

Allegato A2: pareri di Enti e Provincia

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 230 DEL 21/12/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico

Marco Bertani

Matilde Bianchi, Maddalena Fortelli, Gianluca Galuppo, Cecilia Lirici,
Marina Parmiggiani, Sara Pedroni, Anna Pratissoli

gruppo di lavoro

Andrea Anceschi, Fabrizia Barbieri, Mirna Bedeschi, Luca Cingi,
Antonella Forlè, Patrizia Franceschini, Maria Grazia Grasselli, Carlotta
Morini, Paolo Pellati, Mariapia Terenziani, Giuseppe Zecchetti

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

Claudia Bortolani, Elena Colli, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari



**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

Rif. ARPAE. prot n° 536 del 22/01/16
Ns. rif. 4737/16

Al Comune di Reggio Emilia
Servizio Rigenerazione e qualità urbana
comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it

OGGETTO: Adozione di variante al RUE alle N.T.A. limitatamente al capo 4.7 e capo 4.6 artt. 4.6.3 e 4.6.4 nonché all'elaborato tecnico R4 Città Storica "Disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico-toipologico, adottata con delibera consiliare n.230 del 21/12/2015. Rilascio parere ai sensi delle LR19/82 e 31/02 comprensivo delle valutazioni di ValSAT.

Trattasi di aggiornamento normativo alla N.T.A. del RUE inerenti al territorio rurale, per rendere lo strumento utile al rilancio del lavoro in zona agricola.

La variante persegue un obiettivo economico-sociale per il consolidamento delle aziende agricole presenti sul territorio favorendo gli interventi per lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività integrate e uno ecologico-ambientale che garantisca la tutela e la salvaguardia del paesaggio agrario e prevede misure compensative e di mitigazione.

La variante normativa propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- individuazione dimensionale dell'unità agricola e relativi parametri edificatori realizzabili tramite intervento diretto, ovvero definizione di una soglia di edificabilità per ettaro e di una soglia di edificabilità complessiva per unità agricola, maggiormente contenuta negli ambiti periurbani e di rilievo paesaggistico, rispetto a quella prevista per gli ambiti ad alta vocazione produttiva;
- diversificazione dei parametri edificatori a seconda che si tratti di un intervento di sviluppo di centri aziendali esistenti o realizzazione di nuovi;
- miglioramento ed adeguamento della funzione abitativa nei centri aziendali esistenti, favorendo il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti, con la possibilità di usufruire dell'intera superficie;
- possibilità di effettuare interventi di ampliamento ovvero di ammodernamento per depositi ed allevamenti agricoli, al fine di consolidare l'attività delle aziende agricole, prevedendo idonee misure di mitigazione e compensazione per l'impatto paesaggistico;
- assoggettamento a Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) per gli interventi più consistenti e relative misure di mitigazione e compensazione ovvero di accorgimenti specifici per un idoneo inserimento paesaggistico;
- promozione di azioni di recupero degli edifici esistenti dismessi in zona agricola e contestuale tutela e valorizzazione del patrimonio storico, definendo criteri di intervento che ne assicurino qualità e conservazione.

Le disposizioni di variante riguardano principalmente:

- Completa ridefinizione del concetto di "unità fondiaria agricola" di cui all'art.4.7.1., in quanto ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate non solo le superfici dei terreni in proprietà, ma anche le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento (di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni).
- nuovo sistema di classificazione delle "unità agricole" redatto in relazione ai terreni asserviti: a carattere familiare fino a 3 ha, a carattere aziendale dai 3 ai 10 ha e a carattere produttivo oltre i 10 ha.
- l'applicazione delle norme estesa alle cooperative sociali aventi tra i propri oggetti sociali l'esercizio delle attività agricole.
- La possibilità di insediare in zona agricola strutture a carattere sociale per la prevenzione, terapia e

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sezione di Reggio Emilia – Servizio Territoriale

Distretto di Reggio Emilia-Montecchio

Via Amendola, 2 – 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | fax 0522.330546 | urpre@arpa.emr.it | pec_aore@cert.arpa.emr.it

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | fax 051.543255 | urpdg@arpa.emr.it | www.arpae.it
pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | P. iva e C.F. 04290860370

reinserimento nella società di soggetti emarginati e disadattati.

- Nelle aziende agricole, consentire l'uso b5 vendita e piccola trasformazione di prodotti agricoli e alla produzione artigianale di beni artistici tradizionali.

