

Sub-allegato A4

Decreto Presidente Provincia di Reggio Emilia n. 269/2019

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. Decreto Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 269/2019

Nel presente sub-allegato A4 si riporta in forma integrale il Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 269 del 11/12/2019 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.

La sintesi delle riserve e delle osservazioni riportate nel Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 269/2019 è riportata nel sub-allegato A5 “Proposte di controdeduzione”.

**DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 269 DEL 11/12/2019**

OGGETTO

ESAME DELLA VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, FINALIZZATA AD INCENTIVARE INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE, ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 115 DEL 12/11/2018 E VALUTAZIONE AMBIENTALE - ARTT. 5, 33 E 34 L.R. 20/2000, ART. 5 L.R.19/2008, ART. 15 D.LGS 152/2006.

IL PRESIDENTE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia gli atti che compongono la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 12/11/2018, ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis e 34 della LR 20/2000, comprensivi dell'allegato "Regolamento edilizio", adottato con la medesima deliberazione ai sensi dell'art. 2 bis, comma 1, lett. b) della L.R. 15/2013, pervenuti a questa Provincia il 08/01/2019 prot. n. 347;

Vista la trasmissione delle osservazioni presentate e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, pervenuti a questa Provincia in data 17/09/2019 prot. 24890 e in data 12/11/2019 prot. 30023, ai sensi dell'art. 5, comma 7 LR 20/2000;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il Dott. Renzo Pavignani che ha predisposto l'istruttoria dello strumento urbanistico in esame;

CONSTATATO che:

- la Variante contiene numerose modifiche normative e grafiche al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) tant'è che ne hanno comportato una completa revisione. In particolare vengono modificate le "Norme di attuazione" del RUE (elaborato R1) e gli elaborati grafici R3.1 "Disciplina urbanistico-edilizia – Area urbana" e "Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici" e R3.2 "Disciplina urbanistico-edilizia – Frazioni e forese"; inoltre vengono allegati al RUE i seguenti nuovi elaborati:
 - R1 Allegato A "Regolamento Edilizio" che si completa con i seguenti sub-allegati:
 - A1 "Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore"
 - A2 "Linee guida progettuali per la riqualificazione paesaggistica del Parco Industriale Mancasale"
 - A3 "Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica di via Gramsci"
 - A4 "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche"
 - A5 "Carbonzero - Metodologia di calcolo"
 - A6 "Riduzione dell'Impatto Edilizio RIE"
 - A7 "Linee guida progettuali per una città senza barriere"
 - R1 Allegato B "Linee guida progettuali per la Città storica e gli edifici tutelati esterni"
 - R1 Allegato C "Linee guida progettuali per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della via Emilia;

- la Variante risponde agli obiettivi di favorire azioni di rigenerazione della città e del territorio attraverso politiche a sostegno del recupero e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente, obiettivi che hanno già ispirato precedenti varianti agli strumenti urbanistici del Comune di Reggio Emilia, che hanno introdotto meccanismi normativi in alcuni ambiti della città orientati alla rigenerazione dei tessuti esistenti;
- la Variante introduce, altresì, una semplificazione normativa funzionale alla riqualificazione di tessuti esistenti, che nel rispetto delle indicazioni strategiche dettate dal PSC introduce soglie e modalità di intervento semplificate per il governo delle trasformazioni, demandando alla programmazione del POC o degli Accordi Operativi, le più significative;
- Più nel dettaglio di seguito si sintetizzano le modifiche normative e cartografiche:

1) Città storica

la normativa riguardante la città storica e gli edifici tutelati esterni viene completata dalla disciplina prestazionale indicata nell'Allegato B al RUE "Linee guida per la Città storica e gli edifici tutelati esterni", in cui sono riportati i criteri generali di intervento da adottare;

per gli insediamenti Acs4, come per gli Acs2, viene integrata la disciplina delle destinazioni d'uso già prevista nel RUE vigente prevedendo verifiche di ammissibilità per alcune delle destinazioni d'uso ammesse;

negli insediamenti Acs3 "Nuclei storici minori" viene eliminata, rispetto al RUE vigente, la possibilità di realizzare alcune funzioni riconducibili al terziario ad alto impatto (usi d14 "Attività sanitarie ed assistenziali" e d15 "Attività di istruzione secondaria di secondo grado e superiore, di formazione e/o di ricerca") con effetti di maggior tutela per i nuclei storici minori;

nei nuclei storici delle frazioni (ambiti Acs3) vengono individuati, sulla base della leggibilità dell'impianto insediativo storico, due tipi di tessuto: (a) tessuti edificati e gli spazi meritevoli di salvaguardia e (b) tessuti eterogenei dei nuclei storici minori; in particolare i tessuti eterogenei dei nuclei storici minori comprendono tessuti edificati e spazi aperti che non presentano più le caratteristiche morfologiche, tipologiche e architettoniche proprie della città storica, tra i quali sono state individuate anche aree cortilive, aree di pertinenza e spazi residuali delle singole unità edilizie, che sono state ricondotte alle "dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale";

le norme della Variante prevedono poi azioni di recupero e di intervento diversificate sulla base della tipologia di tessuto e finalizzate al mantenimento della riconoscibilità dei caratteri storici esistenti migliorando al contempo la qualità abitativa degli spazi urbani.

2) Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

si prevede l'estensione della normativa degli Auc3 "Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa" agli 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” nei casi in cui la convenzione risulti scaduta e le opere di urbanizzazione e del verde pubblico risultino collaudate e prese in carico dal Comune sia per le aree attuate e sia per le aree non attuate (di dimensione inferiore ai 4.000 mq); al contempo negli ambiti Auc3 si prevede, previa verifica di ammissibilità urbanistica per alcuni impatti, la possibilità di insediare gli usi d14 “Attività sanitarie ed assistenziali” e d15 “Attività di istruzione superiore, di formazione, e di ricerca” non ammessi nel RUE Vigente; gli impatti rispetto a cui effettuare la verifica di ammissibilità sono riferiti in particolare all’assetto viabilistico, all’ambiente sonoro ed alla produzione di rifiuti;

sono previste modifiche per gli ambiti Auc8 “Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto”, nei quali vengono individuate aree con attività produttive consolidate in essere legate alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici a cui la Variante consente modesti ampliamenti previa verifica di determinati impatti ambientali; per gli interventi su lotti superiori a 4.000 mq si prevede il ricorso all’Accordo Operativo;

3) Ambiti specializzati per attività produttive

per gli Asp1 “Ambiti specializzati per le attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti” si prevede tra il resto, nel caso le opere di urbanizzazione siano state terminate, collaudate e prese in carico dal Comune, l’estensione della disciplina degli usi e degli interventi degli Asp2 “Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere” e Asp3 “Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali”;

agli Asp4 “Lotti che ospitano destinazioni residenziali o comunque non congruenti rispetto al contesto” viene estesa la disciplina degli ambiti consolidati Auc3 “Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa” con applicazione delle verifiche di ammissibilità urbanistica sopra richiamate;

una quantità rilevante di aree produttive prima classificate come Asp2 viene trasformata in Asp3 “Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali” nei quali vengono previsti sia usi produttivi che usi terziari a forte concorso pubblico al fine di consentire un maggiore mix funzionale; per tali usi sono introdotte verifiche di ammissibilità, non previste dal RUE vigente, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni in riferimento all’assetto viabilistico, all’ambiente sonoro, alla produzione dei rifiuti e alle infrastrutture tecnologiche, alle reti fognarie, idriche, del gas e dell’energia; per gli usi produttivi viene prevista una verifica di ammissibilità anche relativamente al rischio di inquinamento del suolo e sottosuolo;

conseguentemente, la Variante conferma solo quattro ambiti Asp2 con destinazione produttiva prevalentemente manifatturiera: Mancasale, Villaggio Crostolo, Prato-Gavassa e Corte Tegge;

4) Ambiti di Riqualificazione

Negli ambiti di Riqualificazione “AR- 4 Gardenia”, “AR- 7 Buco del Signore”, “AR-8 Mirabello”, la variante introduce modifiche normative, agli artt. 39.d, 39.g, 39.h, mediante “schede speciali” che dettano, per ciascun ambito, una specifica disciplina: insediamento di taluni tipi di usi mediante PPC, previa verifica delle condizioni di ammissibilità. Vengono inoltre semplificati i cambi d'uso negli ambiti

AR9 e AR10.

Nell'ambito AR20 della via Emilia vengono individuati, coerentemente con la perimetrazione del PSC, due tessuti di sub-ambito, uno costituito dai "Tessuti di riqualificazione della via Emilia" (Trem) e l'altro individuato come intorno e che interessa le aree immediatamente retrostanti denominato "Asse complementare della via Emilia" (Acem). Per tali tessuti viene articolata una disciplina degli usi e degli interventi che richiede l'assolvimento di prestazioni di riqualificazione, sia sul costruito sia sugli spazi aperti, proporzionate alla rilevanza delle trasformazioni e riferite all'allegato C al RUE "Linee guida per la riqualificazione funzionale e paesaggistica della Via Emilia";

5) Servizi e dotazioni ecologico-ambientali

rispetto al RUE vigente, la Variante prevede nuove dotazioni ecologiche ed ambientali suddivise in tre tipologie:

- dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (Drea): sono aree prive di capacità edificatoria finalizzate al riequilibrio ecologico e alla mitigazione degli effetti dell'urbanizzazione per le quali si prescrive il mantenimento della permeabilità esistente e si prevede il mantenimento e il potenziamento della vegetazione esistente; per tali aree si prevede un dimensionamento complessivo pari a 874.555 mq;
- dotazioni potenziali private (Dopp): sono aree che per motivate esigenze di carattere pubblico possono ospitare attrezzature e spazi collettivi di livello comunale o attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo previa però verifica di ammissibilità degli impatti sulla vegetazione e sulle connessioni ecologiche; per tali aree si prevede un dimensionamento complessivo pari a 97.435 mq;
- connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale (Crea): sono aree pubbliche o private sia in ambito urbano che in ambito rurale dove implementare la piantumazione di alberi e arbusti al fine di garantire la continuità ecologico-ambientale e favorire la biodiversità e l'influenza sul clima; in tali aree è esclusa la nuova costruzione e si prevede il mantenimento della permeabilità esistente; sono individuati tre tipi di connessioni: collegamenti urbani, collegamenti rurali e collegamenti di ambientazione delle grandi infrastrutture viarie;

Atteso che:

- ai sensi del comma 4 bis, articolo 33 "Procedimento di approvazione del RUE" della LR 20/2000 modificata dalla LR 6/2009, dispone che il RUE, se contiene la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, viene esaminato dalla Provincia con il procedimento proprio del POC (art. 34 LR 20/2000); la Provincia può pertanto formulare riserve alla presente Variante al RUE relativamente alle previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e art. 19, comma 3 della L.R. 24/2017 è l'Autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;

