



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

# Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **12 (dodici)** - del mese di **novembre** alle ore **16:07** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

**ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA L.R 20/2000 E S.S. M.M. I.I E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTA' ESISTENTE E ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 BIS COMMA 1 LETT.B) DELLA L.R.n.15/2013, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO QUALE ALLEGATO AL RUE.**

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

Consiglieri **Presenti:** **22** Assessori presenti: **1**  
**Favorevoli:** **17**  
**Contrari:** **0**  
**Astenuti:** **5**

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

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

- la vigente 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);
- 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;
- 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 Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 119 del 23/04/2014, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna n. 104 del 06/05/2015;
- 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;
- richiamate al riguardo le seguenti deliberazioni:
  - deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 85 del 04/05/2015, con la quale è 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, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BUR n. 113 del 20/05/2015;
  - deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.195 del 26/10/2015, con la quale sono stati approvati gli incentivi economici per la rigenerazione urbana al fine di promuovere interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzioni straordinarie a titolo oneroso;
  - deliberazione di Consiglio Comunale I.D.n.143 del 25/07/2016, con la quale 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;
  - deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 19 del 20/02/2017, con la quale è stata approvata 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, entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul BURER n. 73 del 22/03/2017;
  - deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 71 del 15.05.2017, con la quale è stata approvata 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, entrata in vigore il 28/06/2017 a seguito di pubblicazione sul BURER n.182;

**Premesso altresì che:**

- sono in corso di approvazione due varianti specifiche al PSC ed al RUE, per le quali vige il regime di salvaguardia ex art.12 della L.R.20/2000 e s.m. e precisamente :
  - Variante per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città' storica, adottata in data 12/02/2018 con deliberazione di Consiglio Comunale I.D n. 18;
  - Variante per la localizzazione all'interno del territorio rurale, di attività' produttive isolate ed aree specificamente destinate ad attività' fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili, adottata in data 16/07/2018 con deliberazione di Consiglio Comunale I.D n. 78;

**Considerato che:**

- il RUE è uno strumento regolamentare, dotato di apposite cartografie redatte su base catastale, relativo agli interventi nelle diverse e specifiche parti del territorio comunale ed in particolare disciplina le tipologie e le modalità attuative degli interventi di trasformazione, nonché le destinazioni d'uso; contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano (art. 29 della L.R. n. 20/2000);

- il RUE vigente risulta composto dai seguenti elaborati, normativi e cartografici:

R1 Norme di attuazione;

R1 Norme di attuazione – ALLEGATI, contenente:

ALLEGATO C – Disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi;

ALLEGATO D – Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore;

Tavola di corrispondenza Regolamento edilizio tipo-RUE;

Elaborati (cartografici)

R2 Sintesi delle previsioni con mero valore di inquadramento (scala 1:20000);

R2.1.1 Sintesi disciplina urbanistico-edilizia, vincoli e tutele - Area urbana (scala 1:10000) e Città Storica: sintesi disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici, vincoli e tutele (scala 1:4000)- con mero valore di confronto;

R2.1.2 Sintesi disciplina urbanistico-edilizia, vincoli e tutele – Frazioni e forese (scala 1:10000)- con mero valore di confronto;

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;

3.2 Disciplina urbanistico-edilizia – Frazioni e forese (scala 1:5000)- suddiviso per fogli catastali;

R4 Città Storica: Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico-tipologico (quadro di unione e 38 fascicoli);

R5 Individuazione del sistema urbano portante e rilevante di cui al capo 4.1 NA del RUE;

**Considerato inoltre che:**

- le linee programmatiche di mandato del Sindaco 2014-2019 incentrano il disegno dello sviluppo territoriale locale sulla necessità di rilanciare gli investimenti economici e produttivi, mettendo al centro il tema del rapporto tra urbanistica e sviluppo economico, al fine di creare le condizioni per consolidare le eccellenze produttive e sostenere lo sviluppo delle filiere di qualità;

