

# Sub-allegato A1

## Pareri

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 115 DEL 12/11/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA  
**ALEX PRATISSOLI**

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E PROGETTI SPECIALI E RUP  
**Massimo Magnani**

coordinamento urbanistico

Marco Bertani

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani

equipe di progettazione

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana



## 1. Pareri

Nel presente sub-allegato A1 si riportano in forma integrale i pareri ricevuti in merito alla “VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE), AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA LR 20/2000 E S.M.I. E DELL’ART. 4 DELLA LR 24/2017, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE E ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 2 BIS COMMA 1 LETTERA B) DELLA LR 15/2013, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO QUALE ALLEGATO AL RUE”, approvata con deliberazione consiliare ID n. 115 del 12/11/2018.

Si evidenzia che, come riportato nella Relazione di controdeduzione, nel periodo di deposito (dal 12/12/2018 al 11/02/2019) sono pervenuti n. 5 pareri, nel periodo di proroga del deposito (dal 12/03/2019 al 11/03/2019) sono pervenuti n. 3 pareri e dopo il periodo di proroga del deposito (dopo il 11/03/2019) sono pervenuti n. 3 pareri.

I pareri pervenuti, riportati integralmente nel seguito del presente sub-allegato A1, sono i seguenti:

| PG n. | data       | ente   |
|-------|------------|--|
| 07354 | 15.01.2019 | AUTOSTRADE   |
| 08806 | 17.01.2019 | ATERSIR  |
| 17267 | 31.01.2019 | REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO MOBILITÀ                       |
| 19421 | 05.02.2019 | SNAM RETE GAS  |
| 20039 | 06.02.2019 | CONSORZIO BONIFICA EMILIA CENTRALE                               |
| 36805 | 26.02.2019 | TERNA RETE ITALIA  |
| 38194 | 28.02.2019 | AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^ REGIONE AEREA                  |
| 38195 | 28.02.2019 | ARPAE EMILIA-ROMAGNA   |
| 50147 | 12.03.2019 | AUSL REGGIO EMILIA   |
| 63959 | 08.04.2019 | SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO               |
| 74807 | 15.04.2019 | REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO DIFESA SUOLO, COSTA E BONIFICA |

Con riferimento al parere ATERSIR PG n. 08806 del 17/01/2019 si evidenzia che, con nota PG n. 114536 del 12/06/2019, si è provveduto a trasmettere le integrazioni richieste e che ATERSIR, con nota in atti PG n. 121612 del 19/06/2019, ha successivamente provveduto a trasmettere il relativo contributo istruttorio di competenza; sia l’integrazione che il relativo contributo istruttorio vengono riportati nel seguito del presente sub-Allegato A1.

| PG n.  | data       | ente  |
|--------|------------|---|
| 114536 | 12.06.2019 | COMUNE DI REGGIO EMILIA - RISPOSTA A RICHIESTA INTEGRAZIONI ATERSIR |
| 121612 | 19.06.2019 | ATERSIR - CONTRIBUTO ISTRUTTORIO                                    |



# **autostrade // per l'italia**

Società per azioni

Via A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA

**Spett.le**

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Area Competitività e Innovazione Sociale  
Servizio Pianificazione e Qualità Urbana

**comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it**

Alla c. a. Rup. Elisa Iori

e, p.c.: Direzione 3°Tronco  
Bologna

**DATA:**...01.2019

**OGGETTO:** Adozione di Variante specifica al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE.

CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA: 17.01.2019

**RICHIEDENTE: COMUNE DI REGGIO EMILIA**

In riferimento alla convocazione alla C.d.S. in oggetto con pec n. 755 del 8.01.2019 e a seguito della consultazione degli elaborati presenti sul sito di codesto Comune, sono stati individuati i fogli catastali nn. 47,71 e72 attraversati dalla A1, nei quali ricadono le proposte di variante oggetto di esame.

Per tali aree la zonizzazione prevede destinazioni prevalentemente ad ambito agricolo periurbano.

Considerato il carattere di analisi ed indirizzo dei documenti visionati, riscontriamo l'assenza di aspetti interferenti con la infrastruttura autostradale di competenza, comunichiamo tuttavia il quadro normativo al quale riferirsi per gli sviluppi progettuali del Piano qualora prevedessero interventi su aree ricadenti nella fascia di rispetto autostradale ovvero progettassero interferenze con le infrastrutture autostradali:

- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n° 285;
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495;
- Circolari ANAS S.p.A. n° 109707/2010 e n° 82481/2011.

Distinti saluti

**autostrade // per l'italia**  
Società per azioni  
DIREZIONE REALIZZAZIONE OPERE  
ESPROPRI, CONVENZIONI E PATRIMONIO  
Il Responsabile  
(Riccardo Marasca)

IN CASO DI TRASMISSIONE ILLEGIBILE O INCOMPLETA CONTATTARE IL NUMERO

**06.4363.2571**





**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA  
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

---

SM

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

p.c.

**IREN S.p.A.**

**IRETI S.p.A.**

**OGGETTO: Contributo istruttorio di competenza** nell'ambito del Procedimento per l'adozione di variante specifica al vigente regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del regolamento edilizio quale allegato al RUE". Indizione e convocazione della 1a seduta della conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art.14 ter L.241/1990 e s.m.

Con riferimento al procedimento in oggetto, preso atto della convocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno **17/01/2019 alle ore 11:00**, pervenuta in data 08/01/2019, prot. N° PG.AT 08.01.2019.0000073.E, per l'adozione della variante specifica al RUE, la scrivente Agenzia:

- Tenuto conto delle circolari di questa Agenzia, già precedentemente trasmesse: PG.AT/2015/0004472 del 02/07/2015, PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016, PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 e PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018;
- Preso atto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 201 del 22/02/2016;

richiede, per l'espressione del parere di competenza, come richiamato nelle sopra citate circolari, la seguente documentazione integrativa:

- o **modello di domanda** allegato alla presente debitamente compilato;
- o **parere** del gestore del Servizio Idrico Integrato

Si coglie l'occasione per ricordare che, in assenza della documentazione sopra elencata, la scrivente Agenzia è impossibilitata ad esprimere il proprio parere di competenza e si specifica sin d'ora che in assenza del parere di ATERSIR **non saranno previsti** a carico del Servizio Idrico Integrato investimenti connessi a piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si rimane in attesa di ricevere la documentazione richiesta, in tempi utili per l'emissione del parere di competenza.

Cordiali saluti.

Il Dirigente

Area Servizio Idrico Integrato  
Ing. Marco Grana Castagnetti  
(documento firmato digitalmente)

Allegati:

modello di domanda



MODELLO – Richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.

Spett. le ATERSIR  
Via Cairoli, 8/F  
40121 BOLOGNA  
[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)

**OGGETTO: Richiesta parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.**

Il sottoscritto ....., in qualità di.....  
del Comune di ..... per lo strumento urbanistico di seguito  
indicato:

|  |    |
|--|----|
| DENOMINAZIONE:                                     |    |
| .....  |    |
| .....  |    |
| .....  |    |
| COMUNE   | DI |
| .....  |    |
| ...  |    |
| ADOTTATO con Deliberazione del Consiglio Comunale: |    |
| N°..... del .....                                  |    |

**RICHIESTE a codesta Agenzia parere, ai sensi e per gli effetti di cui alla D.G.R. n. 201/2016.**

A tal fine:

- **ALLEGA alla presente la VALSAT del succitato Piano adottato**
- e
- **DICHIARA che:**
  - 1) Il Documento di VALSAT è stato elaborato congiuntamente con il Gestore e con lo stesso è stata anche condotta una verifica preventiva e specifica relativamente all'incidenza o meno sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano;
  - 2) Il Documento di VALSAT recepisce le indicazioni del Gestore;
  - 3) Dal documento di VALSAT si evidenzia (*barrare i casi di interesse*):



- La necessità di nuove infrastrutture del SII;
- La necessità di adeguamento delle infrastrutture del SII esistenti;
- Interferenza con le aree di salvaguardia e le zone di riserva della risorsa idrica destinata al Consumo umano

Data

Firma





Area Competitività, Innovazione Sociale  
Territorio e Beni Comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456349 fax 0522 456144

Reggio Emilia, data invio pec

Spett. le  
ATERSIR  
Via Cairoli,8/F  
40121 BOLOGNA  
[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)

e, p.c.:  
IREN spa  
IRETI spa  
Servizi tecnici territoriali  
Via Nubi di Magellano 30  
42123 Reggio Emilia  
[irensa@pec.gruppoiren.it](mailto:irensa@pec.gruppoiren.it)  
[ireti@pec.ireti.it](mailto:ireti@pec.ireti.it)

**OGGETTO:** VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE ADOTTATA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 33 E 34 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I. E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 E ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 2 BIS COMMA 1 LETT. B) DELLA L.R. 15/2013, DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, QUALE ALLEGATO AL RUE.  
VS NOTA AGLI ATTI MUNICIPALI CON PG 8806 DEL 17/01/2019

In riferimento alla variante di cui all'oggetto, adottata con deliberazione consiliare ID n. 115 del 12/11/2018, , si fa presente che in data 08/01/2019 con atto PG.N. 3242 è stata indetta la conferenza dei servizi sincrona per la raccolta dei pareri ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della L.241/1990 e s.m. da parte degli enti competenti ad esprimersi, tra i quali IRETI S.p.a.

IRETI spa non ha partecipato alla prima seduta indetta per il 19 gennaio, non ha richiesto integrazioni documentali nè ha fatto pervenire il proprio contributo istruttorio, configurandosi pertanto, nell'ambito del presente procedimento, l'ipotesi di cui all'art. 14 ter comma 7 della L.241/90e s.m. essendosi conclusi i tempi della conferenza stessa.

Si trasmette in allegato:  
- modello di domanda compilato;  
- VALSAT del succitato Piano adottato

Gli elaborati completi relativi alla variante adottata sono consultabili al sito tematico:  
<https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>

Si richiede pertanto Vs. contributo istruttorio di competenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio  
Arch. Elisa Iori

MODELLO – Richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.

Spett. le ATERSIR  
Via Cairoli, 8/F  
40121 BOLOGNA  
[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)

**OGGETTO: Richiesta parere ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.**

La sottoscritta Arch. Elisa Iori, in qualità di dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del comune di Reggio Emilia per lo strumento urbanistico di seguito indicato:

DENOMINAZIONE:

Variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente adottata ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e adozione, ai sensi dell'art. 2 bis comma 1 lett. b) della L.R. 15/2013, del Regolamento Edilizio, quale allegato al RUE.

COMUNE DI REGGIO EMILIA

ADOTTATO con Deliberazione del Consiglio Comunale:

ID n. 115 del 12/11/2018

**RICHIESTE a codesta Agenzia parere, ai sensi e per gli effetti di cui alla D.G.R. n. 201/2016.**

A tal fine:

- **ALLEGA alla presente la VALSAT del succitato Piano adottato**
- e
- **DICHIARA che:**

In riferimento alla variante di cui all'oggetto, adottata con deliberazione consiliare ID n. 115 del 12/11/2018, in data 08/01/2019 con atto PG.N. 3242 è stata indetta la conferenza dei servizi sincrona per la raccolta dei pareri ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della L.241/1990 e s.m. da parte degli enti competenti ad esprimersi, tra i quali IRETI spa (Ente gestore).

