



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **120**  
in data **25/06/2015**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaquindici** addì **25 - venticinque** - del mese **giugno** alle ore **09:35** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E DOCUMENTO PRELIMINARE FINALIZZATI ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL PSC, AI SENSI DEGLI ARTT. 32 DELLA L.R. 20/2000, PER LA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE RICOMPRESSE IN AMBITI URBANIZZABILI DEL PSC VIGENTE O PER LE QUALI IL RUE PROSPETTA INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE, AI FINI DELL'APERTURA DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 20/2000.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la nuova strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- nello specifico l'art. 28 della L.R. 20/2000 individua il PSC quale strumento di pianificazione urbanistica generale finalizzato a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio e tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- 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) ed 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;
- il RUE è stato oggetto di due varianti normative, l'una approvata con deliberazione 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, e l'altra approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 85 del 04/05/2015, per adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute e per integrazioni e specificazioni al disposto regolamentare finalizzate ad incentivare interventi di rigenerazione urbana nei tessuti consolidati, negli ambiti di riqualificazione e nell'AR19 Mancasale, entrata in vigore il 20/05/2015, a seguito di pubblicazione sul BURER n. 113;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014; con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del

13/04/2015, è stata approvata la prima variante al Piano Operativo Comunale, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015.

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2015-2019, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 27/04/2015 unitamente al bilancio di previsione per l'anno 2015, individua come indirizzo strategico (3) il Progetto di territorio: la città sostenibile e di qualità, nella quale sono declinate le strategie e le priorità dell'Amministrazione Comunale che perseguono, quale obiettivo generale, l'equilibrio tra sviluppo e risorse, mettendo al centro dell'azione amministrativa la rigenerazione urbana quale strumento per incentivare la riqualificazione della città esistente e il governo delle trasformazioni del territorio;

- le strategie individuate sono finalizzate alla riduzione del consumo di suolo e a favorire la rigenerazione della città e del territorio esistente, anche attraverso una più efficace governance pubblica in grado di sollecitare la costruzione di una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze capace di sostenere le strategie di riqualificazione individuate dal PSC, nonché promuovere l'offerta insediativa all'interno degli ambiti da riqualificare e nella città consolidata;

- la riduzione del consumo di suolo, l'impulso alla rigenerazione dell'esistente, la salvaguardia del territorio rurale e la promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale costituiscono oggi forti indirizzi che assumono grande rilievo di carattere nazionale e regionale;

- il Disegno di Legge 2039, presentato il 3 febbraio 2014 "Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato", attualmente in fase di esame da parte della competente Commissione Parlamentare della Camera dei Deputati, *"persegue la finalità di contenere il consumo del suolo, di valorizzare il suolo non edificato, di promuovere l'attività agricola che sullo stesso si svolge o potrebbe svolgersi, nonché gli obiettivi del prioritario riuso del suolo edificato e della rigenerazione urbana rispetto all'ulteriore consumo del suolo inedito, al fine complessivo di impedire che lo stesso venga eccessivamente «eroso» e «consumato» dall'urbanizzazione. La salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e la conservazione della relativa vocazione naturalistica rappresentano, infatti, un obiettivo di primaria importanza, soprattutto alla luce dei dati statistici acquisiti, dai quali risulta la progressiva « cementificazione » della superficie agricola nazionale".*

- la Legge Regionale n. 20/2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", così come modificata dalla L.R. 6/2009, pone tra i principi generali, le funzioni e gli obiettivi della

pianificazione la riduzione del consumo di suolo, prevedendo *“il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione...”*; *“preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide”*, nonché *“promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari”*.

