediamento di attività produttive ad alto valore aggiunto e occupabilità;
- Potenziamento e qualificazione della Città Pubblica.

Dato atto che:

- le manifestazioni d'interesse presentate in risposta all'avviso pubblico dovranno essere conformi urbanisticamente al PUG e saranno valutate dall'Ufficio di Piano anche secondo quanto previsto dall'allegato V.S_5 della Valsat dove sono individuati i parametri di valutazione degli interventi demandati ad accordo operativo rispetto alle politiche/azioni declinate nella Strategia, con particolare riferimento a: Qualità Urbana (QU), Qualità dello Spazio Pubblico (QSP), Qualità Sociale (QS), Qualità Ecologico Ambientale (QEA), Qualità Paesaggistica (QP), Qualità Economica (QE);

Atteso che:

- le politiche di rigenerazione della città esistente assunte negli anni, sulla base delle argomentazioni sopra espresse, hanno introdotto azioni sinergiche quali misure incentivanti e azioni puntuali di qualificazione, investendo sulla qualità urbana del tessuto storico e sulla sua rigenerazione, valorizzando il patrimonio urbano come bene culturale, come risorsa e incubatore di funzioni;

- si ritiene fondamentale continuare a perseguire azioni di qualificazione della città esistente, individuando criteri e obiettivi di rigenerazione a cui le manifestazioni di interesse, prodromiche alla presentazione di accordi operativi conformi agli strumenti di governo del territorio, devono sottostare.

Considerato infine che:

- il documento di indirizzo è stato presentato in Giunta Comunale il 23.03.2023 e in I^a Commissione Consiliare *“Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente”* in data 31.03.2023;

- il documento di indirizzo è stato illustrato agli ordini professionali, alle associazioni di categoria e sindacati rispettivamente in data 04.04.2023 e 06.04.2023;

Ribadito, per quanto sopra esposto, l'interesse pubblico a sostenere interventi funzionali al recupero, alla rigenerazione della città esistente e funzionali alla qualificazione del sistema produttivo della città, si propone di approvare il documento di indirizzo per la definizione degli obiettivi prioritari ai fini della presentazione di manifestazione di interesse per l'attuazione del PUG tramite accordi operativi di cui all'art.38 della L.R.24/2017 nel testo predisposto dal servizio Rigenerazione Urbana e costituente l'allegato A) alla presente deliberazione.

Dato atto altresì, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e correttezza amministrativa espresso dalla Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, e pertanto non si richiede il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'art.42 del D.lgs 267/2000;

Vista la legge regionale n. 24/2017.

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

DELIBERA

1) di approvare il documento allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, sotto la lettera A) denominato: "DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI *AI FINI DELLA* PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE *PER L'ATTUAZIONE DEL PUG* AI SENSI DELL'ART. 38 della LR 24/2017 ";

2) di dare atto che con propria deliberazione la Giunta Comunale provvederà all'approvazione dello schema di avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni d'interesse conformemente al citato allegato la lettera A)_Documento di Indirizzo;

3) di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione ed il relativo allegato verranno pubblicati 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