IRETI spa non ha partecipato alla prima seduta indetta per il 19 gennaio, non ha richiesto integrazioni documentali nè ha fatto pervenire il proprio contributo istruttorio, configurandosi pertanto, nell'ambito del presente procedimento, l'ipotesi di cui all'art. 14 ter comma 7 della L.241/90 e s.m. essendosi conclusi i tempi della conferenza stessa.

Data 06/06/2019

Firma



**AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA  
PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI**

SC

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

p.c.  
**IREN S.p.A.**  
**IRETI S.p.A.**

**OGGETTO: Contributo istruttorio di competenza** variante specifica al regolamento urbanistico ed edilizio (rue) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente adottata ai sensi degli articoli 33 e 34 della l.r. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 4 della l.r. 24/2017 e adozione, ai sensi dell'art. 2 bis comma 1 lett. b) della l.r. 15/2013, del regolamento edilizio, quale allegato al rue. vs nota agli atti municipali con pg 8806 del 17/01/2019

Con riferimento al procedimento in oggetto, preso atto della richiesta di contributo istruttorio, prot. n. PG.AT/2019/0003852 del 12/06/2019, richiamato il contributo precedentemente espresso prot.n. PG.AT/2019/0000222 del 16/01/2019 si rammenta che la scrivente Agenzia, nell'ambito dei procedimenti urbanistici indicati, esprime parere sulla coerenza delle nuove previsioni con la programmazione d'ambito del Servizio Idrico Integrato, e sull'ammissibilità totale o parziale di eventuali nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del S.I.I.

Esaminata la documentazione trasmessa ed assunta gli atti si evidenzia che:

- la richiesta non risulta presentata in conformità alla circolare ATERSIR AT/2017/1564, precisamente il "Modello" di presentazione della domanda, non risulta compilato nella totalità. Nella fattispecie risulta mancante la parte necessaria ai fini dell'espressione del parere da parte di codesta Agenzia vale a dire l'indicazione della necessità o meno di nuove infrastrutture del SII, la necessità o meno di adeguamento di quelle esistenti ed infine l'eventuale interferenza con le aree di salvaguardia e le zone di riserva della risorsa idrica destinata al consumo umano;
- il parere di ATERSIR non sostituisce il parere del Gestore.

Tutto ciò premesso questa Agenzia:

- Tenuto conto del D.lgs 152/2006 e s.m.i, nonché delle D.G.R 201/2016 e n° 569 del 15/04/2019;
- Vista la L.R. 24/2017;
- Tenuto conto inoltre della D.G.R. 286 del 14/02/2005 in materia di scarichi;
- Esaminata la documentazione a corredo dell'istanza, con specifico riferimento alla Valsat;

comunica quanto segue:

- nelle successive fasi della pianificazione dovrà essere acquisito il parere del Gestore del SII
- la fase attuativa dovrà essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti



ed eventualmente interferenti, del SII. Andrà prevista pertanto la tutela delle dotazioni, degli impianti del SII e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;

- le trasformazioni non dovranno interferire con le dotazioni del Servizio Idrico Integrato, con le connesse attività di manutenzione e realizzazione degli interventi, e con le aree di salvaguardia di pozzi idropotabili a servizio del pubblico acquedotto;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- in relazione alla possibile necessità di nuove infrastrutture e di adeguamento di quelle esistenti si precisa che gli estendimenti e i potenziamenti delle dotazioni del servizio idrico integrato che si rendessero necessari dovranno essere previsti a carico dei soggetti attuatori.

Si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016, così come modificata dalla D.G.R. 569/2019.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente  
Area Servizio Idrico Integrato  
Ing. Marco Grana Castagnetti  
(documento firmato digitalmente)

DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO  
E DELL'AMBIENTE



SERVIZIO TRASPORTO PUBBLICO E  
MOBILITA' SOSTENIBILE

**ALESSANDRO MEGGIATO**

|      | TIPO | ANNO | NUMERO |
|------|------|------|--------|
| REG. | /    | /    | /      |
| DEL  | /    | /    | /      |

Spett.le Comune di Reggio Emilia  
Servizio Rigenerazione e qualità urbana  
PEC: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

e p/c Società Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.  
PEC: fer@legalmail.it

**OGGETTO:** *Adozione di variante specifica al vigente regolamento edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del regolamento edilizio quale allegato al RUE. Indizione e convocazione 1^ seduta della conferenza di servizi.  
Riscontro lettera del 8 gennaio 2019.*

Con la presente si riscontra la vostra nota del 8/01/2019 (acquisita agli atti della regione con protocollo n°PG.2019.65313 del 14/01/2019) con la quale notificate la convocazione della 1^ seduta della conferenza di servizi per l'adozione di variante specifica al vigente regolamento edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del regolamento edilizio quale allegato al RUE.

A seguito della consultazione degli elaborati progettuali pubblicati sul sito: <https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-pianificazione/variante-agli-strumenti-urbanistici-vigenti-psc-rue-e-poc/adozione-variante-rue/> si rileva che gli interventi di rigenerazione urbana previsti nella variante al RUE non rientrano nella fascia di rispetto (30,00m dalla più vicina rotaia) di linee ferroviarie di proprietà regionale (Reggio Emilia-Ciano d'Enza, Sassuolo-Reggio Emilia e Reggio Emilia-Guastalla).

Per quanto sopra evidenziato lo scrivente servizio non ha competenze su eventuali autorizzazioni da rilasciare per il procedimento in oggetto. Si ricorda che qualora fossero previsti degli interventi nelle fasce di rispetto delle ferrovie regionali (vedi titolo III del d.p.r. 753/80) l'autorizzazione da parte di questo servizio regionale viene rilasciata, qualora ve ne siano le condizioni, nei modi illustrati al seguente indirizzo internet: <http://mobilita.regione.emilia-romagna.it/ferrovie/sezioni/il-settore-tecnico-ferroviario-regionale/modulistica-richieste-1/autorizzazione-interventi-in-fascia-di-rispetto-deroghe>.

Distinti saluti.

Arch. Alessandro Meggiato  
*firmato digitalmente*

AC  
p r004\_19\_reggio\_cds

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al d.lgs 82/2005 (CAD) identificato dal numero di protocollo indicato

Viale Aldo Moro, 30 tel 051.527.3538 ferrovie@regione.emilia-romagna.it ferrovie@postacert.regione.emilia-romagna.it  
40127 Bologna fax 051.527.3354 www.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 ANNO NUM SUB.  
Classif. | 4397 | | 520 | 40 | 20 | 40 | 10 | Fasc. | 2019 | 2 |





energy to inspire the world

BOLOGNA, 30 GEN 2019

Inviata a mezzo PEC

DICEOR-BER prot. n° 0436

Spett.le  
Comune di Reggio Emilia  
Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e beni comuni – Servizio  
Rigenerazione e Qualità Urbana  
Via Emilia San Pietro, 12  
42121 REGGIO EMILIA  
PEC: [comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)

e p.c.  
Spett.le  
Snam Rete Gas S.p.A.  
Centro di Reggio Emilia  
Via Pasteur, 10/a  
42122 REGGIO EMILIA

**OGGETTO: Adozione di variante specifica al vigente regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del regolamento edilizio quale allegato al RUE. Indizione e convocazione della 1° seduta della conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14 ter L.241/1990 e s.m..**

Si premette che Snam Rete Gas S.p.A. svolge attività di trasporto del gas naturale, attività dichiarata di interesse pubblico ai sensi del D.L. 23.05.2000 n° 164.

Facendo seguito alla precorsa corrispondenza ed a quanto espresso in sede di Conferenza dei Servizi del giorno 17/01/2019 dai ns. tecnici del centro competente di Reggio Emilia, Vi confermiamo che, dopo ulteriori verifiche, nelle Vs. tavole progettuali per le opere in argomento, risultano del tutto assenti i ns. asset, presenti sul Vs. territorio e la cui cartografia Vi è già stata trasmessa con ns. nota prot. 0039 del 16/01/2017.

Ciò detto, Vi ricordiamo che i ns. metanodotti sono regolamentati dal D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", che al punto 1.5, prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

snam rete gas  
Piazza Santa Barbara, 7  
20097 San Donato Milanese (MI)  
Tel. centralino + 39 02.3703.1  
[www.snam.it](http://www.snam.it)

snam rete gas S.p.A.  
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7  
Capitale sociale Euro 1,200,000,000,00 i.v.  
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA  
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008  
R.C.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008  
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.  
Società con unico socio



Il citato D.M. del 2008 prevede infatti che:

- "...le condotte di 1ª specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 m. da fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità..."
- "...le condotte di 1ª specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 m. da fabbricati destinati a collettività (es. ospedali, scuole, alberghi, centri commerciali, uffici, ecc.) a trattenimento e/o pubblico spettacolo, con affollamento superiore a 100 unità, di seguito denominati "luoghi di concentrazione di persone".....".

L'esatto posizionamento di specifici metanodotti Vi potrà essere precisato - a seguito di Vostra apposita richiesta - esclusivamente da nostro personale qualificato (Centro di manutenzione di Reggio Emilia tel. 0522-558062) il quale, previo rilevamento con idonea strumentazione, accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione degli asset interessati.

Alla luce di quanto sopra, l'esatto posizionamento dei ns. asset Vi potrà essere precisato - a seguito di Vostra specifica richiesta - esclusivamente da nostro personale qualificato (Centro di manutenzione di Reggio Emilia tel. 0522-558050) il quale, previo rilevamento con idonea strumentazione, accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione degli stessi.

Successivamente occorrerà che i richiedenti inoltrino alla scrivente la documentazione sotto riportata, necessaria per poter valutare idoneamente la compatibilità delle realizzande opere con i nostri impianti e definire eventuali prescrizioni da fornire per la realizzazione dei lavori di cui all'oggetto:

- Progetto in scala adeguata (1:2000 -1:500/1:200), in duplice copia, con evidenziata la posizione degli asset di Snam Rete Gas (precedentemente individuati/picchettati) e le fasce di rispetto, firmato da tecnico abilitato;
- descrizione dell'opera in progetto;
- estratto mappa;
- visura catastale dell'immobile e dei terreni oggetto d'intervento/interferenza;
- rilievo fotografico con lo stato di fatto dei luoghi;
- tavola comparativa con evidenziate in rosso le nuove opere e/o giallo le eventuali demolizioni;
- relazione tecnica dell'intervento;
- vincoli da Piano Regolatore (PRG) Piano di Governo del Territorio (PGTU), ed eventuali altri piani territoriali;
- planimetria quotata;
- sezioni dell'opera laddove ci siano attraversamenti del gasdotto, e comunque siano necessarie per la corretta valutazione dell'interferenza;
- eventuali urbanizzazioni primarie/secondarie da realizzare nella fascia di rispetto.
- eventuali altre informazioni necessarie per valutare l'opera interferente.



I tecnici del ns. centro competente per territorio di Reggio Emilia, si rendono peraltro disponibili, per la stesura di eventuali progetti riguardanti urbanizzazioni prossime alle condotte, anche se ubicate fuori delle fasce asservite, ad analizzare congiuntamente le possibili coesistenze tra le nuove opere e le ns. preesistenti condotte.