- i recenti sviluppi normativi sovraordinati in materia di governo del territorio e la nuova legge 24/2017 della Regione Emilia Romagna, sono indirizzati all'individuazione di azioni concrete, proceduralmente semplificate, di rigenerazione dei tessuti esistenti;

- con le recenti varianti approvate, elencate nelle premesse della presente deliberazione, sono stati inseriti meccanismi normativi in alcuni ambiti della città (capo 4.1 Città storica ed edifici tutelati

esterni alla città storica, capo 4.7 *Territorio rurale- interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche*, capo 4.3 *Ambiti urbani da riqualificare* introducendo norme specifiche per AR 19 *Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Mancasale* e AR 9 *Ambito via Emilia, via Turri, zona stazione* e Ar-10 *Ambito Santa Croce*), che hanno effettivamente consentito interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con un significativo miglioramento della qualità urbana e architettonica della città edificata;

- gli obiettivi di rigenerazione assunti quali strategie dal PSC, e demandati per la gestione degli interventi ordinari al RUE, necessitano di ulteriori e parziali aggiustamenti in accompagnamento alle trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio per favorire processi di recupero, riqualificazione, rigenerazione della città esistente;

- diviene ad oggi, dunque, indispensabile favorire ulteriormente i processi di rigenerazione urbana, attraverso la semplificazione normativa e la previsione di un'ideale disciplina attuativa del RUE funzionale alla riqualificazione di tessuti esistenti, oggi in parte demandata alla programmazione del POC, nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC, fornendo tuttavia soglie e modalità attuative tali da garantire un adeguato e sostenibile governo delle trasformazioni;

### **Rilevato dunque che:**

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha elaborato la presente proposta di variante specifica al RUE, per innescare processi semplificati di rigenerazione urbana all'interno della città consolidata, introducendo modifiche all'apparato normativo e cartografico;

- come risulta dalla relazione illustrativa, un primo gruppo di modifiche è rivolto alla semplificazione delle procedure in relazione ad interventi edilizi minori, accompagnando le trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio con verifiche di sostenibilità semplificate e favorendo i processi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente; per quanto riguarda le norme relative agli ambiti, si è operato un affinamento della disciplina degli usi, finalizzato a promuovere il mix funzionale, associato a contestuali valutazioni di sostenibilità. È stata introdotta infatti la verifica di ammissibilità per l'insediamento di usi impattanti sotto il profilo della sostenibilità territoriale, garantendo in ogni caso le peculiarità proprie di ciascun ambito. In particolare, sono state inserite azioni funzionali a:

- favorire, attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina attuativa del RUE, i processi di rigenerazione urbana in alcuni ambiti consolidati, quali ad esempio i tessuti produttivi dismessi (Auc 8) ridefiniti e ripermetrati in funzione dell'analisi delle funzioni in essere e del contesto urbano di riferimento; in alcuni ambiti di riqualificazione (AR), quali AR 9, e AR 10, è consentito il riuso di volumi produttivi dismessi e la flessibilità di cambio d'uso tra funzioni terziarie e residenziali;
- flessibilizzare i cambi d'uso negli ambiti Auc1 e Auc2, tessuti che derivano da piani particolareggiati attuati e con convenzioni scadute, assimilando la disciplina degli usi e degli interventi agli ambiti urbani consolidati di buona o discreta qualità insediativa con contestuale riduzione dell'indice edificatorio nei lotti liberi residui (ad esclusione dei lotti ERS che rimangono immutati per individuazione e consistenza), in assonanza ai tessuti Auc3, diminuendo dunque il carico insediativo massimo, nel rispetto degli aspetti compositivi e morfologici del contesto urbano di riferimento;
- flessibilizzare i cambi d'uso e gli interventi nell'AR 20 "*Ambito di riqualificazione dell'asse storico della via Emilia*", introducendo due sub-ambiti specifici nel RUE coerenti con l'analisi effettuata nel Quadro Conoscitivo del PSC (*QCA\_3.3 Sistema insediativo ambito della via Emilia*), in modo da estendere a tutto l'AR20 così come individuato, comprensivo sia di edifici e che di spazi prospicienti il corso dell'asse storico della via Emilia, azioni d'intervento che salvaguardino/ridefiniscano relazioni e/o un'unitarietà morfologica, declinandone prestazioni e obiettivi di qualità in specifiche linee guida;

