

**IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
(CUAV-RE)**

composto da:

- arch. Anna Campeol, che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, a ciò nominata con atto di delega del Presidente della Provincia del 30/06/2020;
- arch. Roberto Gabrielli, quale rappresentante unico della Regione Emilia Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore generale Cura del territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia Romagna prot. 667969 del 06/11/2018;
- arch. Roberto Angeli, sindaco del Comune di Reggiolo in qualità di rappresentante unico del Comune, a ciò nominato con atto del 14/01/2019, nostro prot. 741;

si è riunito in data 3 luglio 2020, in modalità di video-conferenza, per esprimere il parere previsto dall'art. 46 comma 2 della L.R. 24/2017.

Visti:

- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;
- il Decreto del Presidente n. 224/2018 recante "Legge regionale 24/2017 articolo 47 - istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il disciplinare sul funzionamento del CUAV-RE allegato al suddetto decreto;
- il Decreto del Presidente n. 196/2019 recante "Integrazione al decreto del presidente n. 224 del 18/09/2018, legge regionale n. 24/2017, art. 47, istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta della provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE)";
- il Decreto del Presidente n. 29/2019 recante "Costituzione della Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta di cui alla L.r. n. 24/2017,

articolo 47, comma 2, lettera i) e adempimenti organizzativi per la trasparenza di cui alla D.G.R. n. 954 del 25.06.2018 delle attività del Comitato Urbanistico di Area Vasta";

Preso atto che il Comune di Reggio Emilia ha adottato, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. n. 24 del 2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 10/4/2019, e ha provveduto a trasmetterla al CUAV-RE della Provincia di Reggio Emilia con nota pervenuta il 2/7/2019 prot. n. 17989/2019, unitamente alle osservazioni, come previsto dalla vigente disciplina regionale;

Preso atto inoltre che:

- Il Comune ha istituito l'Ufficio di piano con DGC n.86 del 04/06/2018 e il Garante alla partecipazione;
- i componenti dell'Ufficio di piano sono:
 - Dott. Giuseppe D'Urso Pignataro : Responsabile del procedimento : assume la responsabilità per lo svolgimento dei compiti attribuiti all'ufficio di piano attinenti alla pianificazione urbanistica in campo giuridico ;
 - Ing. Stefano Valenti : Svolge azione di coordinamento per la predisposizione del PUG, per la redazione degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e di supporto alle attività di negoziazione con i privati e di coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio, fatte salve le attività riservate dalla legge o dallo statuto ad altri organismi tecnici ovvero agli organi politici. Esperto di ingegneria sismica svolge attività di consulenza per gli aspetti normativi riguardanti la riduzione del rischio sismico;
 - Geom. Luca Chiappini : Coordinamento e rappresentanza dell'ente presso il Comitato Urbanistico (articolo 47 della L.R. 24/2017). Competenze per le funzioni di governo del territorio inerenti la disciplina edilizia.
 - Arch. Giulia Ferrarini : Competenze per le funzioni di governo del territorio in campo pianificatorio e paesaggistico in relazione al sisma di maggio 2012, con gestione della cartografia e del Sistema Informativo Territoriale;
 - Geom. Matteo Genovesi : Competenze per le funzioni di governo del territorio in campo ambientale;
 - Dott.ssa Elisabetta Fantini : Responsabilità di Garante della comunicazione e partecipazione con le funzioni stabilite dall'articolo 56 della L.R. 24/2017;
- il Comune ha svolto la consultazione preliminare ai sensi dell'art. 43 della L.R. 24/2017 nelle sedute dell'11/06/2018 e 30/10/2018;
- con deliberazione n. 54 del 29/11/2018 il Consiglio Comunale, ha assunto la proposta di PUG, con effetti di salvaguardia a norma dei disposti combinati degli articoli 45.2 e 27.2 della L.R. 24/2017;
- il PUG è stato depositato presso il Comune dal 12/12/2018 all'11/2/2019 (BURERT n. 390 del 12/12/2018);
- nei termini di scadenza del deposito sono pervenute 35 osservazioni controdedotte (di cui due fuori termine a cui il Comune ha comunque risposto) con

deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 10/4/2019;