Nell'intento di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, riteniamo doveroso pregarVi di inserire - nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni da Voi rilasciate per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) - l'invito a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.

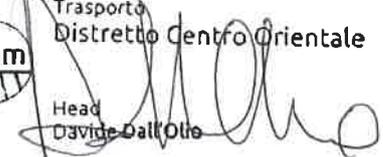
In proposito corre l'obbligo ricordare che resta ferma ed inderogabile l'esclusiva competenza e responsabilità Snam Rete Gas relativa agli interventi sulle proprie condotte o impianti ad esse collegati.

Segnaliamo inoltre l'opportunità di estendere i suddetti contatti ai Vostri uffici in occasione di modifiche o aggiornamenti degli strumenti urbanistici, per consentirci di fornirVi tutte le informazioni relative alle norme di sicurezza, alle aree di rispetto ed ai nuovi progetti riguardanti i nostri impianti.

Auspiciando una fattiva collaborazione, restiamo fin d'ora a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Business Unit Asset Italia  
Trasporto  
Distretto Centro Orientale  
Head  
Davide Dall'Olio



27/01/2019

DICEOR - BER prot. n°

0436

pag 3 / 3





# CONSORZIO di BONIFICA dell'EMILIA CENTRALE

Corso Garibaldi n. 42 42121 Reggio Emilia – Tel. 0522443211- Fax 0522443254- c.f. 91149320359  
protocollo@pec.emiliacentrale.it

Reggio Emilia  
Allegati n.  
Rif.

Spettabile

COMUNE DI REGGIO EMILIA

Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e Beni Comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia

[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)  
[cc: elisa.iori@comune.re.it](mailto:elisa.iori@comune.re.it)

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTA' ESISTENTE E ADOZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO QUALE ALLEGATO AL RUE.

Contributo di competenza.

Premesso che:

- con nota assunta al protocollo del Consorzio il 09/01/2019, n.241, il Comune di Reggio Emilia ha convocato questo Consorzio alla prima seduta conferenza della Conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ex art.14 ter L. 241/1990 e s.m.,
- Il Consorzio ha consultato i documenti caricati nel sito <https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-pianificazione/varianti-agli-strumenti-urbanistici-vigenti-psc-rue-e-poc/adozione-variante-rue/> e in particolare,
  - Allegato A4 (R1\_ALLEGATO A) – *Linee guida per la gestione delle acque meteoriche.*

tutto ciò premesso, in merito all'allegato A4 si fornisce iun contributo per un aggiornamento e integrazione del documento stesso.

Si propone pertanto di:

- indicare gli ultimi riferimenti normativi in ambito idraulico ovvero il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) del bacino del Fiume Po approvato nella seduta di Comitato istituzionale del 3 marzo 2016, con deliberazione n.2/2016, e la D.G.R. 1300/2016 “*Prime disposizioni regionali concernenti l’attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico*”,



Per informazioni contattare Ing. Matteo Giovanardi tel.0522-443211 email: [mgiovanardi@emiliacentrale.it](mailto:mgiovanardi@emiliacentrale.it)



- richiedere l'elaborazione del piano di manutenzione e gestione sia dei sistemi di invaso di tipo BMP che per trattamento di acque di prima pioggia (a tal riguardo si può prendere spunto dalle *“linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura”* redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno e dal Regolamento regionale della Lombardia n. 7 del 23/11/2017, art. 13 recante *“criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica”*),
- a livello urbanistico, pianificare sistemi unici di invarianza per più ambiti residenziali o produttivi attigui in modo da ridurre la “proliferazione” ed il costo di gestione,
- indicare nel paragrafo delle *“conclusioni”* anche il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale quale riferimento per gli enti pubblici ed i privati nella progettazione di interventi relativi alla gestione delle acque.

Si rimane a disposizione per una collaborazione in merito alla revisione del documento (contatto:  
- Ing. Matteo Giovanardi – 0522443211 – [mgiovanardi@emiliacentrale.it](mailto:mgiovanardi@emiliacentrale.it));

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Domenico Turazza

**firmato digitalmente**

[PEC](#)

Spettabile  
**Comune di Reggio Emilia**  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
Via Emilia san Pietro, 12  
42121 Reggio Emilia  
[comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it](mailto:comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it)

Oggetto: **Adozione di variante specifica al vigente regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del regolamento edilizio quale allegato al RUE.  
Definizione della Distanza di prima approssimazione.**

Con riferimento alla Vostra lettera n. PG 2019/00032 inviata a mezzo posta elettronica certificata in data 08 gennaio 2019 è emerso dall'analisi della documentazione allegata che la zona interessata alle realizzazioni in oggetto è attraversata da nostri elettrodotti a 132 kV e 380 kV per i quali con la presente forniamo la Distanza di prima approssimazione (Dpa).

Premettiamo che nella progettazione di opere di qualsiasi natura in prossimità dei nostri elettrodotti è necessario tener conto della seguente normativa:

1. d.m. 21 marzo 1988, n. 449 (G.U. 5 aprile 1988, n. 79, S.O.) e s.m.i. "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne";
2. legge 22 febbraio 2001, n. 36 (G.U. 7 marzo 2001, n.55) "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici";
3. d.p.c.m. 8 luglio 2003 (G.U. 29 agosto 2003, n.200) "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti";
4. d.lgs. 9 aprile 2008, n.81 (G.U. 30 aprile 2008, n.101, S.O. n. 108) e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Ricordiamo che ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso delle aree esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con i suddetti elettrodotti e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, di seguito meglio specificata.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T, previsto per il valore di induzione magnetica dall'art. 4 del d.p.c.m. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Eventuali richieste per la determinazione della fascia di rispetto, dovranno esserci inoltrate dalle autorità competenti.

Nel merito, alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. n. 160 e relativi allegati), riportiamo di seguito la tabella con indicate le Distanze di prima approssimazione (Dpa) determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al citato decreto, relativo agli elettrodotti che insistono nel territorio comunale.

| Tensione nominale (kV) | Denominazione  | N.                | Semplice terna / Doppia terna | DPA |
|------------------------|--|-------------------|-------------------------------|-----|
| 132                    | Parma - Villa Cadè   | 23015H1           | S.T                           | 28  |
| 132                    | Villa Cadè - Rubiera RT  | 23020G1           | S.T                           | 28  |
| 132                    | Reggio Nord - Rete2 Sez.to   | 23103A1           | S.T                           | 16  |
| 132                    | Reggio Sud – Rubiera   | 23104E1           | S.T                           | 23  |
| 132                    | Castelnovo di Sotto - Reggio Nord                                    | 23642B1           | S.T                           | 13  |
| 132                    | S.Polo d'Enza - Ca de Caroli   | 23656E1           | S.T                           | 15  |
| 132                    | Parma Vigheffio - Reggio Via Gorizia                                 | 23659F1           | S.T                           | 25  |
| 132                    | Reggio Sud – Rubiera   | 23660B1           | S.T                           | 15  |
| 132                    | S.Ilario - Corte Tegge   | 23677E1           | S.T                           | 16  |
| 132                    | Reggio Via Gorizia - Reggio Sud                                      | 23683B1           | S.T                           | 19  |
| 132                    | Rubiera - Correggio Est  | 23685G1           | S.T                           | 30  |
| 132                    | S.Polo d'Enza - Sicem Saga   | 23689D1           | S.T                           | 16  |
| 132                    | Reggio Nord - Reggio Via Gorizia                                     | 23698B1           | S.T                           | 16  |
| 132                    | Corte Tegge - Reggio Via Gorizia                                     | 23824E1           | S.T                           | 16  |
| 380                    | Parma Vigheffio – Rubiera  | 21315A1           | S.T                           | 50  |
| 132                    | Parma - Villa Cadè / Beneceto - Modena                               | 23015H1 / 23B03A1 | D.T                           | 26  |
| 132                    | Villa Cadè - Rubiera RT / Beneceto - Modena                          | 23020G1 / 23B03A1 | D.T                           | 26  |
| 132                    | Castelnovo di Sotto - Reggio Nord / Reggio Nord - Reggio Via Gorizia | 23642B1 / 23698B1 | D.T                           | 20  |

Solo in presenza di situazioni specifiche che interessino casi complessi (angoli di derivazione, parallelismi e incroci di elettrodotti) potrà essere richiesto il calcolo delle aree di prima approssimazione individuabili in corrispondenza di tali casi specifici interferenti con le situazioni in esame, come previsto al paragrafo 5.1.4 del medesimo decreto.

Vi precisiamo che per ogni futuro intervento urbanistico, progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti di nostra competenza presenti sul territorio da voi amministrato, sarà necessario sottoporre alla scrivente tutta la documentazione per permettere il rilascio del necessario nulla-osta.

Precisiamo poi che il progetto definitivo dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti ulteriori condizioni e prescrizioni:

- eventuali modifiche dei livelli del terreno non dovranno interessare in alcun modo le aree sottostanti i conduttori e le aree attorno ai sostegni;
- eventuali fabbricati, in ogni caso, non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile, esplosivo o di stoccaggio di oli minerali, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
- l'eventuale installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal d.m. 449/1988 sopra richiamato (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40 °C) e dalla norma CEI 64-7 ed a quanto previsto dall'art. 83 del d.lgs. 81/2008;
- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, Vi precisiamo che i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Vi segnaliamo infine che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione nominale di 132.000 V e 380.000 V e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del d.lgs. 81/2008), in questo caso 5 m e 7 m rispettivamente, e dalle Norme CEI EN 50110 e CEI 11-27, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di mezzi d'opera e gru), costituisce pericolo mortale.

Resta inteso, in ogni modo, che decliniamo fin d'ora qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero derivare, a persone o cose, per il mancato rispetto delle prescrizioni sopra citate.

Per eventuali informazioni i riferimenti sono:

Cavazzoni Mirco (0521 557919 - 320 4183299 - mirco.cavazzoni@terna.it)

ing. Tramonti Andrea (0521 557912 - 328 2391774 - andrea.tramonti@terna.it)

Cordiali saluti.

**Unità Impianti Parma  
Il Responsabile  
(Ing. Mirko Clori)**





**AERONAUTICA MILITARE  
COMANDO 1^ REGIONE AEREA**

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041

**COMUNE DI REGGIO EMILIA  
VIA EMILIA SAN PIETRO, 12  
42121 REGGIO EMILIA**

**OGGETTO:** *Prat. 164/2019/CS ADOZIONE VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) NEL COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA – Conferenza dei Servizi.*

e, per conoscenza:

**COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture - V. le Università, 4 – 00185**

**ROMA**

Riferimento: Foglio N. 3242 datato 08/01/2019.

1. *L'intervento in epigrafe, quale descritto nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento, non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art.lo 320 e segg.) a loro servizio.*
2. *Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione dell'intervento di cui sopra.*

d'ordine  
IL CAPO UFFICIO  
TERRITORIO E PATRIMONIO  
(Col. G.A.r.n. Pietro MALTARINI)



Rif. ARPAE. prot n° 1972 del 08/01/19  
Ns. rif. 1153/19

Al Comune di Reggio Emilia  
Servizio Rigenerazione e qualità urbana  
[comune.reggioemilia@municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@municipio.re.it)

**OGGETTO:** Adozione di variante specifica al R.U.E. finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE.  
Conferenza dei servizi modalità sincrona del 17/01/2019.