Un secondo gruppo di modifiche attiene alla Città Storica, ad esclusione del centro storico

(Acs1) già oggetto di precedente variante normativa; tali modifiche inseriscono flessibilità e prestazioni di qualità nella gestione degli interventi di recupero, ponendo particolare attenzione ai nuclei storici delle frazioni (Acs3) per i quali è stata svolta un'attenta analisi ricognitiva e funzionale, tesa ad individuare azioni di recupero maggiormente coerenti sotto il profilo architettonico e di qualità urbana;

Un terzo gruppo di modifiche è rivolto ad estendere gli incentivi per favorire, semplificare e accompagnare la dinamica che investe le attività economiche con contrazione di alcune e crescita o trasformazione di altre, cercando di intercettare l'accentuata tendenza alla *mixité*. Sono state estese agli ambiti specializzati per attività produttiva (Asp2) di Corte Tegge e Villaggio Crostolo, le misure incentivanti la qualificazione e gli ammodernamenti aziendali già previste nell'ambito produttivo esistente di rilievo sovracomunale AR 19\_Mancasale, promuovendo la riconversione aziendale verso le mutate esigenze dei moderni sistemi legati al mondo manifatturiero e alla logistica; è stata effettuata l'analisi e riperimetrazione degli ambiti specializzati per attività miste terziarie e secondarie (Asp3), all'interno dei quali vengono agevolati i cambi d'uso per funzioni legate al settore dell'industria 4.0 e del terziario avanzato.

Un quarto gruppo di modifiche è relativo al profilo ambientale e all'adattamento ai cambiamenti climatici al fine di attenuare le isole di calore nella città consolidata, l'impermeabilizzazione e sigillatura dei suoli, diminuire la difficoltà di deflusso idrico, il peggioramento del microclima urbano e l'accumulo di inquinamento atmosferico.

La variante rafforza, infatti, le norme sulla gestione delle acque meteoriche, introducendo il RIE (Indice di Riduzione dell'impatto edilizio) per le nuove costruzioni e ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione per funzioni residenziali e terziarie e rende obbligatorio il protocollo *Carbozero* anche per interventi edilizi diretti eccedenti la ristrutturazione senza completa demolizione.

La variante, inoltre, implementa il sistema delle *Dotazioni degli insediamenti* con una definizione puntuale delle *Attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo* e delle *Dotazioni ecologiche ambientali* suddivise in: *Dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale, dotazioni potenziali private e connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale*, per implementare, salvaguardare e migliorare l'assetto ecologico ambientale del territorio.

Sono stati individuati, all'interno della città esistente, corridoi ecologici da implementare e potenziare per completare il disegno della rete ecologica comunale e provinciale e nuove aree per piantumazioni, finalizzate ad accrescere la fito massa arborea all'interno del perimetro cittadino. Ancora sul lato dei contenuti, l'insieme delle modifiche apportate al RUE dimostra una forte attenzione al sostegno delle diverse forme evolutive nell'uso degli spazi aperti: per l'agricoltura, l'orticoltura, la fruizione ricreativa.

Per favorire dunque la limitazione delle superfici impermeabili negli interventi edilizi è stato predisposto apposito elaborato denominato - "Riduzione dell'impatto edilizio RIE", indice di qualità ambientale che serve per certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e del verde.