Preso atto che:

- le dinamiche già in atto nell'ambito della produzione edilizia attestano come oggi il settore delle costruzioni sia prevalentemente vocato al mercato del recupero dell'esistente; la riqualificazione degli edifici vale infatti il 67% dell'intero fatturato dell'edilizia e, rispetto ai dati del 2006, ha visto un balzo in avanti dell'11%;
- agli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio e alle dinamiche di mercato si aggiunge la significativa attenuazione del trend di crescita demografica che ha caratterizzato gli anni 2000: a fronte di un incremento di popolazione che, dal 2008 al 2011, è stato del 4,8 per cento, attualmente si registra lo stesso numero di abitanti di tre anni fa;
- efficaci e concrete politiche di promozione e sostegno alle dinamiche in atto, volte a perseguire la rigenerazione e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente rispetto ad interventi di espansione e di utilizzo di suolo agricolo per fini edificatori, implicano, di necessità, una coerente evoluzione delle scelte già praticate in sede di approvazione degli strumenti di pianificazione generale, ponendo in essere azioni volte a ridurre ulteriormente le previsioni di espansione edificatoria in territorio rurale;
- la Giunta Comunale, con deliberazione I.D. 14 del 05/02/2015, ha approvato uno schema di avviso pubblico per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative alla riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti potenzialmente urbanizzabili del PSC vigente, intendendo così promuovere un procedimento partecipativo, anche ai sensi dell'articolo 2 della L. R 9/2010, preliminare alla attivazione del percorso di variante allo strumento di pianificazione;
- il suddetto avviso è stato affisso all'albo pretorio comunale online ai sensi della L. 69/2009 con n. reg. 2015/640 per 60 giorni interi e consecutivi, dal 18 febbraio 2015 al 21 aprile

2015, ed il medesimo è stato altresì pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente dedicata a “Pianificazione e governo del territorio”;

Dato atto che :

- nell'ambito del procedimento partecipativo sopra descritto sono pervenute n. 23 manifestazioni di interesse, delle quali 22 entro il termine del 21 aprile 2015 ed 1 fuori termine come meglio risulta dai sub-allegati al Documento preliminare;
- ad esse si aggiungono le 18 richieste pervenute all'Amministrazione Comunale in periodo antecedente la pubblicazione dell'avviso pubblico, e aventi ad oggetto la riclassificazione a territorio rurale di aree potenzialmente urbanizzabili del PSC o per le quali il RUE prospetta interventi di nuova trasformazione;
- le richieste e le manifestazioni di interesse, fermo restando la loro natura di apporti partecipativi e l'assenza di qualsivoglia abdicazione da parte dell'Amministrazione al doveroso esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione delle scelte di pianificazione urbanistica e territoriale, costituiscono un importante elemento di conoscenza e un contributo significativo per la modifica degli strumenti urbanistici, con principale anche se non esclusivo riguardo alla evidenziazione di aree dalle caratteristiche coerenti con gli obiettivi perseguiti dalla Amministrazione e potenzialmente idonee ad essere oggetto di modifiche in un contesto condiviso con la proprietà;
- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha istruito le suddette istanze assumendo quale linea guida il perseguimento del pubblico interesse alla ridefinizione degli ambiti territoriali di riferimento e alla individuazione dei possibili interventi sull'assetto degli strumenti di pianificazione;
- in relazione a quanto sopra, si è pertanto deciso di avviare il processo di variante al PSC e conseguentemente al RUE, che è stata elaborata a partire dall'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, e degli obiettivi di mandato, nonché sulla base degli apporti partecipativi delle richieste e delle manifestazioni di interesse;
- la proposta di variante al PSC e al RUE, per quanto attiene gli ambiti interessati, non si configura come mera sommatoria di singole istanze, bensì, quale strutturazione di un corretto e sostenibile disegno urbanistico del territorio, anche considerando in via

preliminare le ripartizioni funzionali di dotazioni territoriali, infrastrutture viarie ed edificabilità;

- gli ambiti oggetto di proposta di variante sono pertanto stati indagati sotto il profilo urbanistico al fine di assicurare assetti organici e rispondenti alle necessità di garantire previsioni di trasformazione compatibili con le peculiarità ambientali dei contesti di riferimento, assicurando, sia pure alla scala pianificatoria, la possibilità di addivenire a configurazioni dotazionali e dei servizi coerenti con gli usi da insediare, e con l'esigenza di ottimizzazione della accessibilità e della mobilità urbana. Il perseguimento di tale obiettivo ha necessariamente comportato un intervento critico-progettuale nella ridefinizione degli ambiti, anche attraverso puntuali e circoscritti interventi di riconfinazione o riclassificazione su porzioni proprietarie non oggetto di dichiarazioni di manifestazioni di interesse.