Il provvedimento di variante parziale al RUE riguarda la modifica degli elaborati normativi (R1 Norme di attuazione e R1 Norme di attuazione - Allegati) e cartografici per innescare processi semplificati di rigenerazione urbana all'interno della città consolidata.

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 (Auc8), ridefiniti e ripermetrati, per i quali la proposta di variante diversifica gli ambiti già individuati come AUC8 dal RUE vigente e quelli di nuovo inserimento, derivanti dalla presente, e alcuni Ambiti di Riqualficazione (AR) quali AR 9 e AR 10, con particolare riferimento al riuso di volumi produttivi dismessi e ai possibili cambi d'uso per l'insediamento di funzioni terziarie all'interno dei tessuti residenziali.;
- flessibilizzare i cambi d'uso negli ambiti Auc1 - Auc2, tessuti frutto di 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 per individuazione e consistenza immutabili), in assonanza ai tessuti Auc3, diminuendo il carico insediativo massimo nel rispetto degli aspetti compositivi e morfologici del contesto urbano di riferimento.

Ambiti :

- In modifica del Capo 4.2 (Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali) è prevista la classificazione degli ambiti Auc1 (Tessuti omogenei di impianto recente frutto di piani attuativi unitari) e Auc2 (Tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti) ad ambito Auc3 (Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa), solo ed esclusivamente per quei PUA/PPC la cui convenzione risulti scaduta dal punto di vista temporale e le cui opere di urbanizzazione e del verde pubblico risultino collaudate e prese in carico da parte del Comune.
- Analogamente vengono riclassificati ad Asp2 o Asp3 i PUA/PPC la cui convenzione risulti scaduta e le cui opere di urbanizzazione e del verde pubblico risultino collaudate e prese in carico da parte del Comune. In coerenza con quanto previsto dal PRG 2001 i PUA derivanti da aree di trasformazione produttive (Ap) sono stati ri-classificati in Asp2, mentre i PUA derivanti da aree di trasformazione produttive-polifunzionali (App) sono stati riclassificati in Asp3.
- Si individuano nuovi ambiti Auc8, in conformità al PSC, per riallineare alcune discordanze rilevate tra PSC e RUE o individuando nuovi ambiti Auc8 all'interno degli Ambiti urbani da riqualficazione del PSC, localizzate nelle frazioni.

Gli ambiti già individuati dal RUE e di nuova identificazione sono distinti in tre tipologie diversificate:

- a) Auc8 assoggettati alla sola variante normativa, dettandone una diversa capacità edificatoria rispetto alle norme vigenti;
- b) Auc8 a cui viene apposta apposita simbologia, in quanto ospitanti destinazioni d'uso ritenute compatibili con il

territorio rurale limitrofo e per le quali è prevista la possibilità di un modesto ampliamento;  
c) Auc8 con scheda speciale, attuabili solo ed esclusivamente tramite Accordo Operativo.

- Gli Ambiti urbani da riqualificare (AR) sono stati riarticolati in modo da esplicitare all'interno della norma dell'ambito le destinazioni d'uso specifiche e gli interventi ammessi. Non sono state modificate le regole di attuazione diretta previste dal RUE 2011 ad eccezione di alcuni ambiti specifici, quali AR-4 Ambito Gardenia e AR-9 Ambito via Emilia-via Turri-zona stazione, per il quale erano inibiti i cambi d'uso tra funzioni residenziali e funzioni terziarie e che presenta al suo interno ampie porzioni di tessuto residenziale Auc3.

-L'AR-20 Asse storico-Via Emilia è stato riconosciuto nel RUE un tessuto specifico con soluzione di continuità spaziale, che permette di orientare le azioni d'intervento alla salvaguardia dell'unitarietà morfologica dell'asse storico, per favorire interventi coordinati nonché soluzioni coerenti con il contesto. Si prevede pertanto maggiore flessibilità nei cambi d'uso, meccanismi incentivanti a fronte di azioni per finalità pubbliche, attuazioni dirette con prestazioni differenziate a seconda delle funzioni che si andranno ad insediare, è regolamentato da specifiche "Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia" (Allegato C al RUE).

- Per quanto riguarda la Città Storica, ad esclusione del Centro storico (Acs1), già oggetto di una precedente variante normativa, sono state inserite flessibilità e prestazioni di qualità nella gestione degli interventi di recupero, ponendo particolare attenzione ai Nuclei storici delle frazioni (Acs3). Per le varie tipologie di tessuto individuate, la proposta di variante prevede azioni di recupero e di intervento diversificate e maggiormente coerenti sotto il profilo morfologico, tipologico, architettonico e prestazionale rivolto al miglioramento della qualità urbana.

#### Sostenibilità ambientale e resilienza ai cambiamenti climatici

Sono state introdotte importanti azioni di carattere ambientale funzionali all'adattamento ai cambiamenti climatici, al fine di attenuare le isole di calore nella città consolidata, l'impermeabilizzazione e la sigillatura dei suoli, di diminuire la difficoltà di deflusso idrico e il peggioramento del microclima urbano nonché l'accumulo di inquinamento atmosferico.

La proposta di variante rafforza anche le norme sulla gestione delle acque meteoriche e rende obbligatorio il protocollo Carbozero anche per interventi edilizi diretti eccedenti la ristrutturazione senza completa demolizione. Per compiere poi un ulteriore passo nell'ottica della progettazione integrata in chiave microclimatica, si introduce nella presente proposta di variante, in via sperimentale l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), ideato e applicato da anni dalla città di Bolzano. Calcolato sulla base dei coefficienti di deflusso delle superfici e della quantità e grandezza delle alberature, L'introduzione del RIE riguarda, in questa prima fase sperimentale, gli interventi di nuovacostruzione e gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione previsti in alcuni ambiti consolidati prevalentemente residenziali e in Città storica.

Vengono infine individuate le *Connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale*, di proprietà pubblica e/o privata, con l'obiettivo di valorizzare le componenti vegetazionali attraverso opere di sistemazione ambientale, reimpianto, progettazione unitaria ed integrata degli eventuali percorsi, volte alla realizzazione e/o al miglioramento di collegamenti vegetazionali, sia urbani che rurali.

#### Ammissibilità degli interventi

La variante prevede l'inserimento di verifiche di ammissibilità urbanistica allo scopo di analizzare gli impatti che un particolare uso può causare sul territorio.

Gli impatti considerati sono: mobilità e traffico, ambiente sonoro, produzione e gestione dei rifiuti, reti tecnologiche, vegetazione e connessioni ecologiche e infine rischio di inquinamento da rifiuti (pericolosi e liquidi). Per quanto riguarda le reti tecnologiche di acqua, luce, gas e della fognatura bisognerà identificare l'impatto conseguente all'insediarsi di determinati usi, allo scopo di identificare anche delle possibili criticità e le modalità per superarle, analizzando anche il grado di sostenibilità dell'intervento in relazione ai consumi idrici, di energia, di gas e di produzione dei reflui.

Territorio rurale – interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche

A seguito del monitoraggio effettuato sugli impatti indotti dalla variante al RUE/2016 per sostenere e incentivare il lavoro in territorio rurale, sono stati apportati alcuni correttivi funzionali a caratterizzare maggiormente e in maniera più puntuale la specificità degli ambiti agricoli.

Nella variante al RUE è inserito anche il nuovo Regolamento Edilizio che contiene :

- un nuova classificazione degli usi ricondotta alle 5 funzioni principali previste dalla DGR n.922/2017;
- la definizione delle caratteristiche igienico-sanitarie e di qualità edilizia dei locali a funzione principale e secondaria;
- obiettivi di qualità progettuale da seguire negli interventi di RE e NC legati al benessere ambientale, sociale e architettonico degli interventi.

Il Regolamento Edilizio, 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 all B “Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni”
- R1 all C “Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia”

Valutata la documentazione presentata,

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

1. Regolamento edilizio al punto E2 di pag. 66 “**E.2 Ad esclusione dei fabbricati esistenti nell’ACS1, per tutti i restanti fabbricati il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto**”.- Si suggerisce che venga aggiunto : “e lontano da eventuali finestrate/aperture dei fabbricati vicini”
2. Regolamento edilizio al punto G1 di pag. 67 “si suggerisce che venga così modificato: **G.1** Al fine di garantire adeguate condizioni d’igiene, salubrità e benessere ambientale, prevenire la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, e ridurre l’inquinamento del suolo delle falde e delle acque superficiali, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata. ~~o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.~~—Qualora il fabbricato non sia servito da pubblica fognatura, dovranno essere installati adeguati sistemi di depurazione, come previsto dalla vigente normativa, prima del convogliamento delle acque reflue ad altro sistema idrico recettore.
3. Regolamento edilizio al punto G2 di pag. 67, si suggerisce che venga aggiunto: Il recapito delle acque meteoriche, per i fabbricati non serviti da pubblica fognatura delle acque bianche, dovrà privilegiare il reticolo idrico superficiale, qualora presente, e in subordine la pubblica fognatura mista.
4. Regolamento edilizio. L’art 3 di pag. 72 si ritiene che debba essere modificato ampliando l’esigenza di effettuare una verifica dello stato del sottosuolo, in riferimento ad eventuali effetti di contaminazione prodotti dalla preesistente attività produttiva, mediante indagine di sito da effettuarsi attraverso sondaggi del sottosuolo , per i quali l’individuazione dei punti e delle profondità di indagine devono essere riferiti al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni dismesse, per tutte le dismissioni di preesistenti attività produttive o di allevamento intensivo.
5. Regolamento edilizio Capo IV art 2, punto 5 di pag. 96 “Prima dell’immissione in fognatura o in corpo idrico di acque meteoriche può essere richiesta la realizzazione di bacini di laminazione secondo le

specifiche tecniche imposte dalla normativa specifica di settore. Tali bacini se realizzati a cielo aperto, devono essere realizzati in modo da non costituire rischio (prevedendo idonei sistemi di sicurezza atti a impedire cadute accidentali) e da limitare lo sviluppo di insetti molesti e cattivi odori". Si suggerisce di aggiungere : L'area di esondazione dovrà essere realizzata con pendenze e accorgimenti tecnici tali da determinarne il completo svuotamento alla fine dell'evento meteorico.

6. Regolamento edilizio Capo IV art 2, punto 7 di pag. 96. Non si condivide l'articolo poiché l'allacciamento alla pubblica fognatura, ai sensi dell'attuale regolamento fognario, è d'obbligo nelle zone servite. In ogni caso è da perseguire l'obiettivo dell'allacciamento fognario per tutti gli scarichi attualmente convogliati in acque superficiali o suolo con l'obiettivo di riduzione/contenimento degli impatti ambientali e igienico/sanitari.

Cordiali saluti

Il Tecnico Istruttore  
Monica Sala

Il Responsabile del Servizio Territoriale  
Dott. Michele Frascari

---

Lettera firmata elettronicamente secondo le norme vigenti.

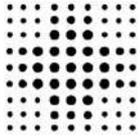
*(da sottoscrivere in caso di stampa)*

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

Documento assunto agli atti con protocollo PGRE n. .... del .....

Data ..... Firma .....