- come disposto dall'art. 5 della L.R. 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

Dato atto altresì che:

- dal 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- entro il termine del 1 gennaio 2021 possono essere adottate varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente secondo quanto previsto dalla pre-vigente L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a) della nuova legge urbanistica regionale;

CONSIDERATO che:

- svolta l'istruttoria e visto il parere della dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 21/11/2019, comprensivo della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 ad esito favorevole con prescrizione (di seguito riportata); il Responsabile del Procedimento propone di formulare riserve e osservazioni alla Variante RUE del Comune di Reggio Emilia adottata con Delibera di C.C. n. 115 del 12/11/2018, che si condividono:

“RISERVE E OSSERVAZIONI

Disciplina degli ambiti da riqualificare

Negli ambiti di riqualificazione il PSC, in linea con la L.R. 20/2000 e la L.R. 15/2013, detta una disciplina di gestione degli interventi ordinari in attesa dell'attuazione di trasformazioni più significative con inserimento in POC. Nello specifico all'art. 4.4 stabilisce che *“il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG 2001”* e, fatta eccezione per l'ambito AR19 Mancasale, *“il RUE limita gli interventi edilizi e di cambio d'uso, in particolare quelli che comportino incremento di carico urbanistico”*.

Apprezzando l'obiettivo di favorire, già con la Variante al RUE in esame, l'attuazione di interventi di rigenerazione della città esistente nelle more dell'adeguamento alla nuova LUR, si consentono negli AR, tuttavia, interventi e cambi d'uso generalizzati che si ritengono non sempre coerenti con gli obiettivi di riqualificazione unitaria stabiliti nelle schede d'ambito del PSC e che la presente Variante non ha definito né precisato in rapporto ai diversi contesti, rendendo gli AR sostanzialmente analoghi ai tessuti. Inoltre, fatti salvi taluni sub-ambiti assoggettati a “scheda speciale”, non si fornisce alcun limite dimensionale potendo modificarsi un ambito intero come individuato dal PSC, per successivi e continui interventi edilizi e cambi d'uso, vanificando così l'essenza degli ambiti

da riqualificare. Una attuazione incrementale, per singoli interventi di rigenerazione, come quella prospettata dalla Variante in esame, non richiede, in conseguenza, di valutare la sostenibilità ambientale e territoriale preventiva degli interventi, invece necessaria ai sensi della normativa vigente per gli ambiti di riqualificazione soggetti a strumenti urbanistici preventivi (valutazione preventiva peraltro mantenuta dalla nuova LUR anche per le trasformazioni soggette ad AO interne al territorio urbanizzato).

Riserva 1

Si chiede, pertanto, di precisare che, nel caso di interventi che superino la soglia di 4000 mq di Sf si debba prevedere l'inserimento in POC (stralcio) o AO (previa delibera di indirizzo). Analogamente, si chiede di limitare, per gli interventi diretti ancorché convenzionati, i cambi d'uso verso gli usi di maggior carico urbanistico, in conformità a quanto stabilito dal PSC.

Di seguito sono formulate ulteriori riserve ed osservazioni puntuali per gli ambiti AR

Riserva 2

AR20 via Emilia:

- 1) si ritiene che la soglia di 10.000 mq di SF per la quale è possibile effettuare cambi d'uso con intervento diretto o PPC sia eccessiva per rilevanza dimensionale e probabili impatti prodotti, in coerenza col PSC. Si chiede di ricondurre la soglia ai 4.000 mq già previsti in altri ambiti.
- 2) si riscontrano, in relazione alla individuazione dei due tessuti di sub-ambito Trem e Acem, entrambi compresi nell'ambito di riqualificazione della via Emilia, alcuni scostamenti rispetto alla perimetrazione dell'ambito contenuta nel PSC. Si chiede pertanto di verificarne la coerenza con il PSC eliminando le aree in estensione rispetto a tale perimetrazione.

Osservazione 1

Sempre con riguardo all'ambito AR20, la variante al RUE introduce al comma 5 dell'art. 39.p, una modifica normativa atta a condizionare la nuova costruzione in lotti liberi all'interno dell'ambito, alla demolizione o recupero/rifunzionalizzazione di edifici diroccati e quelli in elevato stato di abbandono ricompresi nei tessuti Trem o Acem (cd "*mappa dell'abbandono*"), edifici che, possono quindi essere anche esterni al territorio urbanizzato. Nello specifico la norma lega gli interventi di nuova costruzione attuabili con PdC convenzionato su lotto libero nei tessuti di riqualificazione (Trem) o alla completa demolizione degli edifici diroccati con ripristino a verde dell'area o al recupero e rifunzionalizzazione degli edifici in elevato stato di abbandono. Nel primo caso viene assegnato al lotto libero un UF di 0,36 mq/mq, nel secondo caso la norma prevede che, "fermo restando l'UF max dello 0,36 mq/mq, la Sc da insediarsi nel lotto libero è pari alla Sc recuperata e/o rifunzionalizzata". L'intervento di nuova costruzione è inoltre ammesso anche all'interno dell'asse complementare della via Emilia (Acem), unicamente all'interno del territorio urbanizzato e ad esclusione dei tessuti Acs3 e Auc6, attraverso una progettazione integrata con almeno un lotto ricadente nei tessuti Trem.