Piano di Monitoraggio

La verifica degli effetti della presente variante, viene condotta attraverso gli indicatori per il monitoraggio, già definiti nella ValSAT del PSC

Valutata la documentazione presentata,

si prende atto di quanto contenuto negli elaborati di variante e esprime parere favorevole, con le seguenti osservazioni :

1. Per gli usi b5 previsti in territorio rurale, occorre che, lo svolgimento di attività di piccola trasformazione di prodotti agricoli o di produzione artigianale di beni, siano condotte con criteri di minimizzazione degli eventuali impatti ambientali, in acqua, aria e suolo, derivanti dall'attività,. Le aziende, se necessario in base all'attività esercitata, dovranno ottenere specifica Autorizzazione Unica Ambientale, per l'attivazione di eventuali scarichi delle acque reflue, per le possibili emissioni in atmosfera, nonché rispettare le normative ambientali in materia di rifiuti prodotti e di eventuali altre norme ambientali specifiche, anche in materia di impatto acustico.
2. Relativamente al recupero e ristrutturazione degli edifici abitativi esistenti fino a 3/5 alloggi, o realizzazione di strutture di carattere sociale, sia privilegiato lo scarico delle acque reflue domestiche in pubblica fognatura, qualora presente. Se non presente lo scarico delle acque reflue domestiche potrà essere effettuato in acque superficiali o negli strati superficiali del sottosuolo, previo trattamento di depurazione, idoneo ai sensi della normativa regionale vigente e a seguito di rilascio della specifica autorizzazione. Qualora sia prevista la realizzazione di strutture con medio/alta recettività, la progettazione del sistema di depurazione dovrà tenere conto dell'impatto sui possibili recettori, eventualmente inserendo trattamenti finali di finissaggio/filtrazione prima dello scarico.

Cordiali saluti

Il Tecnico Istruttore

Monica Sala

Il Responsabile del
Distretto di Reggio Emilia

Dott.ssa Loretta Camellini

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

La presente copia, composta di n. fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Documento assunto agli atti con protocollo PGRE n. del

Data Firma

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sezione di Reggio Emilia – Servizio Territoriale

Distretto di Reggio Emilia-Montecchio

Via Amendola, 2 – 42122 Reggio Emilia | tel 0522.336011 | fax 0522.330546 | urpre@arpa.emr.it | pec_aoare@cert.arpa.emr.it

Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | fax 051.543255 | urpdg@arpa.emr.it | www.arpae.it

pec: dirgen@cert.arpa.emr.it | P. iva e C.F. 04290860370



Bologna, 08 FEB. 2016

**MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA'
CULTURALI
E DEL TURISMO**

Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna
- Bologna -

Cod. Fisc. 80076750373

Spett. Comune di Reggio
Emilia
Area Competitività ed
Innovazione Sociale
Servizio Rigenerazione e
Qualità Urbana
Via Emilia San Pietro, 12
42121 Reggio Emilia

PEC:

**comune.reggioemilia@cert.p
rovincia.re.it**

Prot. N. 1233 Pos. Archivio.....

Class. 34.10.05/17..... Allegati.....

OGGETTO: Comune di Reggio Emilia – Adozione Variante al RUE limitatamente al capo 4.7- Territorio rurale e agli articoli 4.6.3 e 4.6.4 del capo 4.6, nonché all'elaborato tecnico R4 “Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico-tipologico”.

Preso visione degli elaborati relativi all'adozione della variante al RUE, nell'esprimere, per quanto di competenza, parere favorevole alla sua adozione, in assenza della “Carta delle potenzialità archeologiche”, si ritiene indispensabile essere messi al corrente degli interventi che abbiano un impatto significativo sul sottosuolo in termini di estensione (uguale o superiore agli 80 mq) o profondità (uguale o superiore a 1 m.), al fine di poter impartire eventuali misure cautelari e preventive ai sensi dell'art.28 del D.Lgs. 42/2004.

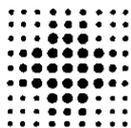
Distinti saluti

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Luigi Malnati

Referente istruttoria dott. Anna Rita Marchi

Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna
Museo Archeologico Nazionale di Parma - Palazzo della Pilotta - 43100 PARMA



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia

Dipartimento di Sanità Pubblica
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Area Territoriale Reggio Centro
Sede di Reggio Emilia

Prot. n°

RE 19 FEB. 2016

Al Dirigente
Servizio Rigenerazione e
Qualità Urbana
Comune di Reggio Emilia
Via Emilia S. Pietro 12

Oggetto: adozione di varianti al PSC e al RUE finalizzate alla riclassificazione urbanistica di aree comprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetta interventi di nuova costruzione, nonché alla articolazione delle trasformazioni ammissibili nei diversi ambiti rurali.

PSC

Per le motivazioni già espresse in sede di conferenza di pianificazione la variante del PSC è, per quanto di competenza, valutata nel suo complesso positivamente dal Servizio scrivente. Non vi sono pertanto rilievi né per le sue parti cartografiche né normative.

