

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 105 DEL 17/06/2016**

**OGGETTO**

ESAME DELLA VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 230 DEL 21/12/2015; ART. 33, COMMA 4 BIS E 34 L.R. 20/2000

## IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) vigente, adottati con con deliberazione del Consiglio Comunale n. 230 del 21/12/2015 ai sensi degli artt. 33 e art. 34 della LR 20/2000, pervenuti a questa Provincia in data 25/01/2016 Prot. n. 1628 – del 26/01/2016;

Vista la trasmissione delle osservazioni presentate, pervenute a questa Provincia il 19/04/2016 prot. n. 8962, e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 5 comma 7 LR 20/2000 s.m.i.;

Vista la rettifica in ordine alle proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate, trasmessa a questa Provincia il 13/06/2016, nostro prot. n. 13853.

DATO ATTO che:

il Responsabile del Procedimento del presente atto è il Dott. Renzo Pavignani, che ha predisposto l'istruttoria della variante in esame;

PREMESSO che:

- 1) il Comune di Reggio Emilia ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di C.C. n. 5167/70 del 05/04/2011, e successivamente ha proceduto:
  - 2) all'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di C.C. n. 9170/52 del 17/03/2014;
  - 3) all'approvazione delle seguenti varianti al RUE:
    - 4) Variante approvata con delibera di C.C. n. 9602/51 del 25/03/2013
    - 5) Variante approvata con delibera di C.C. n. 1278/8 del 21/01/2013
    - 6) Variante approvata con delibera di C.C. n. 85 del 04/05/2015
    - 7) Variante approvata con delibera di C.C. n. 168 del 21/09/2015;
- all'adozione delle seguenti varianti al RUE:
  - 8) Variante adottata con delibera di C.C. n. 229 del 21/12/2015
  - 9) Variante adottata con delibera di C.C. n. 13 del 01/02/2016;

CONSTATATO che:

- l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una modifica del RUE vigente al fine di:
  - razionalizzare, regolare e incentivare gli interventi consentiti in territorio rurale in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche;
  - aggiornare l'individuazione dei soggetti aventi titolo ad intervenire in territorio rurale;
  - ridefinire le unità fondiari agricole e classificarle sulla base della dimensione della superficie aziendale;

- articolare la disciplina degli interventi consentiti in base agli ambiti in cui si articola il territorio rurale;
- chiarire, articolare e regolamentare la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con riferimento agli edifici tutelati e non tutelati in territorio rurale;
- rivedere le categorie di intervento degli edifici di valore tipologico-testimoniale attraverso un aggiornamento della schedatura allegata al RUE.
  
- il Consiglio Comunale di Reggio Emilia, con provvedimento n. 230 del 21/12/2015 ha pertanto adottato la presente Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), trasmettendo gli atti alla Provincia per l'esame ai sensi dell'art. 33 comma 4-bis e 34 della LR 20/2000;

ATTESO che:

1. ai sensi del sopra citato comma 4 bis art. 33 "Procedimento di approvazione del RUE" della LR 20/2000, modificata dalla LR 6/2009, la variante al RUE in esame, contenendo la disciplina particolareggiata di parti del territorio, viene esaminata dalla Provincia con il procedimento proprio del POC; la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR 20/2000 può formulare riserve al RUE, relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
2. la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
3. come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
4. la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 5, L.R. 20/2000, può altresì formulare osservazioni come qualsiasi soggetto pubblico e privato;

CONSIDERATO CHE

- l'istruttoria svolta dal Responsabile del procedimento, propone di esprimere le seguenti riserve e osservazioni sulla Variante al RUE del Comune di Reggio Emilia, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale C.C. n. 230 del 21/12/2015, che si condividono:

#### **Art. 4.7.1 – Soggetti aventi titolo**

Tra i soggetti aventi titolo alla realizzazione di interventi in territorio rurale il RUE elenca anche le cooperative sociali di cui all'art. 1 della Legge 381/91 aventi tra i propri oggetti sociali l'esercizio delle attività agricole o di agricoltura sociale.

##### Riserva 1

Si ritiene necessario specificare, in coerenza con la L.R. 20/2000 ed il PTCP, che nel caso di interventi di nuova costruzione, le cooperative sociali di cui alla L. 381/1991 devono possedere i requisiti richiesti dalle leggi vigenti per essere equiparate ai soggetti aventi titolo.