La norma dell'art. 39.p comma 5 relativa agli edifici da rifunzionalizzare appare, tuttavia, di difficile lettura. Si chiarisca, altresì, che tutti gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo in territorio urbanizzato.

Infine, la simbologia e la scala di rappresentazione utilizzate non consentono di individuare in maniera univoca i fabbricati inseriti nella mappa dell'abbandono. Si ritiene opportuno

pertanto, essendo il RUE predisposto su base catastale, una individuazione più precisa.

Riserva 3

AR7 Ambito Buco del Signore. In riferimento alla possibilità di attuare parte dell'AR7 con PPC, per una Sf pari a 6000 mq circa, stante la localizzazione del sub-ambito limitrofa ad una attività in essere con un carico urbanistico rilevante, si chiede che si limiti ad una Sf inferiore o pari a max 4000 mq l'attuazione diretta tramite planivolumetrico convenzionato e che gran parte dell'ambito sia destinato al reperimento di parcheggi funzionali a tale attività, ovvero agli insediamenti circostanti, adeguatamente alberati ed inseriti nel contesto, eliminando di conseguenza la prescrizione relativa all'allineamento dell'edificazione in continuità con il fronte edificato esistente, in quanto condizionante la realizzazione di una quota adeguata degli stessi.

Riserva 4

AR4 Ambito Gardenia. Stante la localizzazione, che insiste su di una viabilità particolarmente sottoposta a flussi di traffico intensi (si vedano i livelli di congestione riportati negli elaborati del PUMS adottato a marzo 2019), gravata anche dalla presenza di un passaggio a livello che ne condiziona la fluidità, poiché sono previste modalità di intervento connesse anche al cambio d'uso verso funzioni di natura terziaria e commerciale in un contesto nel quale insistono numerose funzioni con significativo carico urbanistico, si chiede di eliminare la possibilità prevista di attuazione diretta tramite PPC, in quanto si ritiene necessaria una specifica valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, non presente nel rapporto ambientale allegato alla Variante. Si segnala, inoltre, un probabile errore materiale (art.39.d) in quanto il mappale 104 non insiste in tale ambito di riqualificazione.

Riserva 5

AR8 – Ambito Mirabello; la Variante in esame, individua con apposita simbologia un' area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale in cui, a seguito di opera pubblica e/o progetto convenzionato di interesse pubblico, sono ammessi gli usi d11, d14, d15, previa verifica delle condizioni di ammissibilità specificate, in relazione alle destinazioni d'uso.

Si evidenzia che talune delle funzioni richiamate hanno, per contro, rilevanza sovracomunale ai sensi dell'art. 14, comma 9 delle Norme di attuazione del vigente PTCP (ad esempio tutta la funzione d15), e la realizzazione di nuovi spazi ed attrezzature di interesse sovracomunale è regolata dal medesimo articolo del piano territoriale (che non si applica nel caso di trasferimenti di plessi esistenti). Si chiede, pertanto, di precisare a quali obiettivi/esigenze risponde tale modifica normativa e cartografica, limitando la possibilità prevista di insediare un mix di usi ad elevato carico urbanistico mediante attuazione diretta (opera pubblica o PPC di interesse pubblico) e rinviando al POC stralcio o all'AO la previsione di interventi/usi a più alto impatto, che necessitano di una specifica valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Riserva 6

AR19 Mancasale: la “scheda speciale” prevede la possibilità, nell'ambito di interventi di interesse pubblico, di insediare nell'area destinata a verde pubblico lungo via Carlo Calvi di Coenzo, usi di natura terziaria e commerciale e parcheggi pubblici. Trattandosi dell'unica area verde presente nell'ambito produttivo di Mancasale, individuato tra l'altro dal PTCP e dal PSC, come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, già attrezzata a parco e adeguatamente piantumata, si ritiene inopportuno un utilizzo per altre funzioni che possono generare impermeabilizzazione, e si richiama a tal riguardo quanto osservato

nella riserva n. 13 riguardo alle dotazioni ecologico-ambientali. Tenuto conto che le APEA devono possedere standard urbanistici e di qualità urbana ed ecologico-ambientale più elevati di quelli di legge, si chiede, inoltre, di mantenere l'attuale classificazione del lotto che ospita la mensa, evitando la riclassificazione a tessuto produttivo (ASP3) e il possibile insediamento di altri usi polifunzionali, non rispondenti alla funzione di servizio collettivo.

Disciplina degli ambiti consolidati

La variante individua negli ambiti già assoggettati a PUA le aree destinate a verde privato (art. 38). A queste ultime, se ricomprese all'interno di PUA scaduti e collaudati, viene assegnata una edificabilità aggiuntiva pari a 0,03 mq/mq di Ster del PUA, da destinare alla realizzazione di "attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo" e delle relative dotazioni territoriali.

Riserva 7

Si tratta di aree in larga parte costituite da legittime pertinenze di fabbricati residenziali e misti, equipaggiate con verde anche di notevole sviluppo. Tale biomassa contribuisce a fornire diversi servizi ecosistemici: sequestro del carbonio, miglioramento del comfort termico degli spazi aperti e costruiti e mitigazione microclimatica, riduzione dei temi di corruzione nel caso di eventi meteorici, depurazione ed assorbimento inquinanti atmosferici, ecc. funzioni tutte rispondenti a quegli obiettivi di resilienza urbana che anche la nuova legge urbanistica incentiva.