---



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica



Al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
del Comune di Reggio Emilia

OGGETTO: osservazioni relative all'allegato R1\_Allegato A "Regolamento Edilizio".

Prima di entrare in un'analisi di dettaglio del Regolamento adottato fare due osservazioni di carattere generale:

- le norme sovraordinate: il testo fa riferimento alle disposizioni sovraordinate discendenti dalla normativa giuridica, è tuttavia necessario che fornisca precisazioni anche sui diversi gradi di vincolatività che possono avere le Norme Tecniche. Se alcune di queste Norme infatti sono esplicitamente individuate come obbligatorie da specifiche norme giuridiche, altre lo divengono implicitamente in quanto rappresentative dello "stato dell'arte" o del "a regola d'arte", caratteristiche richieste per gli aspetti di sicurezza, ma anche dal Codice Civile. Altre norme tecniche, infine, mantengono il carattere di volontarietà di cui parla anche il comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 81/08. Sarebbe utile inoltre che, come è stato fatto per la normativa giuridica, che il Regolamento fosse corredato anche per la normativa tecnica di più comune utilizzo nella edilizia non specialistica di un elenco delle principali norme di riferimento;
- il rapporto con il patrimonio edilizio esistente: ovviamente il Regolamento non può avere effetto retroattivo, è necessario pertanto per tutti gli edifici esistenti (e non solo per quelli con categoria di intervento 1 e 2) consentire, per i parametri dimensionali, la conservazione delle condizioni di altezza in essere qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali o di altri requisiti qualora non interessati da interventi di ristrutturazione eccetto i casi nei quali vi sia pregiudizio per le condizioni di sicurezza o sia diversamente previsto dalla normativa sovraordinata.

## **Le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**

### **La definizione degli usi del territorio (Sotto capo D.c)**

L'articolazione degli usi non è sufficientemente ampia non consentendo di distinguere tra destinazioni molto diverse quanto a carico urbanistico, relazioni con il contesto e complessità strutturale e che anche dal punto di vista prescrittivo sono trattate in modo differenziato dalla normativa ambientale o da procedimenti autorizzativi settoriali. E' il caso, ad esempio, della destinazione per attività scolastiche rispetto alle altre incluse nell'uso d.7 o delle strutture sanitarie che, con l'esclusione degli ambulatori configurabili come studi professionali, sono sottoposti a specifiche autorizzazioni previste dall'ordinamento regionale che condizionano quando non determinano anche requisiti strutturali. È opportuno rendere i diversi piani normativi il più coerenti possibile tra loro al fine di migliorare la funzionalità dei processi amministrativi. Riteniamo pertanto utile che l'articolazione delle funzioni sia ampliata riconoscendo le "specifiche destinazioni d'uso che presentano un diverso carico urbanistico pur facendo parte della medesima categoria funzionale e che richiedono per questa ragione differenti criteri localizzativi e diverse dotazioni territoriali e pertinenziali" nello spirito del comma 4 dell'art. 28 della LR 15.

In particolare si segnala la necessità di differenziare dalle attuali categorie generali:

- gli usi che presentano particolari esigenze di protezione (come, ad esempio, le attività scolastiche attualmente collocate nell'uso d.7),



- le destinazioni sanitarie e socio-sanitarie che presentano livelli di complessità e specializzazione sensibilmente elevati attualmente collocati nell'uso d.14 come Ospedali e Case di Cura, le RSA e le altre strutture socio-sanitarie residenziali o semiresidenziali, destinazioni tutte queste l'esercizio delle quali è sottoposto ad autorizzazione sulla scorta di specifiche disposizioni normative regionali. Si allega a questo proposito una nota specifica sulle strutture ospedaliere basata sull'esperienza sviluppata dalle Strutture dell'AUSL nella gestione delle strutture sanitarie pubbliche ed in particolare del Polo funzionale ospedaliero e che può fornire un primo riferimento per la regolamentazione comunale di queste strutture.

Le attività termali e (in particolare) per il benessere presentano invece una natura sostanzialmente differente per complessità e natura delle prestazioni oltre che una non sempre chiara delimitazione dei confini normativi tra attività "sanitarie" ed attività di servizio alla persona e dovrebbero pertanto trovare una collocazione più adeguata nella destinazione d.11.

Non risulta invece utile la distinzione, operata nel testo, delle attività ambulatoriali (per i quali è prevista una suddivisione sulla base di un criterio dimensionale: d.3 sotto i 200 mq, d.14 sopra) rispetto alle altre attività professionali (per le quali invece non viene proposto tale limite). Per tutte queste attività, infatti, può essere più adeguato ragionare in termini di superficie complessiva dell'edificio destinata all'attività, piuttosto che delle dimensioni della singola attività, questo anche per tener conto delle formule di co-working. Pertanto, tenendo presente che la distinzione tra ambulatorio (=studio professionale= uso d.3) e poliambulatorio (uso d.11) è chiaramente definita dalle disposizioni autorizzative regionali, proponiamo di correggere in tal senso la formulazione dell'uso d.3 e sopprimere nell'uso d.14 l'attività ambulatoriale. Nell'uso d.11, infine, accanto alle strutture poliambulatoriali devono essere previste le Case della Salute.

- relativamente alla destinazione f.5 si propone di differenziare la situazione che corrisponde all'allevamento familiare di animali d'affezione o per autoconsumo dalle attività di natura economica rivolte all'allevamento, custodia e cura di animali non destinati al consumo alimentare. Per queste ultime la limitazione del numero di capi (e i valori scelti) può essere un elemento penalizzante. Può essere opportuno pertanto limitatamente ad esse l'eliminazione di tale parametro prevedendo in alternativa cautele nel loro inserimento negli specifici contesti ambientali in funzione del numero di capi allevabili e della specie animale.

### **Osservazioni di carattere puntuale relative ai Capi D-I**

Sotto capo D.c, funzione f8: la norma di riferimento non è il Regolamento di Polizia Mortuaria (DPR 285/90), non applicabile alle carcasse animali.

Sotto capo D.c, Capitolo E.5: la norma va corretta in quanto la distanza di salvaguardia da prevedere nei confronti di usi sensibili deve essere riferita non tanto alla capacità del singolo locale di stabulazione, quanto a quella dell'intera unità locale. Questo in considerazione sia della necessità, sancita anche dal regolamento stesso, di prevedere che ogni nuovo intervento sia concentrato in un centro aziendale, sia delle esigenze funzionali di gestione. Vi è inoltre da tener presente che il peso vivo allevabile in una struttura è funzione delle modalità di allevamento e della tipologia di animali ospitati (ad es. lattonzoli piuttosto che suini ad ingrasso) e vincolare per via edilizia al singolo locale questi due parametri creerebbe una rigidità difficilmente compatibile con le esigenze di flessibilità imposte dalla zootecnia e dalle variabili condizioni di redditività. Del resto la finalità di prevedere buffer di distanza dalle strutture di stabulazione è quella di compatibilizzare l'impatto dell'attività zootecnica, la cui entità è in relazione con il carico di peso vivo allevato complessivo, indipendentemente dalla sua ripartizione in locali/spazi di stabulazione grandi o piccoli.



## Osservazioni di carattere puntuale relative al Titolo I

Capo II, art. 4:

- comma 2: la formulazione del comma lo rende implicitamente applicabile alle condizioni di pericolo riconducibili solamente agli aspetti statici e strutturali, mentre è necessario sottoporre alle stesse procedure e modalità di intervento anche le situazioni di pericolo dovute a difetti o carenze impiantistici.
- Comma 9: le fattispecie elencate fanno riferimento in modo indistinto a due situazioni sostanzialmente differenti:
  - a. la presenza di un pregiudizio per l'incolumità degli occupanti (o pubblica aggiungerci)
  - b. la presenza di condizioni di insalubrità (alloggio improprio, insufficienti requisiti dimensionali, etc.) o di inadeguatezza funzionale (impossibile utilizzazione di edifici aperti al pubblico da parte di disabili).

Si tratta evidentemente di due situazioni che richiedono che l'intervento dell'Amministrazione sia basato su un criterio di proporzionalità sia rispetto al carattere di urgenza che del peso dei provvedimenti. Solo il caso a) infatti permette di riconoscere i presupposti di un'azione contingibile ed urgente (con eventuale azione sostitutiva dell'amministrazione) ed ad una dichiarazione di inagibilità, mentre gli altri sono più riconducibili a provvedimenti volti al ripristino degli usi originari legittimamente conseguiti (nel caso di alloggio improprio) o al declassamento dell'uso per il venir meno dei requisiti dimensionali o funzionali minimi.

## Osservazioni di carattere puntuale relative al Titolo II

Art. 3, comma 11: il tema è competenza della zonizzazione acustica comunale e dovrebbe trovare trattazione nel regolamento delle attività rumorose temporanee qualora il testo attualmente in vigore sia sottoposto a revisione.

Art. 5, commi 1, 2 e 3: complessivamente ripropongono gli stessi contenuti del comma 6 dell'art. 3

## La disciplina dell'oggetto edilizio (Titolo III, Capo I)

### Articolo 2

Come considerazione di carattere generale si osserva che una riorganizzazione dei requisiti prestazionali sulla base del loro concorso alla soddisfazione delle principali classi esigenziali (che normalmente chiamano in causa l'azione coordinata di più requisiti prestazionali), rendendo più evidenti le relazioni tra le diverse prestazioni, avrebbe i seguenti vantaggi:

- 1) aiuterebbe ad affrontare in modo meno "meccanico" la gestione dei requisiti che partecipano, con modalità antagoniste, alla soddisfazione di più classi esigenziali (sono classici, ad esempio, il caso della ventilazione naturale e dei ricambi d'aria che deve trovare un equilibrio tra la necessità di concorrere nell'assicurare il benessere e la sicurezza respiratoria e quella di contribuire al raggiungimento di elevati livelli di efficienza energetica),
- 2) consentirebbe di rendere più agevole la gestione delle situazioni nelle quali può rendersi necessario scostarsi dalle condizioni più facilmente standardizzabili come avviene abitualmente negli interventi sull'esistente (tutelato o no) o in organismi edilizi specialistici permettendo di individuare più facilmente la combinazione dei fattori concorrenti nella soddisfazione della classe esigenziale.

Un esempio della difficoltà di riportare a sintesi le caratteristiche che gli edifici devono garantire che l'attuale organizzazione delle prestazioni determina è che alcune di esse sono impropriamente riportate



all'interno di altre, come nel caso della prestazione descritta nella terza alinea del comma K.4 nel quale l'obiettivo individuato non ha a che fare con il requisito generale in cui è inserito (benessere termoigrometrico), ma dovrebbe piuttosto rappresentare una classe esigenziale a cui concorre la ventilazione e ricambio d'aria, ma anche quello che ora è nel requisito C (controllo delle emissioni dannose) ed in quello E (smaltimento degli aeriformi), tenendo comunque presente che quest'ultimo partecipa anche alla classe esigenziale relativa alla sicurezza.

### **Osservazioni puntuali**

Comma E.2: riteniamo necessario modificare il testo come segue: "E.2 Il punto di espulsione dei fumi di combustione dovrà essere situato al di sopra del colmo del tetto osservando le distanze di rispetto prescritte dalla normativa tecnica.