#### **Considerato inoltre che :**

- con delibera di Giunta Comunale ID n. 175 del 08/10/2015 era stata approvata la metodologia denominata "CarbonZERO" che consente di garantire, già in fase di pianificazione, un impatto zero in termini di emissioni di CO2 per i nuovi comparti insediativi, applicata dal Comune per gli interventi programmati nel primo POC;
- nella presente variante si è ritenuto opportuno estendere l'applicazione del protocollo Carbon Zero agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione

che unitamente al RUE entreranno in vigore solo con l'approvazione della presente variante come chiarito all'art.7 delle NA del RUE;

#### **Rilevato inoltre che:**

- l'intesa di cui alla seduta del Consiglio dei Ministri del 20/10/2016, convocata in conferenza unificata, ai sensi dell'art.8, comma 6 della Legge 5/06/2003, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, ha approvato lo schema di regolamento edilizio tipo unico nazionale avente contenuto uniforme su tutto il territorio nazionale e le definizioni uniformi di cui all'art.4 comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001 fornendo uno schema che le regioni dovevano recepire entro 180 giorni dalla pubblicazione della suddetta intesa in GURI del 16/11/2016;
- la Regione Emilia Romagna, con Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2017, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dall'intesa, ha dunque approvato l'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;
- tale delibera disciplina lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I alla citata delibera, confermando il principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, attraverso il richiamo di dette disposizioni nella ricognizione di cui all'Allegato III, la quale aggiorna e sostituisce la precedente ricognizione normativa assunta con deliberazione della Giunta Regionale n. 994/2014;
- inoltre, con la medesima delibera sono state aggiornate le definizioni tecniche uniformi di cui all'atto di coordinamento del 4 febbraio 2010, in coerenza alle definizioni uniformi contenute nell'Allegato 1-A dell'intesa del 20 ottobre 2016;
- i Comuni, in coerenza ai contenuti dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, devono dunque conformare il proprio regolamento edilizio, assunto ai sensi dell'articolo 2-bis, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 15/2013, o, in via transitoria, il proprio regolamento urbanistico edilizio (RUE) di cui alla legge regionale n. 20/2000, alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui a citato Allegato I, secondo le modalità definite dalla citata DGR.

#### **Rilevato che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n.17 del 12/02/2018, è stata dunque approvata la tavola di corrispondenza del vigente RUE all'indice generale del Regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I della Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2017, rilevando la necessità di articolare normativamente molti degli aspetti tecnico-procedurali che non erano stati affrontati nel RUE 2011 e negli allegati ad esso associati;
- tale valutazione è stata affrontata anche convocando un tavolo tecnico con Ordini e Collegi professionali e con le Associazioni di categoria e Sindacati, che si sono incontrati collegialmente il 17/07/2018 e il 19/09/2018 e in gruppo ristretto nelle giornate di 4/10/2018, 17/10/2018, 24/10/2018 e 29/10/2018; congiuntamente, è stato deciso di predisporre un testo condiviso del Regolamento Edilizio da associare al RUE quale suo allegato contenente in particolare:
  - o un nuova classificazione degli usi ricondotta alle 5 funzioni principali previste dalla DGR n.922/2017: *“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 L. R. 15/2013”*;
  - o la definizione delle caratteristiche igienico- sanitarie e di qualità edilizia dei locali a funzione principale e secondaria;
- Il tavolo di lavoro congiunto con nota PG.n.140190 del 06/11/2018, allegata alla Relazione di Variante, ha espresso un parere di condivisione generale sulla natura ed i contenuti della variante con particolare riferimento al “Regolamento edilizio tipo”: *“condividendo in linea generale la natura*

e i contenuti del documento proposto dall'Amministrazione Comunale, che è stato oggetto di correttivi condivisi nei numerosi incontri congiunti”.

**Considerato che:**

- in generale, si è operata una riduzione e ricalibratura del testo normativo, rendendolo coerente con il quadro normativo sovraordinato e definendo meglio il campo di intervento del RUE rispetto ad altri strumenti settoriali. La riduzione del corpo normativo è dipesa anche dallo scorporo di argomenti che per la loro dinamicità trovano sede più opportuna in altri strumenti (in particolare nell'allegato R1 regolamento edilizio);
- si è ritenuto dunque utile e opportuno modificare sensibilmente l'organizzazione del testo e procedere ad una rinumerazione degli articoli, per semplificare la lettura da parte degli operatori del settore.