L'attribuzione di una edificabilità aggiuntiva, pur con la finalità di potenziare l'offerta di spazi ricreativo-sportivi-formativi può comportare il depauperamento di tale biomassa urbana, si ritiene opportuno prevedere che eventuali interferenze siano adeguatamente valutate e ove possibile compensate, e inibite qualora l'area ricada nelle zone ed elementi funzionali della rete ecologica comunale.

Auc8: L'ambito Asp3 di via Beethoven a Massenzatico, che ospita un albergo a alcuni capannoni produttivi, è stato riclassificato come Auc8 "Lotti che ospitano attività produttive incongrue rispetto al contesto" e sottoposto ad una specifica disciplina per la quale l'attuazione di interventi può essere disciplinata e programmata in POC/AO.

Osservazione 2

Si chiarisca se l'obiettivo della variazione è quello di assoggettare tale ambito alla stessa disciplina dell'analogo grande ambito Auc8 a sud, sottoponendo entrambi a POC.

Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali

All'art. 43 comma 5 la variante al RUE introduce alcune disposizioni specifiche per aree appositamente individuate nella cartografia, che presentano una disciplina aggiuntiva e o derogatoria.

La prima, sita in località Mancasale, è interessata dall'attuazione degli interventi previsti nell'ambito del procedimento di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 in variante al PSC e RUE approvato con Deliberazione di C.C. n. 77 del 16/07/2018. Tale disposizione consente l'utilizzo della capacità edificatoria di cui al comma 3 dell'articolo 43 (UF max = 0,66 mq/mq), stabilendo che nel caso l'utilizzo della capacità edificatoria sia eccedente quanto previsto dal citato procedimento di cui all'art. 53 della LR n. 24/2017 è previsto il

pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380/2001.

Riserva 8

L'istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 prevede, immediatamente a valle della chiusura del procedimento, il rilascio del permesso di costruire, approvando il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento complessivo, e la variante urbanistica connessa è strettamente legata al progetto edilizio assentito nell'ambito del procedimento. Pertanto l'utilizzo di ulteriori capacità edificatorie, eccedenti quanto previsto nel richiamato procedimento unico, si ritiene debba necessariamente essere valutato nell'ambito di un procedimento di variante allo strumento urbanistico.

La seconda riguarda un'area in località Bazzarola ove la variante al RUE in esame opera una modifica cartografica riclassificando un lotto da AUC2 (tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi, prev. residenziali) a ASP3 in contiguità con un lotto produttivo edificato, anch'esso oggetto di riclassificazione da AUC8 (Incongrui) a ASP3. L'attuazione dell'intervento viene subordinata, al comma 5 punto 2), alla stipula di una specifica convenzione per la cessione gratuita dell'area limitrofa individuata catastalmente al foglio 216, mappale 76, e destinata dal RUE ad attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 15.

Riserva 9

Pur apprezzando l'obiettivo di acquisire al patrimonio comunale una porzione dell'area a verde pubblico, peraltro già realizzata e dotata di alberature ed arbusti con un buon grado di sviluppo (parco Bazzarola bassa), che svolge altresì funzione di cuscinetto tra la zona prevalentemente residenziale che si attesta lungo via Cugini e la zona produttiva a Nord, si evidenzia che tale modifica non risulta menzionata nel Rapporto ambientale, né viene motivata in relazione, ad esempio, a fabbisogni di ampliamento della limitrofa attività produttiva, peraltro non più classificata incongrua dall'A.C.. Il lotto presenta una buona dotazione di alberature e risulta interessato, in parte, dall'area di accertata e rilevante consistenza archeologica come individuata nella tav. P5a del vigente PTCP. Tale sito, più esteso di quello oggetto di vicolo ministeriale (e così individuato nel PSC - Tav. P7.1), è stato peraltro, in ragione delle eccezionali testimonianze del neolitico antico rinvenute, oggetto di proposta di ulteriore estensione da parte del PTCP 2010 (cfr. Quadro Conoscitivo – Allegato 4, scheda n. 21). Ancora, il lotto insiste su una viabilità di sezione ridotta, servente residenze e chiusa tra il passaggio a livello della ferrovia Reggio-Sassuolo e il Rio acque chiare, pertanto che non si ritiene idonea al traffico di mezzi pesanti.

Si chiede pertanto di rivalutare tale scelta che potrà essere presentata e adeguatamente valutata sotto il profilo della sostenibilità (interferenza con l'area di rilevante consistenza archeologica, viabilità, ecc.), ad esempio, nell'ambito di apposito procedimento unico di variazione dello strumento urbanistico.

La terza area, identificata con il numero 4), è sita in località Corticella. La variante al RUE vi attribuisce una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.500 mq di Sc, operando, inoltre, una riclassificazione da ASP2 (tessuti prevalentemente manifatturieri) ad ASP3 (tessuti commerciali e misti polifunzionali).

Riserva 10

Non riscontrando, anche in questo caso, specifiche valutazioni degli effetti di tale previsione nel Rapporto ambientale, né tale intervento risulta assoggettato a verifica di ammissibilità secondo quanto disciplinato dal presente RUE, si chiede di rivalutare tale previsione rinviando agli appositi procedimenti unici la variazione dello strumento urbanistico in risposta ad eventuali fabbisogni delle attività economiche insediate, od in alternativa di integrare gli elaborati di ValSAT secondo anche quanto indicato al punto 2 del Parere Motivato.

Con riguardo alla riclassificazione da ASP2 ad APS3 si evidenzia che tale porzione fa parte di un più esteso ambito produttivo del Comune di Rubiera, prevalentemente manifatturiero.