Nei fabbricati esistenti nell'ACS1 il punto di espulsione dei fumi di combustione e dei vapori di cottura dovrà essere sempre situato a tetto:

- a seguito di interventi di ristrutturazione complessiva dell'organismo edilizio (interventi di RE),
- per l'evacuazione dei fumi derivanti dall'utilizzo di combustibili diversi dal gas di rete o dal gpl,
- per l'evacuazione dei fumi e vapori provenienti da locali che ospitano apparecchi per la preparazione professionale di produzioni alimentari di portata termica complessiva  $\geq$  ai 35 kW o che la loro qualità sia classificabile ai sensi della UNI EN 13779 con livelli di inquinamento elevati o molto elevati.

Negli interventi di ristrutturazione che interessano singole unità immobiliari, quando non risulti possibile il convogliamento a tetto, è ammesso lo scarico a parete dei fumi di combustione e vapori provenienti da locali che ospitano gli impianti domestici normati dalla UNI 7129 o impianti per le produzioni alimentari professionali di portata termica complessiva  $<$  35 kW alle seguenti condizioni:

- previo assenso dell'assemblea condominiale motivato dal contestuale riconoscimento dell'impossibilità di convogliare a tetto l'emissione, [in quanto sia la copertura che le facciate costituiscono parti comuni. L'assemblea, non avendo comunque la facoltà di impedire la fruizione di un bene immobiliare del singolo condomino per un uso legittimamente detenuto, deve individuare una soluzione percorribile. NdR]
- con l'esclusione dei cavedi non ventilati così come definiti nella proposta di integrazione dell'art. 6 del Capo VI, [per assicurare l'allontanamento dei gas e vapori emessi. NdR]
- nell'osservanza delle prescrizioni relative alle distanze di rispetto dettate dalla UNI 7129 (o 7131 in caso di gpl),
- che i fumi e vapori provenienti da locali che ospitano apparecchi per la preparazione professionale gli impianti prima dell'espulsione siano sottoposti, se necessario, a filtrazione secondo le indicazioni della UNI EN 13779. [allo scopo di limitare lo scarico a parete solo ad emissioni caratterizzate da un livello di inquinamento basso o moderato. NdR]"

Requisito F. - Approvvigionamento idrico e risparmio e riuso delle acque: si osserva innanzitutto che è composto da più prestazioni che hanno diverso grado di cogenza (approvvigionamento idrico potabile, distribuzione ed erogazione all'interno degli edifici, limitazioni degli sprechi e riutilizzo di acque meteoriche ed usate). Esaminandole separatamente è possibile fare le seguenti osservazioni:

- approvvigionamento idrico per uso umano: non è condivisibile la formulazione del comma F.2 secondo la quale si può prevedere una deroga all'approvvigionamento da acquedotto pubblico in presenza di una "temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica". Va ricordato infatti che nel territorio urbanizzato la dotazione acquedottistica assieme a quella destinata all'allontanamento dei reflui costituiscono elementi essenziali per considerare urbanizzata l'area (e in sede di redazione del PUG la VALSAT dovrà riconoscere la presenza ed adeguatezza di queste due infrastrutture tra i limiti e le condizioni agli interventi). Il caso di "temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica", al



di fuori del territorio rurale, deve quindi essere considerata una condizione possibile solo in edifici già esistenti in aree non servite e la Strategia per la Qualità Urbana ed Ambientale dovrà comprendere il superamento di questa criticità tra i propri obiettivi<sup>1</sup>;

- distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici: è necessario che gli impianti siano realizzati e mantenuti in modo da assicurare protezione nei confronti dei rischi di contaminazione chimica e batteriologica dell'acqua erogata alle utenze da parte degli impianti (idrico e termosantario), estendendo, in attuazione della DGR 828/17, il requisito di sicurezza microbiologica non riferendola al solo consumo alimentare potabile,
- riutilizzo di acque "domestiche ed urbane": devono essere precisati quali siano "gli usi compatibili" e se siano da prevedere limiti e condizioni o prescrizioni impiantistiche.

Comma H.2: si propone ad integrazione del testo adottato:

- di aggiungere al primo alinea il seguente periodo: "In particolare i depositi, gli stoccaggi e gli impianti destinati a contenere sostanze o prodotti pericolosi suscettibili di determinare fenomeni di inquinamento in occasione di eventi alluvionali possono essere realizzati esclusivamente se posti a quota superiore a quella del battente idraulico previsto dagli scenari di rischio.",
- di precisare nel secondo alinea che i locali interrati, non potendo consentire in condizioni di emergenza idraulica l'evacuazione da parte di persone disabili, non possono essere considerati accessibili, ne' ospitare posti auto per portatori di handicap.

Requisito I: si segnala come non pertinente il comma I.4 che si riferisce all'umidità per condensa.

Requisito J: il benessere visivo (categoria esigenziale) come pure il controllo dell'illuminamento naturale (requisito prestazionale) dovrebbe comprendere, oltre che i requisiti minimi di illuminazione naturale, le misure per prevenire i disagi dovuti ad un eccessivo irraggiamento o di irregolare distribuzione della luce da raggiungere attraverso soluzioni che contribuiscono anche ad obiettivi di climatizzazione estiva e di risparmio energetico.

Si propone, infine, di aggiungere in coda al comma J.3 "In tali casi è ammesso, ad integrazione delle aperture realizzabili, l'impiego dei tubi solari".

Requisito K: come in parte già anticipato si osserva che il requisito è in realtà composto da più prestazioni che hanno diverso grado di cogenza e sono variamente integrate tra di loro (il benessere termometrico propriamente detto, la prevenzione dell'umidità da condensa, la prevenzione di ustioni da contatto con elementi degli impianti, le condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo, l'adeguato ricambio d'aria).

Requisito S: si segnala che nell'elenco contenuto nel comma S.2 occorre inserire le condizioni acustiche dell'intorno, mentre per quanto riguarda il comma S.3 è necessario prevedere, oltre a quanto già prescritto, che in ogni intervento di demolizione/ricostruzione con o senza cambio della destinazione urbanistica ed indipendentemente dall'uso preesistente che si proceda alla rimozione delle strutture che possono comportare nel tempo il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, etc.) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad es. vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica).

<sup>1</sup> La presenza diffusa di pozzi costituisce inoltre un fattore di rischio di inquinamento delle falde meno compromesse a causa della possibile interconnessione che essi possono creare tra più corpi idrici a causa di imperfette impermeabilizzazioni dell'estradosso di rivestimento o per la loro struttura multifalda (o, ancora, per il deterioramento dovuto a vetustà ed alle sollecitazioni sismiche). Queste considerazioni sono in parte già presenti nell'art. 6 del Capo III e nel comma 2 dell'art. 1 del Capo IV.



## Articolo 6

Commi A.1 e B.1: si osserva che la definizione dei locali:

- è riferita in alcuni casi ad una classificazione urbanistica più che alle loro effettive caratteristiche d'uso ed edilizie come è, ad esempio, il caso dei locali A2-b che comprende strutture complesse-costituite da una varietà di tipologie di locali di lavoro, di tecnologie ospitate e di condizioni di accesso del pubblico che richiedono un trattamento normativo differenziato;
- è costituita da elenchi aperti, mentre sarebbe meglio ancorarla alle tre caratteristiche principali di utilizzo (ad es. presenza prolungata di persone A1, locali di servizio che prevedono la presenza frequente, ma non prolungata S1, locali di collegamento verticale od orizzontale S2, locali destinati al deposito e conservazione di impianti, oggetti o materiali o nei quali la presenza di persone è occasionale S3). Non è poi chiara la motivazione igienico sanitaria (visto qual è l'oggetto dell'articolo) della ripartizione delle scale (che non siano parte di un'unità immobiliare) e dei ripostigli sulla base di soglie dimensionali, anche tenendo presente che la successiva lettera f) del comma A.2 tratta tutta le categorie S allo stesso modo, come fa per le S1 ed S2 il comma A.7 (che manca invece di dare indicazioni per i locali S.3). Pertanto se l'articolo deve dettare norme per rispondere anche ad esigenze diverse da quelle igienico-sanitarie, per motivi di chiarezza, dovrebbe essere precisato. Diversamente questi aspetti potrebbero essere trattati in articoli ad essi dedicati.

Comma A.2, lettera e): come già esposto all'inizio del documento riteniamo che gli usi legittimamente già in atto, in assenza di interventi di ristrutturazione, devono essere comunque fatti salvi non solo per i requisiti di aeroilluminazione, eccetto i casi nei quali vi sia pregiudizio per le condizioni di sicurezza o sia diversamente previsto dalla normativa sovraordinata.

Comma A.5, lettera a.4): lo sviluppo lineare indicato dell'angolo di cottura è in contrasto con quello riportato alla lettera a.4) del precedente comma A.4. Inoltre non è chiaro come ricavare la superficie del posto di cottura disponendo solo di una indicazione lineare della sua dimensione, ciò ai fini di procedere al calcolo proposto nel secondo periodo.

Comma A.6, lettera a): relativamente ai requisiti aeroilluminanti occorre operare alcune precisazioni.

Illuminazione naturale:

Dopo i tentativi di introdurre, negli anni '90, regolamenti edilizi fondati su requisiti prestazionali nel tempo è invalso recuperare il parametro dell'1/8 di superficie finestrata quale soluzione conforme in grado di assicurare il valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% prescritto dal DM 05/07/1975. Si presentano tuttavia non raramente casi particolari nei quali questa semplificazione può non essere soddisfacente. Si tratta di situazioni legate ad organismi edilizi:

- 1) con spazi destinati a funzioni specialistiche o
- 2) caratterizzati da configurazioni geometriche particolari.

Per affrontare questi casi è opportuno che il Regolamento fornisca anche uno o più riferimenti a sistemi di calcolo e di verifica prestazionali da utilizzare nei casi nei quali la soluzione conforme appare inadeguata<sup>2</sup>.

Un discorso diverso deve essere invece fatto per i locali di categoria S ed in particolare per gli spazi di collegamento nei quali l'illuminazione naturale è volta ad assicurare non tanto condizioni di benessere visivo, quanto di sicurezza nell'uso.

<sup>2</sup> Questa eventualità si potrà verificare anche negli interventi di addensamento e sostituzione nei quali, ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 9 della LR 24/17, sia prevista la deroga ai limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici previsti dagli artt. 7 e 8 del DM 1444/68.



Aerazione, ventilazione e qualità dell'aria interna:

Innanzitutto per quanto riguarda la normativa sovraordinata va ricordato che il DM 05/07/1975 non definisce valori minimi di ricambio d'aria, fino ad arrivare a contemplare la possibilità di alloggi dotati esclusivamente di ventilazione meccanica. Infatti stabilisce che:

- a) "Per ciascun locale d'abitazione... la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento" (art. 5)<sup>3</sup>,
- b) "Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti" (primo periodo dell'art. 6),
- c) sia "comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano." (secondo periodo dell'art. 6),
- d) "La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica." (art. 7).