**Dato atto che:**

- la presente proposta di variante specifica al RUE è coerente con la pianificazione strutturale comunale e, quindi, pienamente rispondente alle previsioni di PSC, ed alle indicazioni e prescrizioni del PTCP trattandosi di azioni di semplificazione dei meccanismi normativi per incentivare la rigenerazione dei tessuti come illustrato e motivato nella Relazione di Variante, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- la presente proposta di variante non incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, in quanto sia le nuove destinazioni urbanistiche sia le modifiche normative introdotte, non comportano incrementi delle previsioni insediative esistenti, bensì diminuiscono in modo sostanziale le potenzialità edificatorie residue.

**Rilevato inoltre che:**

- il vigente RUE, ai sensi dell'art. 29, comma 2 bis, della 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; per formulare le proposte di modifiche normative al RUE, il Servizio “Rigenerazione e Qualità Urbana” ha promosso le forme di partecipazione e consultazione previste dal comma 2 dell'art. 34 della L.R. 20/2000, con gli Ordini Professionali, le Associazioni di Categoria e con i Rappresentanti dei Sindacati;
- la legge regionale n. 20/2000 e s. m. e i. all'art. 5, comma 10 stabilisce, fra l'altro, che: *”i “Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi”*.

**Preso atto del fatto che :**

- il primo gennaio 2018, a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340, è entrata in vigore la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n.24 *“Disciplina regionale sulla tutela e ‘uso del territorio”* che, all'art.4, prevede il regime transitorio per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, disponendo che: *“Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (Piano Urbanistico generale) stabilito dall'articolo 3, comma 1, possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:*

- *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali*;
- nel caso in esame, si tratta di una variante specifica funzionale ad incentivare interventi di rigenerazione urbana nel territorio consolidato e a definire il testo normativo del Regolamento edilizio comunale in ottemperanza alla Delibera di Giunta Regionale n.922 del 28/06/2017;

Stante quanto sopra, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, dando atto che ricorrono i presupposti per proseguire l'iter di adozione di variante specifica al RUE e di adozione del regolamento edilizio tipo, ha provveduto a rassegnare in data 11/10/2018, per acquisire il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e per il prosieguo dell'iter, gli elaborati della variante in argomento con atto PG.n.129533 e precisamente:

- A) Relazione di variante
- 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
    - .....Elaborato R3.2 *"Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese"* in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali
- C) ValSAT-VAS e Sintesi non tecnica

Le modifiche agli elaborati presentano la seguente rappresentazione:

Per quanto attiene all'elaborato normativo e ai relativi allegati:

- elaborato proposta di variante

Per quanto attiene agli elaborati grafici R3.1 e R3.2:

- elaborato vigente ed elaborato proposta di variante

**Dato atto infine che:**

- i sopracitati elaborati costitutivi della variante in argomento, sono stati illustrati alla Commissione

per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 26/10/2018 (verbale n.18) ed in quella del 05/11/2018 ove è stato espresso parere favorevole (verbale n.19);

- a seguito del tavolo tecnico tenutosi con gli ordini e collegi professionali come sopra citato e dei suggerimenti/correttivi pervenuti in più tempi, l'elaborato - ALLEGATO A "Regolamento Edilizio" è stato perfezionato rispetto al testo rassegnato con atto PG.n. 129533 del 11/10/2018 ed è stato presentato, così come modificato alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 05/11/2018;

- la proposta di variante specifica al RUE è stata altresì illustrata ai componenti della Commissione Consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*", nelle sedute del 28 settembre e 5 ottobre 2018;

- la presente variante specifica al RUE deve essere sottoposta a valutazione ambientale per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili, per cui il Rapporto ambientale\_Documento di ValSAT e Sintesi non tecnica costituisce elaborato propedeutico alla medesima, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000;