Disciplina della città storica

La disciplina degli interventi sugli immobili soggetti a tutela storico-architettonica e testimoniale inclusi negli ambiti della città storica è stata eliminata dal RUE ed inserita al capo G del Regolamento Edilizio "Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutela di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale".

Riserva 11

Ai sensi della DGR 922/2017 "Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013", i regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si devono limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso.

Si chiede, pertanto, di eliminare dal Regolamento Edilizio ogni riferimento a specificazioni definitorie delle modalità d'intervento riguardanti ambiti della città storica e sotto categorie di tutela che descrivono specifiche regole di conservazione modulate in funzione delle caratteristiche morfologiche-tipologiche e di contesto proprie della disciplina particolareggiata della città storica. Tali regole di intervento sui tessuti storici vanno riportate nel RUE in quanto riferite alle categorie di tutela riconosciute agli edifici ricadenti nella città storica o in altri ambiti del territorio.

Disciplina delle dotazioni ecologico ambientali

L'art. 17 al comma 2 del RUE sembra ricondurre le dotazioni ecologiche ambientali alle sole tre fattispecie:

- dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.a);
- dotazioni potenziali private (art. 17.b);
- connessioni per il riequilibrio ecologico ambientale (art. 17.c).

Per contro l' Art. 6.3 del PSC individua una ben più ampia casistica di dotazioni ecologico-ambientali del territorio.

Riserva 12

Si chiarisca specificando che il RUE, in conformità col PSC, provvede a individuare puntualmente alcune delle dotazioni ecologico-ambientali e segnatamente quelle esistenti, finalizzate all'incremento della resilienza urbana e mitigazione/adattamento ai cambiamenti climatici.

Si chiede di individuare tra le DREA gli ambiti di rinaturazione compensativa posti a carico delle aziende ITCO SRL e CAR SERVER SRL come stabilito dalla Variante al PSC e RUE

approvata con Del. di C.C. n. 45 del 08/04/2019.

L'art. 17b individua una specifica categoria di dotazioni per il riequilibrio ecologico-ambientale che, previa dichiarazione di interesse pubblico, possono essere soggette alla disciplina delle attrezzature e spazi collettivi di livello comunale di cui all'art. 16.a, oppure alla disciplina delle attrezzature e spazi collettivi privati per verde ricreativo, sportivo e formativo di cui all'art. 16.c, pertanto essere quindi soggette a trasformazioni comportanti impermeabilizzazione /edificazione ancorché di interesse pubblico.

Riserva 13

Apprezzando l'obiettivo della Variante al RUE in esame, di riconoscere uno stock di aree verdi che per dimensione, morfologia e localizzazione concorrono al miglioramento del microclima urbano ed all'accrescimento della resilienza del sistema insediativo, si ritiene che non possano sussistere due differenti regimi urbanistici per tali aree, uno di prospettiva (riequilibrio ecologico, ecc.) ed uno di contingenza, previa valutazione dell'interesse pubblico da parte della Giunta comunale.

In ogni caso, la pianificazione e programmazione delle aree per servizi (attrezzature e spazi collettivi) spetta al PSC (art. 6.5) ed al POC sulla base dell'elaborato P5.2 "Piano dei servizi – esplorazioni progettuali" allegato al PSC. Così anche l'apposizione di eventuali vincoli espropriativi, qualora si manifestassero esigenze per la realizzazione di attrezzature pubbliche, è funzione del POC (ancora ammesso come chiarito dalla circolare PG/2018/0179478 della Regione Emilia Romagna) e con la nuova legge urbanistica al PUG (art. 35, comma 5) od agli accordi operativi (art. 38, comma 16).

Aspetti geologico-sismici

La scrivente Provincia, con lett. del 8/02/2019 prot. 2776, aveva richiesto di integrare la documentazione a corredo della Variante in esame, con le necessarie verifiche geologico sismiche qualora vi fossero ambiti di trasformazione ove la Variante consente l'attuazione diretta, senza necessità più di inserimento nel POC, che interessino aree da sottoporre al terzo livello di approfondimento (ai sensi della DGR n. 2193/2015).

Il Comune di Reggio Emilia con lettera acquisita al nostro prot. n. 24890 del 17/09/2019 evidenziava che *"in alcune porzioni dell'ambito di riqualificazione complesso dell'asse storico della via Emilia (AR-20), la Variante consente, a determinate condizioni, l'attuazione diretta di interventi di ampliamento e di nuova costruzione ed in sede di controdeduzione si provvederà a disciplinare tali interventi, qualora interessino aree da sottoporre al terzo livello di approfondimento di cui alla tavola P9B del vigente PTCP, con Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC), subordinato ad adeguate verifiche preliminari ed approfondimenti geologico-sismici nel rispetto della normativa vigente e in coerenza con quanto già riportato nelle "Schede norma degli interventi", di cui all'elaborato PO.4.1 del POC 2014"*.

Considerato che il Comune di Reggio Emilia è dotato di uno Studio di microzonazione sismica - secondo livello di approfondimento con locali approfondimenti di terzo livello, redatto secondo le specifiche regionali e nazionali e che l'analisi di carattere generale copre l'intero territorio comunale, mentre le indagini sono limitate al Capoluogo ed ai principali centri abitati, si ritiene necessario sollevare la seguente riserva:

Riserva 14

Ai sensi di quanto disposto dalla normativa regionale vigente non è possibile demandare alla fase attuativa (edilizia) eventuali approfondimenti di terzo livello; pertanto l'attuazione

degli ambiti o delle porzioni di essi che interessano aree da sottoporre a tali approfondimenti, così come individuate nello Studio di microzonazione sismica predisposto dal Comune, potrà avvenire previo POC stralcio o accordo operativo.