RUE

Non vi sono rilievi per le variazioni introdotte agli artt. 1.1.10, 4.6.3 e 4.6.4

Capo 4.7

Per quanto riguarda le modifiche inserite nel Capo 4.7 e che essenzialmente vanno, come richiesto anche dalla normativa regionale vigente, ad articolare le trasformazioni ammesse in funzione dei diversi ambiti rurali, si avanzano alcune osservazioni basate sulle seguenti premesse:

1. l'ambito rurale periurbano che presenta, in alcune porzioni di territorio, estensioni significative (ad es. nel quadrante nord-est) non si relaziona con tutto il perimetro del territorio urbanizzato. È assente, ad esempio, attorno agli ambiti consolidati e a quelli di nuovo insediamento posti nelle frazioni e nelle estreme propaggini del capoluogo. In questi contesti occorre considerare la necessità di prevenire potenziali conflitti tra adiacenti usi rurali e usi urbani. Il problema che si può porre è evidentemente in prevalenza riferito alle attività zootecniche, la compatibilità delle quali è gestibile quasi esclusivamente attraverso il controllo dimensionale degli allevamenti (inteso in



termini di peso vivo allevato e solo indirettamente di parametri edilizi) e delle distanze di questi da usi sensibili. Il tema quindi si pone sia per le trasformazioni mediante RE e NC, sia per il riuso a scopi zootecnici degli edifici preesistenti "costruiti per tale uso, ancorchè dismessi o diversamente usati" che siano collocati in prossimità dell'attuale perimetro del territorio urbanizzato. Considerazioni analoghe possono interessare anche attività di prima trasformazione dei prodotti agro-zootecnici;

2. l'esistenza in territorio rurale di contenitori edilizi, anche di dimensioni significative, che presentano coperture in amianto che versano in condizioni di degrado. Questo stato è particolarmente evidente per gli immobili in disuso. Fermo restando che la normativa nazionale generale individua per i proprietari di immobili nei quali siano presenti materiali che possono rilasciare fibre di amianto specifici obblighi di controllo e manutentivi, è opportuno che questa problematica venga inserita nelle condizioni poste alle trasformazioni dettate dall'art. 4.7.3.

Venendo finalmente all'articolato mentre per gli art. 4.7.1 e 4.7.2 non vi sono, per quanto di competenza, osservazioni, si propone quanto segue:

art. 4.7.3, comma 3: è opportuno che, accanto alle prescrizioni volte a ridurre l'impatto paesaggistico, gli interventi di recupero, ristrutturazione, completamento o ampliamento, venga prevista anche la bonifica delle strutture interessate dalla presenza di manufatti in cemento amianto "a vista".

artt. 4.7.4, 4.7.5 e 4.7.6: per quanto già esposto al punto 1 della premessa secondo il Servizio scrivente è necessario che:

- a. venga reso esplicito quale sia il dimensionamento complessivo degli spazi a destinazione d'uso a disposizione di un'unità agricola: nel testo proposto non è chiaro se le quantità massime individuate siano da intendersi riferite alla sola nuova costruzione o computate al lordo delle superfici di pari uso esistenti (comma 4 dell'art. 4.7.4 e commi 3 degli artt. 4.7.5 e 4.7.6) e di quelle recuperabili da edifici di pari uso anche se dismessi o diversamente usati (il dubbio interpretativo è generato anche dalla presenza di formulazioni forse utilizzate come sinonimi quali, parlando di PRAA, si fa riferimento ad una "SC massima" e "SC massima edificabile"). Per quanto di competenza, in ogni caso, non ci sono preclusioni ad aumenti delle superfici non destinate ad aumentare la quantità dei capi allevabili all'attività zootecnica, ma finalizzate al miglioramento del benessere animale, della qualità delle produzioni ed ad una riduzione degli impatti ambientali.
- b. vengano identificati valori dimensionali riferiti alla capacità delle strutture di stabulazione e di stoccaggio delle deiezioni da rapportare a distanze minime che devono essere garantite dal perimetro del territorio urbanizzato, in particolare nelle zone in cui esiste un contatto diretto tra ambiti rurali produttivi ed ambiti urbani. Tali valori dovranno essere di riferimento sia per le trasformazioni degli allevamenti esistenti, che per la realizzazione di nuovi centri agricoli aziendali.



Si segnala, infine, che all'art. 4.7.6, comma 4 penultimo periodo, per un evidente refuso dattilografico, non viene precisata quale sia l'unità di misura ed i valori effettivi da utilizzare per il frazionamento o l'accorpamento di centri agricoli di tipo produttivo tramite PUA.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento si rende utile si saluta cordialmente.

Il Responsabile del Procedimento
Giovanni dr. Rinaldi