#### **Art. 4.7.2 – Disposizioni generali per gli interventi di NC, RE per la residenza e usi connessi alle attività agricole**

La norma di RUE introduce la possibilità di demolire e ricostruire in diverso sedime, sempre all'interno dell'insediamento rurale, superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario o che ne alterino la leggibilità purché legittimamente costruite. L'intervento di ricollocazione si configurerebbe come ristrutturazione urbanistica dell'insediamento rurale, da realizzarsi con PDC convenzionato e parere della CQAP.

##### Riserva 2

La ristrutturazione urbanistica è definita dalla LR 12/2013 come l'intervento rivolto "a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale", pertanto tale categoria riguarda, più propriamente, la riqualificazione di tessuti consolidati e non è applicabile agli ambiti del territorio rurale, peraltro non individuati.

Si chiede, pertanto, di eliminare il richiamo all'intervento di ristrutturazione urbanistica. Tenuto conto che in tali ambiti la possibilità di demolire edifici esistenti ricostruendoli in altro sedime è concessa al richiedente avente titolo di imprenditore agricolo, si ritiene che l'intervento possa essere adeguatamente valutato attraverso la richiesta di presentazione di un progetto unitario che ne verifichi il corretto inserimento e la coerenza rispetto al contesto.

Nel medesimo articolo vengono inoltre ammessi gli insediamenti e gli ampliamenti di strutture di carattere sociale finalizzate alla prevenzione, alla terapia e al reinserimento di soggetti deboli. Tuttavia, pur essendo un comma aggiunto all'interno dell'articolo che disciplina gli interventi in favore delle attività agricole, dalla formulazione ciò non si evince chiaramente.

##### Osservazione 1

Si chiede di precisare, a tal riguardo, che gli interventi che non comportino il recupero di fabbricati esistenti, possono essere effettuati solo da soggetti aventi titolo all'esercizio dell'attività agricola e che tale uso deve limitarsi alle attività connesse all'azienda agricola.

#### **Artt. 4.7.1, 4.7.4, 4.7.5, 4.7.6 – PRAA e deroga agli indici di edificabilità**

Il RUE definisce le soglie di edificabilità per le aziende agricole e stabilisce i casi in cui tali soglie siano derogabili sulla base della presentazione di un PRAA. La legge regionale 20/2000 non prevede più che gli interventi preventivi in territorio rurale possano derogare agli indici edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico, come avveniva in regime di LR 47/78 per i PSA. Tuttavia il RUE, che ha un'ampia discrezionalità normativa, può prevedere e disciplinare indici o limiti agevolati nel caso vi sia un Piano agricolo - PRAA, a condizione che non sia una generica deroga, ma vengano stabiliti limiti precisi.

##### Riserva 3

Si chiede pertanto di specificare tali limiti massimi nel RUE laddove non riportati.

La disciplina relativa agli usi d1 e d2 per gli ambiti di rilievo paesaggistico e ad alta vocazione produttiva prevede la possibilità di edificare una SC massima superiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria in rapporto alla

dimensione massima delle diverse tipologie di aziende.

#### Osservazione 2

Trattandosi, probabilmente, di un errore materiale si chiede di correggere quanto osservato.

#### **Art. 4.6.4 – Interventi di recupero e cambio d'uso di edifici tutelati**

La norma introduce la possibilità di intervenire mediante demolizione e ricostruzione senza modifica di sagoma, sedime e volume su edifici assoggettati alla sola categoria di tutela 3A sulla base di una analisi che attesti la non conservabilità delle componenti originarie e previo parere della CQAP.

#### Riserva 4

La scelta di riportare alla scala di progetto (edilizia) la possibilità di modificare le categorie di intervento su edifici oggetto di tutela, previa sola determinazione di un organo meramente consultivo (quale la CQAP), senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico risulta in contrasto con quanto disposto dall'art. A-9, comma 2 della LR 20/2000 e dal PTCP (allegato 7 NA, punto 7.8). Tali norme affidano la determinazione (e variazione) delle categorie di intervento esclusivamente allo strumento urbanistico, come peraltro il Comune ha intrapreso con la variante al RUE in esame.

Si chiede pertanto di modificare la norma, escludendo tale possibilità.