Richiamata la disciplina vigente in materia, secondo cui il procedimento di approvazione di variante al PSC, ai sensi dell'art.32 della L.R.20/2000, si articola nel seguente iter:

a) elaborazione ed approvazione del Quadro Conoscitivo e di un Documento Preliminare della variante al PSC e al RUE avente i contenuti di cui all'art. 14 della L.R.20/2000;

b) convocazione di una conferenza di pianificazione (artt. 14 e 32 della L.R.20/2000) per l'esame congiunto del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare alla quale partecipano gli Enti competenti e le Amministrazioni coinvolte nel processo di condivisione delle scelte;

c) adozione ed approvazione della variante al PSC e al RUE ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000;

Considerato che:

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha proceduto all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, e all'elaborazione del Documento Preliminare, rassegnati con atto PG.n. 26704 del 22/06/2015, elaborati che saranno oggetto della successiva conferenza di Pianificazione, secondo quanto previsto dall'art.14 della L.R. 20/2000;

- il procedimento di variante in oggetto non è sottoposto a Valutazione di sostenibilità Sociale, Ambientale e Territoriale (ValSAT) in quanto la proposta di riduzione del consumo

di suolo agricolo attraverso la riclassificazione a territorio rurale di aree urbanizzabili, risponde in modo completo alle valutazioni di sostenibilità espresse in sede di formazione del PSC e del RUE 2011;

- il Documento Preliminare è atto a contenuto pianificatorio di competenza della Giunta Comunale ed è strumentale allo svolgimento della conferenza di pianificazione di cui all'art. 14 della L.R. 20/2000, con l'obiettivo di fornire un'illustrazione efficace dei contenuti fondamentali che l'Amministrazione intende dare alla variante dello strumento urbanistico in oggetto, sia in termini di parametri urbanistici ed edilizi, sia in termini di analisi progettuali degli ambiti di nuovo insediamento, oggetto di ridimensionamento nell'ambito del presente procedimento;

Rilevato infine che:

- il contenuto del Documento Preliminare, degli atti e degli elaborati predisposti, coincidono con le indicazioni formulate dall'amministrazione Comunale e con i dettami e le finalità della L.R n. 20/2000 e della delibera di Consiglio regionale n.173/2001;

- gli Enti aventi funzioni di governo del territorio, che dovranno esprimere i propri contributi istruttori, ai sensi del 2° comma dell'art. 32 citato, sono stati individuati nei seguenti:

- Regione Emilia Romagna, Provincia di Reggio Emilia, Sindaci dei Comuni di: Albinea, Bagnolo in Piano, Campegine, Cadelbosco Sopra, Bibbiano, Casalgrande, Cavriago, Correggio, Montecchio, Quattro Castella, Rubiera, San Martino In Rio, Sant'Ilario d'Enza, Scandiano; Agenzia Regionale per l'Ambiente, Azienda Sanitaria Locale di Reggio Emilia - Servizio Igiene Pubblica, Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, Autorità di Bacino del fiume PO - Regione E.R., Servizio Tecnico bacini e affluenti del PO - Regione Emilia Romagna, Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, Corpo Forestale dello Stato, SETA, Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti, Prefettura di Reggio Emilia, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, Aeronautica Militare Comando I^ regione Aerea -Reparto Territorio e Patrimonio, ANAS, 6^ Reparto Infrastrutture - Ufficio Demanio e Servitù Militari, Comando Militare Esercito Emilia-Romagna uff. Personale, Logistico e Servitù Militari, Agenzia per la Mobilità di Reggio Emilia, IREN Emilia spa,