- la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto è coerente con la programmazione economico finanziaria dell'ente, come sopra descritto.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno così come risulta dai testi predisposti dal Servizio "Rigenerazione e Qualità Urbana", come da sua rassegna in atti al PG.n. 129533/2018, adottare la variante specifica al RUE, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m. e ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, e adottare ai sensi dell'art.2 bis comma 1 lett.a) della legge regionale n. 15/2013, l'allegato al RUE denominato: R1\_ALLEGATO A "*Regolamento Edilizio*", consentendo anche per questo allegato, la presentazione delle osservazioni in un'ottica di maggiore partecipazione, condivisione delle scelte regolamentari e armonizzazione degli strumenti urbanistici ed edilizi contenute nel suddetto documento.

#### **Visto infine :**

- il parere favorevole del Dirigente del Servizio "Rigenerazione e Qualità Urbana", 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;

#### **Viste:**

- 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 adottare, ai sensi degli artt. 33-34 della L.R. 20/2000, la variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio, **finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione dell'esistente e all'approvazione del regolamento edilizio**, costituita dai seguenti elaborati in formato pdf con firma digitale e allegati alla presente come segue, dando atto che per quanto attiene gli elaborati le modifiche sono rappresentate come descritto in narrativa:

- A) Relazione di variante

- B) Elaborati di piano:

B1) R1 “Norme di Attuazione RUE”;

Elaborati allegati:

B1.1) - R1\_ALLEGATO A “Regolamento Edilizio”, che si completa con i seguenti sub-allegati:

B1.1.1) A1 “Linee guida per l’inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore”

B1.1.2) A2 “Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale”

B1.1.3) A3 “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci”

B1.1.4) A4 “Linee guida per la gestione delle acque meteoriche”

B1.1.5) A5 “Carbonzero - Metodologia di calcolo”

B1.1.6) A6 “Riduzione dell’Impatto Edilizio RIE”

B1.1.7) A7 “Linee guida progettuali per una città senza barriere”

B1.2) R1\_ALLEGATO B “Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni”

B1.3) R1\_ALLEGATO C “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia”

- Elaborati grafici:

B2.1.1) 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

B2.1.2) 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

B2.2.1) Elaborato R3.2 “Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese” in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali – vigente

B2.2.2) Elaborato R3.2 “Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese” in scala 1:5.000 suddiviso per fogli catastali - proposta

- C) ValSAT-VAS e Sintesi non tecnica

**2)** di adottare in particolare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell’art.2 bis comma 1 lett.a) della legge regionale n. 15/2013, l'allegato al RUE denominato:ALLEGATO\_A “Regolamento

Edilizio”, dando atto che potranno comunque essere presentate osservazioni nella fase di deposito di cui al successivo punto 4) .

**3)** di dare atto che le modifiche proposte con la presente deliberazione al RUE vigente, attengono solo la parte elencata e descritta al precedente punto 1) del dispositivo e che pertanto restano invariati tutti gli altri elaborati di RUE vigenti e/o in corso di adozione e non oggetto della presente variante, di cui è assicurato il coordinamento;

**4)** di dare atto che la variante specifica al RUE comprensiva dell'allegato\_A, così come adottate, verranno depositate e pubblicate seguendo le procedure di cui agli artt. 33-34 della L.R. 20/2000, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 della L.R.20/2000 per la presentazione delle osservazioni e per acquisire i pareri prescritti dalla legislazione vigente in materia;

**5)** 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. 20/2000, secondo quanto previsto dall'art. 7 delle NA del testo proposto in variante al RUE;

**6)** di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n.33/2013 e in particolare dall'art.39 disponendo la pubblicazione, sul sito Internet dedicato (<http://rigenerazionestrumenti.comune.re.it/>), di tutti gli elaborati della presente variante al RUE.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**CASELLI Emanuela**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**CARBONARA Dr. Roberto Maria**