#### **Elaborato R4 – Disciplina particolareggiata per gli interventi su edifici di interesse storico tipologico**

La revisione delle categorie di intervento già attribuite a edifici di interesse storico tipologico ha comportato il "declassamento" di 441 complessi ed edifici in tutto il territorio comunale con l'attribuzione di categorie meno conservative. In particolare, diversi edifici originariamente assoggettati a Restauro e risanamento conservativo (categoria 2a o 2b) sono stati ora sottoposti a Ristrutturazione edilizia (categoria 3a o 3b). Tuttavia in alcune situazioni le motivazioni dichiarate in relazione a giustificazione delle scelte, relative soprattutto al cattivo stato di conservazione e alla non recuperabilità, non trovano riscontro nelle schede dove il declassamento interessa anche edifici in buono stato di conservazione e con alta presenza dei caratteri originari (si vedano, a titolo di esempio, le schede 5C8, 5D28, 9A6, 10B51, 11C1). Vi sono, inoltre, diversi edifici eliminati dalla schedatura talvolta senza una evidente motivazione a supporto e senza un aggiornamento fotografico dello stato di fatto.

#### Riserva 5

Si chiede pertanto di verificare le schede di censimento degli edifici e ridefinire correttamente, laddove presenti incongruenze di cui sopra, le categorie d'intervento, ovvero di motivare le ragioni del "declassamento" o eliminazione anche alla luce dello stato di fatto.

#### **Aspetti geologico-sismici**

Non si ritiene di formulare riserve e osservazioni in quanto le modifiche introdotte dalla variante in esame non hanno rilevanza alla scala urbanistica ai fini delle valutazioni in capo alla Provincia in precedenza richiamate. Si evidenzia peraltro che il Comune di Reggio Emilia è dotato di studi di microzonazione sismica che coprono l'intero territorio comunale e che potranno fornire utili indicazioni nella fase di attuazione degli interventi.

- Per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame, visto il Rapporto istruttorio di ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, rif. nostro prot. n. 13973 del 14/06/2016, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs: 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla valutazione ambientale strategica (ValSAT) della Variante al RUE del Comune di Reggio Emilia "*relativamente al capo 4.6 e 4.7 – territorio rurale - delle norme di attuazione e all'elaborato r4*", adottata con Delibera di C.C. n. 230 del 21/12/2015, a condizione che:

1. dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni contenute negli allegati pareri di:

- Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto Reggio Emilia – Montecchio, prot. n. PGRE/2016/536 del 22/01/2016;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, prot. n. 2016/0015250 del 19/02/2016;

- Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna, prot. n. 6077 del 25/05/2016;

2. nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte.

#### DATO ATTO CHE

copia integrale dei Piani approvati da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;

con deliberazione consiliare 17 giugno 2010, n. 124, è stata approvata la variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che è strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale;

gli atti urbanistici adottati dai Comuni sono oggetto di esame da parte della Provincia che fino ad ora li ha valutati con atto di Giunta, come indicato dalla legislazione regionale;

Visto l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà

interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## **DECRETA**

di formulare, ai sensi dell'art. 33 della LR 20/2000, alla variante al RUE del Comune di Reggio Emilia, adottata con deliberazione consiliare n. 230 del 21/12/2015, le riserve e le osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO;

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, **PARERE MOTIVATO POSITIVO** relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della stessa variante in parola, a condizione che sia osservato quanto indicato nel precedente CONSIDERATO;

di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

copia integrale del Piano approvato da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;

l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;

il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

Allegato:

Parere di regolarità tecnica

Reggio Emilia, lì 17/06/2016

IL PRESIDENTE  
F.to MANGHI GIAMMARIA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....



Servizio/Ufficio: Servizio Pianificazione Territoriale  
Proposta N° 2016/1037

Oggetto: ESAME DELLA VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 230 DEL 21/12/2015; ART. 33, COMMA 4 BIS E 34 L.R. 20/2000

---

PARERE AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N°267.

Regolarità Tecnica: FAVOREVOLE

Li, 17/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INTERESSATO

F.to CAMPEOL ANNA MARIA

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 105 DEL 17/06/2016

ESAME DELLA VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA,  
ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 230 DEL 21/12/2015; ART. 33,  
COMMA 4 BIS E 34 L.R. 20/2000

Si certifica che copia del presente decreto è pubblicata all'Albo pretorio, per 15 giorni consecutivi

Reggio Emilia, lì 17/06/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to TIRABASSI ALFREDO LUIGI

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.