Agenzia del Demanio - filiale Emilia Romagna, Ministero Infrastrutture e Trasporti Sezione USTIF (Bologna), Regione Emilia Romagna – Servizio Ferrovie, RFI - Rete Ferroviaria Italiana spa, Gruppo Ferrovie dello Stato Direz. Compartimentale Infrastrutture (BO), Rete Ferroviaria Italiana spa - Direzione Direttrice Asse Verticale (BO), FER srl, ENAC – Direzione Pianificazione e Progetti, Terna, Enel Distribuzione spa, Telecom;

- ai fini della consultazione e concertazioni con le Associazioni economiche e sociali e Ordini Professionali, verrà avviato uno specifico confronto sulla proposta di variante in argomento con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché con le Associazioni di categoria, che proseguirà in fase di consultazione e condivisione;
- ai fini della consultazione istituzionale, verrà avviato un percorso di condivisione con la competente commissione consiliare Uso e Assetto del Territorio;
- la presente deliberazione non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno procedere all'approvazione del documento preliminare e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo, ai sensi dell'art 32, 2° comma della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i., al fine di procedere alla consultazione degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio ed iniziare le procedure amministrative per l'adozione, ex art. 32 della medesima Legge Regionale, della variante al PSC e al RUE finalizzata alla riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti potenzialmente urbanizzabili del PSC o per le quali il RUE prospetta interventi di nuova trasformazione, così come predisposti dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, come da sua rassegna in atti al PG. n. 26704 del 22/06/2015;

Visti:

- l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale n. 20/2000 ed in particolare gli artt. 14 e 32;
- la legge regionale n.5/2013;
- la delibera del Consiglio regionale 4 aprile 2001 n° 173 che ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana 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. L.gs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 32, 2° comma della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i., il Documento Preliminare e relativi sub-allegati e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo predisposti dal Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana rassegnati con atto PG.n. 26704/2015 ed allegati alla presente deliberazione sotto le lettere A), A1), A2) A3) A4) e B) , al fine di procedere alla consultazione degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio, e avviare le procedure di adozione della variante al vigente PSC e conseguente variante al RUE, riguardante la riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di trasformazione;
2. di autorizzare gli uffici competenti ad accogliere e istruire le manifestazioni di interesse fuori termine pur nelle more dell'attivazione della conferenza di pianificazione, al fine di illustrarle preliminarmente alla Commissione Consiliare competente e successivamente presentarle all'organo di governo ai fini dell'adozione della variante al PSC ed al RUE;
3. di dare atto che, secondo quanto disposto dagli articoli 14 e 32 della L.R. 20/2000, per l'esame congiunto del quadro conoscitivo e del documento preliminare, per esprimere le valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle scelte di pianificazione prospettati, nonché per costruire un aggiornamento del quadro conoscitivo condiviso del territorio, il Sindaco procederà a indire e convocare apposita Conferenza di Pianificazione alla quale parteciperanno gli Enti che svolgono compiti di governo del territorio e le Amministrazioni indicati in tali disposizioni normative;
4. di autorizzare a partecipare alla conferenza di pianificazione come proprio rappresentante legittimato ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e le volontà dell'Ente il Sindaco o soggetto da lui delegato;

5. di dare mandato agli uffici competenti per tutti gli adempimenti derivanti e conseguenti al presente atto;
6. di ottemperare all'obbligo imposto dal D.lgs 33/2013 ed in particolare dell'art. 39, disponendo la pubblicazione sul sito: [www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it](http://www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it), del documento preliminare e dei suoi allegati;
7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio approvato e pertanto non necessità di parere contabile.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, di indire la consultazione prodromica all'adozione delle varianti citate;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IOVINELLA Rosa**