Precisato questo primo aspetto normativo è utile che venga puntualizzato che aereazione e ventilazione non sono sinonimi. La UNI EN 12792, infatti, chiarisce che il termine aerazione indica un metodo di ricambio dell'aria mediante l'apertura delle finestre, cioè discontinuo, mentre per ventilazione si intende un ricambio d'aria (ottenuto per immissione o estrazione) che può essere naturale (sfruttando nel nostro contesto climatico l'effetto camino creato dagli edifici) o meccanico continuo. Anche la norma UNI EN 15251 considera la ventilazione come continuativa definendo valori di ricambio differenziati in base alle fluttuazioni dell'occupazione degli ambienti ed alla classificazione di questi ultimi in 4 categorie in funzione della qualità dell'aria che si vuole raggiungere<sup>4</sup>.

Tutto questo premesso va osservato che la normativa tecnica UNI EN 15251, in un contesto nel quale ovviamente le emissioni localizzate (cucine, bagni) sono allontanate (come prescritto dal DM, ma anche dalla UNI 7129<sup>5</sup> per quanto riguarda le combustioni), prevede per i locali destinati ad ospitare volumi di ricambio orario compresi tra 0,47 e 0,65 durante i periodi i locali sono occupati. I valori della norma tecnica conseguentemente dovrebbero essere tenuti presenti nei punti in cui nel regolamento vengono prescritti quantità di ricambio d'aria orari.

In ogni caso riteniamo importante che il Regolamento, allo scopo di controllare la qualità dell'aria interna, faccia riferimento per la ventilazione alla UNI EN 15251. Se infatti l'obiettivo del risparmio energetico e della riduzione dell'impatto ambientale degli edifici è sicuramente condivisibile, questo non può avvenire a discapito delle condizioni di salubrità degli spazi indoor.

Per quanto riguarda il locali di categoria S, infine, va fatta una precisazione: per questa categoria di locali è possibile rintracciare il valore di 5 ricambi orari nei vecchi regolamenti edilizi e di igiene in quanto era stato associato ai sistemi di ventilazione meccanica temporizzata posti a servizio delle toilette e dei bagni non dotati di aereazione naturale. L'obiettivo di questa vecchia prescrizione era di assicurare 1 ricambio

<sup>3</sup> Questa prescrizione è stata superata, per via legislativa, dalla LR 11/98 che tuttavia, in assenza di aperture poste in prossimità del pavimento che consentano un riscontro a quelle poste a tetto espone i locali ad un difficoltoso allontanamento degli aeriformi a densità maggiore di 1.

<sup>4</sup> Le categorie di ambienti sono così definite:

- I. Alto livello di aspettativa (raccomandata per spazi occupati da persone molto sensibili, come persone con ammalati, bambini molto piccoli o anziani),
- II. Livello normale di aspettativa,
- III. Livello accettabile, che dovrebbe essere considerato il livello minimo da utilizzare per gli edifici esistenti in assenza di destinazioni specifiche che richiedano prestazioni più elevate,
- IV. Livello di aspettativa non rientrante nelle categorie precedenti da ritenere accettabile solo per limitati periodi.

<sup>5</sup> Come pure dalla UNI 7131 per gli apparecchi a GPL o dalle corrispondenti norme tecniche relative ad impianti di portata termica superiore ai 35 kW.



dell'intero volume del servizio igienico in ossequio alla prescrizione derivante dagli artt. 6 e 7 del DM 05/07/1975. L'indicazione quindi per il caso specifico per il quale era stata pensata mantiene tuttora la sua validità, ma non può essere generalizzata a tutti gli altri locali di categoria S.

Comma B.2: come già espresso l'articolazione delle categorie di uso del territorio e le caratteristiche funzionali dei singoli locali non sono sufficientemente articolate e questo impatta in particolare nei confronti degli organismi edilizi a maggiore complessità e specializzazione. Questo comporta che non necessario, ne' opportuno prevedere gli stessi requisiti di altezza, aeroilluminazione e termoigrometrici in tutti i locali A.2 così come sono definiti ora<sup>6</sup>.

Si segnala, infine, che non trova nessun riferimento normativo sovraordinato l'individuazione di un'altezza minima superiore ai di 3.00 metri per i locali A.2 interrati.

Comma F.2: se ne chiede l'abrogazione in quanto il primo caso ricade in una situazione normata dal comma precedente, mentre il secondo caso è ammissibile solo previa deroga da parte dell'Organo di Vigilanza ai sensi dell'art. 65 del D.Leg. 81/08.

Comma F.3: il testo non corrisponde pienamente alle condizioni richieste dalla normativa sovraordinata.

### **Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (Titolo III, Capo II)**

Art. 1: relativamente all'ambientazione delle strade occorre fare riferimento anche agli aspetti acustici ed in particolare a quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 4 della L. 447/95<sup>7</sup>. L'importanza di una corretta compatibilizzazione acustica di opere destinate ad essere cedute all'Amministrazione è legata anche al fatto che gli oneri di eventuali risanamenti sono in capo al proprietario della strada.

Art. 4, comma 7: occorre integrarlo con l'indicazione delle misure lineari dei parcheggi per disabili sia nella configurazione a pettine che in linea.

Art. 7, comma 4: nel caso di deroga all'arretramento dei cancelli è opportuno comunque prevedere che la sistemazione delle recinzioni debba consentire la reciproca visibilità tra utilizzatore del passo carraio e utente della strada.

### **Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (Titolo III, Capo III)**

Art. 1, comma 13, lettera d): è necessario che tra le condizioni che devono essere garantite vi sia il drenaggio delle acque a prevenzione dello sviluppo di insetti vettori o comunque molesti.

### **Elementi costruttivi (Titolo III, Capo VI)**

Art. 6: in assenza di chiari riferimenti tecnici proponiamo che la norma distingua i cavedi in base alla presenza o meno di aperture in corrispondenza del piano campagna tali da consentire il ricambio della colonna d'aria presente al loro interno grazie ai moti convettivi. Solo i cavedi "ventilati", tenuto conto anche del comma B.7 dell'art. 6 del Capo I del Titolo III, devono poter essere utilizzati come recapiti di emissioni a parete.

<sup>6</sup> lo stesso D.Lgs. 81/08 prevede all'allegato IV un'altezza minima di 3 metri per i locali destinati ad attività industriali o a lavorazioni soggette alla vigilanza sanitaria (punto 1.2.1.1), mentre per gli uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, demanda la fissazione del requisito alla normativa urbanistica (punto 1.2.5).

<sup>7</sup> "Per le infrastrutture di cui al comma 1 il proponente l'opera individua i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza, estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo." comma 2, dell'art. 4 del DPR 447/95.



Rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento, come anticipato in apertura ed ad integrazione delle schede tecniche consegnate in un precedente incontro e relative agli aspetti edilizi degli ambienti di lavoro, si allega una nota specifica basata sull'esperienza sviluppata dall'AUSL nella gestione delle strutture sanitarie pubbliche ed in particolare del Polo funzionale ospedaliero.

Firmato digitalmente

Giovanni dr. Rinaldi

Emanuela dr.ssa Bedeschi

**Documento firmato digitalmente e archiviato nel rispetto della normativa vigente.  
Il presente documento e' una copia elettronica del documento originale  
depositato presso gli archivi dell'A.U.S.L. di Reggio Emilia.**

**35-60-33-C3-2B-9E-1C-69-B9-85-9C-BF-49-6E-F6-A5-36-F5-6D-A6**

**CAdES 1 di 2 del 11/03/2019 18:12:19**

Soggetto: GIOVANNI RINALDI

S.N. Certificato: 5E3F 31DF 998A 68E7

Validità certificato dal 03/01/2018 10:06:40 al 02/01/2024 10:06:40

Rilasciato da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, Actalis S.p.A., IT

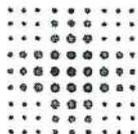
-----  
**CAdES 2 di 2 del 12/03/2019 09:45:46**

Soggetto: EMANUELA BEDESCHI

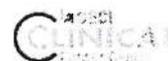
S.N. Certificato: 4BEB 5CAB 648E 1A65

Validità certificato dal 03/01/2018 09:17:51 al 02/01/2024 09:17:51

Rilasciato da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, Actalis S.p.A., IT  
-----



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia  
IRCCS Istituto in tecnologie avanzate e modelli assistenziali in oncologia



Dipartimento Tecnico  
Area Tecnica Patrimoniale

Il Direttore

**“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” - delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 115 del 12/11/2018**

## OSSERVAZIONE Relazione illustrativa

### 1. Premessa

La presente relazione ha l’obiettivo di illustrare nel dettaglio alcune osservazioni sulla disciplina regolamentare contenuta nell’elaborato *“R1 Allegato A Regolamento edilizio – Proposta di variante”* per quanto concerne le attività sanitarie e assistenziali previste al punto d.14 della Funzione *“D Direzionale”*.

Le osservazioni qui presentate derivano dall’esperienza gestionale acquisita dai servizi tecnici dell’Ausl di Reggio Emilia.

Le strutture sanitarie, in particolare gli ospedali, presentano peculiarità e fabbisogni non facilmente riconducibili ad altri ambiti d’uso e per questo richiederebbero una regolamentazione specifica, che sia congruente con la complessità delle tecnologie sanitarie presenti, degli impianti e dei componenti posti a garanzia della sicurezza, della funzionalità, del comfort e della salubrità degli ambienti e delle attività.

A ciò si aggiunge che le strutture sanitarie sono sottoposte ad un complesso quadro di norme nazionali e regionali (autorizzazione/accreditamento – per le strutture pubbliche e quelle private accreditate - efficientamento energetico, antincendio, sismica, barriere architettoniche, sicurezza ecc.) nonché di regole tecniche (CEI, UNI ecc.).

Inoltre, la maggior parte delle strutture sanitarie appartengono a complessi edilizi realizzati in diverse epoche e con diverse regolamentazioni vigenti; ciò comporta la presenza di forti condizionamenti nel caso di ampliamenti o di riqualificazioni dell’esistente, di cui è necessario tener conto quando si interviene. Pertanto, le prescrizioni costruttive e funzionali, contenute nel Regolamento Edilizio comunale, dovrebbero sancire specifiche deroghe nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente anche quando questo non appartenga al patrimonio soggetto a tutela.

Con riferimento alla disciplina contenuta nell’elaborato *“R1 Allegato A Regolamento edilizio – Proposta di variante”* le osservazioni di seguito descritte riguardano:



1. SOTTO CAPO D.c) – definizione degli usi del territorio: al fine di meglio declinare le attività e gli usi indicati al punto *d.14 (ex b15) Attività sanitarie ed assistenziali* (pag.20), si propone di inserire oltre a quanto già contenuto anche: Poliambulatori, Case della Salute, RSR (Residenze sanitarie Riabilitative);
2. Art. 6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale: le specifiche riferite alle strutture sanitarie ed assistenziali sono state declinate al **capo B** (pag.75), che riguarda i locali aperti al pubblico ovvero con destinazione artigianale o commerciale o comunque produttiva. Le prescrizioni riferite ai locali di categoria A2-S1-S2 del suddetto capo B danno luogo, nel peculiare contesto dell'edilizia sanitaria, a difficoltà applicative anche alla luce nelle norme del previgente regolamento edilizio.
3. Art. 6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale - Capo F Ulteriori Deroghe (pag. 77): in riferimento alla disciplina delle deroghe alle dotazioni igienico-sanitarie contenute nel regolamento edilizio si propone di integrare le casistiche previste con alcune circostanze specifiche dell'edilizia sanitaria.
4. Art. 6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale - Capo G Scale e ascensori (pag. 78): per alcuni requisiti indicati si propone una variazione.