Norme del RUE

Riserva 15

In generale, analogamente al PSC, le norme della Variante al RUE che ammettono interventi di ampliamento, di cambio d'uso, di nuova costruzione, riferiti all'esistente, legittimamente in essere, devono riportare l'indicazione della data cui l'esistente va attribuito. Si vedano a titolo di esempio l'art. 33 in cui la possibilità di ampliamento del 20% della Sc esistente per gli ambiti Auc3 non riporta più la data cui tale Sc si riferisce, e l'art. 43 in cui l'UF esistente, cui è riferita la nuova costruzione negli ambiti Asp3, non è riferito ad una data.

Allegato A Regolamento Edilizio

Il Comune di Reggio Emilia ha operato con la presente variante al RUE un ulteriore step di adeguamento alle disposizioni statali e regionali in materia edilizia, peraltro già vigenti nel caso di mancato recepimento nei tempi ivi stabiliti. Segnatamente, sono state rieditate e modificate ed integrate tutte le norme del RUE aventi incidenza sulla disciplina edilizia, secondo lo schema di regolamento edilizio tipo approvato con DGR 992 del 2017. Lo schema stabilisce, infatti, i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio dell'Emilia-Romagna il contenuto dei regolamenti edilizi di cui all'art. 2-bis della legge regionale n. 15/2013, dei regolamenti urbanistico edilizi (RUE) di cui alla legge regionale n. 20/2000 e dei regolamenti edilizi di cui alla previgente legge regionale n. 47/1978, in recepimento dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, tra Governo, Regioni e Autonomie locali.

La prima parte del Regolamento edilizio allegato al RUE, che attiene a quella disciplina generale dell'attività edilizia che occorrerebbe meramente richiamare e non riprodurre, viene tuttavia integrata/specificata, differentemente da quanto contenuto nel RUE vigente che operava correttamente un mero rinvio alla D.A.L. 279/2010 (rif. Capo 1.2 Definizione degli oggetti edilizi).

Ad esempio, per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi non solo si riportano definizioni aggiuntive, relative ad elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali, ma si interviene nello specificare ed integrare anche le definizioni uniformate (si veda il caso del Volume totale, superficie utile, accessoria, complessiva, unità fondiaria agricola, superficie permeabile, ecc.). Nel caso della superficie permeabile, la DGR 992/2017 consente ai RUE di indicare valori percentuali con riferimento a diversi tipi di materiali, per contro il nuovo Regolamento Edilizio indica solo specifiche relative al tipo di copertura vegetale da prevedersi.

Osservazione 3

Come noto la parte prima dello schema di regolamento edilizio tipo approvato con DGR 992/2017, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie indicate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento

nei regolamenti edilizi. Si chiede di attenersi a quanto riportato nella normativa sovraordinata.

Correzione refusi

L'art. 26 comma 4: nel disciplinare l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita si fa riferimento all'art. 24.a inesistente.

Osservazione 4

Si chiede di correggere il riferimento normativo.

Coordinamento degli elaborati normativi e cartografici

La variante riclassifica come Auc8 alcuni tessuti polifunzionali Asp3 all'interno degli ambiti di riqualificazione delle frazioni come ad esempio gli ambiti AR15 e AR23. Nei relativi articoli normativi si fa tuttavia riferimento ancora agli Asp3.

Osservazione 5

Trattandosi probabilmente di un errore materiale si chiede di verificare i riferimenti in norma.”

CONSIDERATO inoltre che, per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) delle previsioni della Variante RUE in esame,

- visti i pareri di:
 - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, acquisito agli atti in data 17/09/2019 prot. n.24890, ad esito favorevole condizionato al recepimento di modifiche al Regolamento Edilizio riguardanti in particolare la gestione delle acque reflue e delle acque meteoriche (Titolo III, Capo I, art. 2, punti G1 e G2 e Capo IV, art. 2 commi 5 e 7) e la tipologia di attività dismesse per le quali si prevede la verifica dello stato del sottosuolo in riferimento ad eventuali contaminazioni prodotti dalla preesistente attività produttiva (Titolo II. Capo I. art. 3, comma 1);
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito agli atti in data 17/09/2019 prot. n.24890; il parere contiene osservazioni di carattere sia generale che puntuale relative al Regolamento Edilizio riguardanti, tra il resto, la definizione degli usi (in particolare attività scolastiche e strutture sanitarie e socio-sanitarie), la disciplina dell'oggetto edilizio (Titolo III, Capo I), la disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (Titolo III, Capo II e Capo III); al parere è allegata una nota specifica sulle strutture ospedaliere redatta dal Dipartimento Tecnico, Area Tecnica Patrimoniale di AUSL Reggio Emilia, contenente un quadro delle esigenze peculiari delle strutture sanitarie e relative proposte tecniche di modifica di quanto previsto dal Regolamento Edilizio in termini di requisiti edilizi delle diverse tipologie di locali appartenenti alle strutture sanitarie stesse;

- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, acquisito agli atti in data 17/09/2019 prot. n.24890; nel parere si fornisce un contributo con specifiche modifiche e integrazioni dell'Allegato A4 al Regolamento Edilizio "Linee guida per la gestione delle acque meteoriche";
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acquisito agli atti in data 17/09/2019 prot. n.24890; nel parere si chiede che all'interno del RUE sia inserita una normativa transitoria - fino all'adozione della carta della potenzialità archeologica che possa consentire di garantire la tutela archeologica su tutto il territorio del Comune di Reggio Emilia, si chiede in particolare:
 - di adottare integralmente anche nel RUE l'art. 2.12 delle Norme del PSC che prevede la necessità di richiedere il nulla osta della Soprintendenza nelle aree elencate, compenso il centro storico di Reggio Emilia, nonché l'art. 2.13;
 - di includere il 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 80 mq e per tutte le opere che prevedano scavi superiori ai 100 cm"*;
- Snam Rete Gas, acquisito agli atti in data 17/09/2019 prot. n.24890; nel parere, al fine di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, si chiede di inserire, nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni, rilasciate dal Comune 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;
- Terna Rete Italia, acquisito agli atti in data 17/09/2019 prot. n.24890; nel parere, oltre al quadro di riferimento normativo per la progettazione di opere di qualsiasi natura in prossimità di elettrodotti, sono riportate le Distanza di prima approssimazione relative agli elettrodotti 132 kV e all'elettrodotto 380 kV che attraversano il territorio comunale; si precisa inoltre che per ogni intervento urbanistico posto nelle immediate vicinanze degli elettrodotti di competenza Terna è necessario sottoporre a Terna tutta la documentazione per permettere il rilascio del necessario nulla osta; infine nel parere sono riportate condizioni e prescrizioni per la redazione del progetto definitivo di opere e interventi;
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, acquisito agli atti in data 12/11/2019 prot. 30023; nel parere si 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”.*

Nel parere si ricorda inoltre che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente Variante, dovranno essere comunicate dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della DGR n. 201/2016, così come modificata dalla DGR n. 569/2019;

- visto il nulla osta dell'Aeronautica Militare, Comando 1^a Regione Aerea, prot. n. M_D AMI001 REG2019 0003845 del 27/02/2019, acquisito agli atti al prot. n. PG/2019/142921 del 17/09/2019, relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse della Forza Armata scrivente;
- Visto infine, il Rapporto Istruttorio di Arpa e Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, acquisito agli atti con prot. 31968 del 5/12/2019,

il Responsabile del Procedimento propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale della Variante al RUE del Comune di Reggio Emilia a condizione che sia rispettato quanto segue:

1) dovrà essere rispettato quanto previsto nei pareri di:

- Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2019/32808 del 28/02/2019;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2019/0030925 del 12/03/2019;
- Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, prot. n. PG 2019/1661 del 31/01/2019;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 7633 del 05/04/2019;
- Snam Rete Gas, prot. n. 436 del 30/01/2019;
- Terna Rete Italia, prot. n. PG 2019/17119268 del 26/02/2019;

- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. PG_AT 2019/3935 del 14/06/2019;

2) nella Dichiarazione di sintesi dovranno essere riportate considerazioni rispetto:

- agli "Ambiti urbani da riqualificare" ed agli ambiti Asp3 "Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali" per i quali rispettivamente all'art. 39 e all'art. 43 comma 5 delle Norme di RUE modificate, sono introdotte "schede speciali" che prevedono una specifica disciplina per l'attuazione anticipata delle previsioni del PSC o, nel caso degli Asp3, di interventi derivanti dall'attribuzione di ulteriore capacità edificatoria rispetto alle Norme vigenti, fatto salvo quanto riportato nelle riserve di cui sopra;
- alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni derivanti dalle eventuali osservazioni accolte o parzialmente accolte: in via non esclusiva dovrà essere fatto riferimento alle osservazioni accolte o parzialmente accolte relative alla riclassificazione di aree che nella Variante RUE adottata sono state destinate a "dotazioni per il riequilibrio ecologico ambientale" o "dotazioni potenziali private" in ambiti dotati di capacità edificatoria residenziale (Auc3) o produttiva (Asp2) oppure che determinano una significativa impermeabilizzazione del suolo; ad esempio dovrà essere valutata la proposta di accoglimento dell'osservazione n. 43 inerente la realizzazione di estese superfici a parcheggio a servizio di una attività produttiva, definendo opportune misure di mitigazione;

3) l'accoglimento di osservazioni che determinino effetti ambientali negativi non analizzati e valutati nell'ambito del Rapporto ambientale comporta il necessario aggiornamento del Rapporto ambientale stesso, ed inoltre si ritiene che nel caso gli effetti ambientali negativi siano significativi sarà necessario aggiornare anche la presente valutazione;

Dato atto che:

- copia integrale della Variante approvata da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
- l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei Sindaci;

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

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

deliberazione;

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

DECRETA

1. di formulare le riserve e osservazioni alla Variante al RUE del Comune di Reggio Emilia adottata con Deliberazione del C.C. n. 115 del 12/11/2018, di cui al precedente CONSIDERATO;
2. di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni della predetta Variante al RUE con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008;
3. di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione Ambientale della predetta Variante al RUE, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente CONSIDERATO;
4. di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;
5. di dare atto che:
 - copia integrale della Variante approvata da parte del Consiglio comunale è trasmessa alla Provincia ed alla Regione;
 - l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
 - il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

ALLEGATO:

- Parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 11/12/2019

IL PRESIDENTE
F.to ZANNI GIORGIO

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

(da sottoscrivere in caso di stampa)

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

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