Per i sopra-riportati punti 2, 3 e 4 si procede nel seguito ad illustrare il quadro delle esigenze e le conseguenti proposte tecniche.

2. *Prescrizioni costruttive e funzionali (Titolo III – Capo I) art. 6 Capo B (pag. 75)*

La proposta di regolamento individua per le strutture sanitarie le seguenti tipologie di locali:

- Locali di categoria A2-b): poliambulatori, ospedali ecc.
- Locali di categoria S1: servizi igienici
- Locali di categoria S2: scale (oltre ai 2 piani), corridoi e disimpegni (sup. >12 mq o lunghezza > 10m), magazzini e depositi (sup. > 5 mq)
- Locali di categoria S3: corridoi e disimpegni (sup. <12 mq o lunghezza < 10m), magazzini e depositi (sup. < 5 mq), scale (fino a 2 piani), autorimesse.

Specificazioni igienico sanitarie:

|  | Categoria locali | Requisiti proposta RUE   | Osservazioni/proposta Ausl RE  |
|--|------------------|--|--|
| <i>B2 Altezza minima interna utile</i> |                  |  |  |
| a)                                     | A2               | Con solaio orizzontale altezza minima => 3,00 mt   | In riferimento anche al previgente regolamento<br>Con solaio orizzontale altezza minima => 2,70mt                        |
|  |                  | Con solaio non orizzontale altezza media => 3,00 mt e altezza minima non inferiore a 2,20 mt | Con solaio non orizzontale altezza media => 2,70mt e altezza minima non inferiore a 1,80 mt                              |
|  |                  | Per locali interrati altezza minima => 3,30 mt   | Per locali interrati altezza minima => 2,70 mt   |
| b)                                     | S1               | altezza minima => 2,40 mt  | Nessuna osservazione   |
| d)                                     |                  | Fabbricati classificati in categoria d'intervento 1 e 2: conservare le                       | Oltre ai fabbricati classificati in categoria d'intervento 1 e 2 occorre considerare le strutture esistenti (all'entrata |



|                                      | Categoria locali | Requisiti proposta RUE   | Osservazioni/proposta Ausl RE  |
|--------------------------------------|------------------|--|--|
|                                      |                  | <p>altezze utili esistenti qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze per vincoli oggettivi;<br/>           altezza minima non può essere minore di 2.70 mt,<br/>           per i locali interrati l'altezza minima può essere ridotta a 3,00 mt.</p> | <p>in vigore nel nuovo regolamento) per le quali dovrebbe valere il principio della conservazione delle altezze utili esistenti qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze per vincoli oggettivi;<br/>           nessun minimo prescritto: l'intervento non deve comportare il peggioramento delle condizioni preesistenti.</p>   |
| <i>B4 Requisiti aero-illuminanti</i> |                  |  |  |
|                                      | A2               | <p>Aerazione ed illuminazione naturali come da requisiti B6 (ad integrazione ammesso l'uso di tubi di luce)</p>  | <p>Si chiede di inserire come per i previgenti regolamenti la <u>soluzione prestazionale</u> sulla misura del fattore di luce diurno con<br/>           FLDm =&gt; 2%<br/>           Tale soluzione dovrebbe essere alternativa alla soluzione conforme.</p>   |
|                                      |                  |  | <p>Tra le <u>soluzioni conformi</u> per le attività principali si chiede la possibilità di disciplinare il caso di affaccio di finestre esclusivamente su cortili, come previsto dal previgente regolamento:<br/> <i>"negli spazi per attività principali qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti condizioni:</i><br/>           - l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare =&gt; a 1/5 della somma delle superfici delimitanti il cortile;<br/>           - l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze tra pareti opposte;<br/>           - la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto =&gt; 6m".</p> |
|                                      | S1               | <p>Aerazione ed illuminazioni naturali, anche da cavedi o chiostrine.<br/>           In alternativa ventilazione meccanica 5 vol/h</p>   | <p>Nessuna osservazione</p>  |
|                                      | S2               | <p>Come S1</p>   | <p>Data l'estensione dei connettivi e delle scale (anche in relazione alle norme delle vie di esodo) nelle strutture sanitarie si chiede di non prescrivere requisiti minimi per tali tipologie di locali che trovano già in altre discipline requisiti normati.<br/>           Si evidenzia che i volumi indicati per i ricambi aria minimi (5vol/h) in caso di presenza di impianto di ventilazione meccanica risulterebbero penalizzanti in termini di risparmio energetico senza alcun beneficio per la qualità dell'aria ambiente.</p>  |



|           | Categoria locali | Requisiti proposta RUE   | Osservazioni/proposta Ausl RE   |
|-----------|------------------|--|---|
|           | Uffici           | RI=RA=1/8  | Da valere per la NC<br>Deroga per le strutture esistenti(all'entrata in vigore nel nuovo regolamento), anche in assenza di tutele.  |
|           | Locali di lavoro | - sup. <1.000mq Ri=1/8, Ra=1/16<br>- sup. >1.000mq Ri=1/10, Ra=1/20<br>Riduzione del 50% della superficie apribile in caso di impianto di condizionamento funzionante tutto l'anno | Sarebbe da chiarire se vale questa prescrizione o quella di cui al punto B6   |
|           |                  | Fabbricati tutelati classificati in categoria d'intervento 1 e 2: deroga allo standard a condizione che l'intervento non peggiori i rapporti preesistenti.                         | Tale deroga dovrebbe valere anche le strutture esistenti (all'entrata in vigore nel nuovo regolamento).   |
| <b>B6</b> |                  |  |   |
|           | A2               | Ad esclusione di cinematografi, teatri o similari RI medio non inferiore ad 1/10 della superficie di pavimento   | Da valere per NC<br>Andrebbe prevista deroga per i locali sanitari che per necessità di protezione e/o asetticità non sono dotati di aerazione-illuminazione naturali.  |
|           | S1               | In assenza di ventilazione meccanica la superficie finestrata $\geq 1/15$ (con sup. min. 0,40 mq)  | Nessuna osservazione  |
|           | S2               | Come S1  | Data l'estensione dei connettivi e delle scale (anche in relazione alle norme delle vie di esodo) nelle strutture sanitarie si chiede di non prescrivere requisiti minimi per tali tipologie di locali che trovano già in altre discipline requisiti normati.<br>Si evidenzia che i volumi indicati per i ricambi aria minimi (5vol/h), in caso di presenza di impianto di ventilazione meccanica, risulterebbero penalizzanti in termini di risparmio energetico senza alcun beneficio per la qualità dell'aria ambiente.<br>Nei connettivi poi il requisito dell'illuminazione naturale prescritto appare di difficile attuabilità. |

### 3. Prescrizioni costruttive e funzionali (Titolo III – Capo I) art. 6 Capo F (pag. 77) Ulteriori deroghe

|    | Requisiti proposta RUE   | Osservazioni Ausl RE |
|----|--|----------------------|
| F1 | Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'AUSL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:<br>a) i locali destinati ad uffici;<br>b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque |                      |



|  | Requisiti proposta RUE   | Osservazioni Ausl RE  |
|--|--|---|
|  | produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;<br>c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;<br>d) i locali siti al piano interrato destinati ad attività commerciale. |   |
|  |  | Si chiede di aggiungere deroghe all'altezza minima: per le strutture sanitarie, sulla scorta di parere conforme reso dell'AUSL, può essere derogata l'altezza minima utile interna qualora esigenze e/o vincoli di natura strutturale ed impiantistica non consentano il rispetto dei parametri prescritti. |

**4. Prescrizioni costruttive e funzionali (Titolo III – Capo I) art. 6 Capo G (pag. 78) Scale e ascensori**

|    | Requisiti proposta RUE   | Osservazioni Ausl RE   |
|----|--|--|
| G4 | Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m.1,10, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo. | In conformità alle norme nazionali o comunque negli edifici pubblici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- parapetto non inferiore a 1 mt non scalabile.</li> <li>- corrimano ad altezza compresa tra 0,9 e 1 mt.</li> </ul> |

Il Coordinatore dell'Area Tecnica Patrimoniale  
Azienda Usl di Reggio Emilia  
Ing. Claudia Reggiani





*Ministero per i beni e le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Bologna - 5 APR. 2019

Al Comune di Reggio Emilia  
Area Competitività, Innovazione Sociale,  
Territorio e Beni Comuni  
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana  
[comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it](mailto:comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it)  
att.ne Arch. Elisa Iori

Prot. n. 7633 Pos. Archivio  
Class. 34.10.05 / 13 Allegati

risposta al foglio del 08.01.2019 pervenuto il 09.01.2019  
(ns. prot. 567 del 09.01.2019)

*Oggetto:* **REGGIO EMILIA (RE), Adozione di variante specifica al vigente regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione del regolamento edilizio quale allegato al RUE. Indizione e convocazione della 1° seduta della conferenza di servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14 ter L.241/1990 e ss.mm.**  
Tutela della potenzialità archeologica del Comune di Reggio Emilia.  
Richiedente: Comune di Reggio Emilia.  
*Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.14 ter L.241/1990 e ss.mm.*  
**Richiesta di integrazione RUE Reggio Emilia articoli tutela archeologica.**

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto pervenuta con la nota indicata a margine,

- *al fine di consentire a questa Soprintendenza di formulare le valutazioni di competenza,*
- *considerato che il Comune di Reggio Emilia non si è ancora dotato della carta delle potenzialità archeologiche, come richiesto con nostra nota prot. 24525 dell'8.11.2018, e come previsto da PTCP 2010 e PTCP 2016 art.47;*
- *posto che il Comune di Reggio Emilia si è dimostrato propositivo rispetto a tale richiesta, ma che l'effettiva adozione comporterà un lavoro approfondito e che nel frattempo non sarà possibile garantire una tutela archeologica capillare;*

si ritiene necessario che all'interno del RUE sia inserita una normativa transitoria (fino all'adozione della carta delle potenzialità archeologiche) che possa consentire di poter garantire la tutela archeologica su tutto il territorio del Comune di Reggio Emilia. Tenuta sempre presente la normativa contenuta nel D.Lgs. 50/2016, relativa agli interventi pubblici, che prevede all'art. 25 l'applicazione dell'archeologia preventiva, si richiede di:

- adottare integralmente anche nel RUE l'articolo **2.12**, presente nelle Norme di attuazione del PSC, che ricorda la necessità di richiedere il *nulla osta* della Soprintendenza nelle aree elencate, ivi compreso il centro storico di Reggio Emilia; nonché l'art. **2.13**.

- Oltre a queste ultime, per quanto riguarda gli interventi ad iniziativa privata, si richiede l'inclusione del seguente articolo: *per gli interventi ad iniziativa privata è necessario acquisire il nulla osta della Soprintendenza competente, settore archeologia, per opere che prevedano scavi con profondità tra i 50 ed i 100 cm dal piano di calpestio su areali uguali o maggiori di 80mq; e per tutte le opere che prevedano scavi superiori ai 100cm.*

LA SOPRINTENDENTE  
(Dott.sa Cristina Ambrosini)

Responsabile dell'istruttoria:

Funzionario archeologo: Annalisa Capurso   
email: [annalisa.capurso@beniculturali.it](mailto:annalisa.capurso@beniculturali.it)