– in data 10/07/2019, presso il Servizio Pianificazione della Provincia di Reggio Emilia, è stata convocata la riunione della Struttura Tecnica Operativa (STO), istituita a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV-RE) ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24 del 2017, con Decreto del Presidente n. 29/2019, al fine di verificare la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa e per avviare l'attività istruttoria preliminare prevista dalla stessa normativa regionale (prot. 18175 del 3/07/2019 Prov. RE);

– la Struttura Tecnica Operativa (STO) ha, conseguentemente, espresso una richiesta di integrazione documentale al Comune ai sensi dell'art.8, comma 2 della DGR 954 del 25/06/2018, segnalando la necessità di completare la documentazione trasmessa con:

- i contributi/proposte presentate durante la fase di consultazione e formazione del piano;
- una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi;
- in data 17/07/2019, con nota prot. 11123 il Comune di Reggiolo ha inviato al CUAV-RE le integrazioni documentali;
- in data 18/07/2019 il Presidente del CUAV-RE ha convocato per il 30/07/2019 (lett. prot. 19798 del 18/07/2019) la prima seduta del Comitato per l'esame della proposta di piano, poi rinviata al 09/09/2019;
- il CUAV-RE in tale sede ha sollevato una serie di osservazioni e richieste di integrazioni al materiale presentato ai sensi dell'art. 46, comma 3 della L.R. 24/2017 che attengono a diversi profili di competenza del PUG come dettagliato nel verbale della seduta che si allega (Allegato 1), sospendendo i termini di cui all'art. 46, comma 3 della L.R. 24/2017 e il Comune ha convenuto di adeguare il piano alle valutazioni ricevute;
- con prot. 18558 del 06/12/2019 il Comune ha provveduto ad inviare gli elaborati con le integrazioni e modifiche richieste e pertanto si è convocata la seconda seduta di STO (prot. 32310 del 10/12/2019 – Prov. RE) per il 18 dicembre 2019 dove è stata rilevata, tuttavia, la non completa evasione delle richieste di integrazioni e chiarimenti (si veda il verbale della seconda seduta della STO, trasmesso dalla Provincia di Reggio Emilia con nota prot. n. 34152 del 30/12/2019, che si allega (Allegato 1)) e pertanto i termini di cui all'art. 46, comma 2 L.R. 24/2017 dovevano ancora ritenersi sospesi;
- il confronto con il Comune è proseguito anche in sede di sperimentazione e si è concluso con l'invio, alla Provincia di Reggio Emilia, di ulteriori integrazioni e chiarimenti con lettera prot. 6970 del 26/05/2020, da questa trasmessi a tutti i componenti del CUAV-RE con nota del 27/05/2020 prot. 12024;
- infine la Provincia di Reggio Emilia, con lettera prot. 13477 del 15/06/2020 ha provveduto a convocare la seduta conclusiva del CUAV-RE per il 03/07/2020.

Dato atto che la documentazione trasmessa e in ultimo integrata in data 26/05/2020 per l'espressione del parere motivato del CUAV è costituita dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO:

Relazioni

- QR_01: Scenario Socio-Economico
- QR_02: Scenario Insediativo
- QR_02A – Appendice A - Art.142 comma2 D.Lgs. 42-2004
- QR_02B – Appendice B - Strutture insediative territoriali storiche non urbane
- QR_02C – Appendice C – Sistema delle bonifiche storiche di pianura e Sistema storico delle acque derivate
- QR_03: Censimento del patrimonio edilizio in territorio rurale
- QR_03A: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_A
- QR_03B: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_B
- QR_03C: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_C_parte 1
- QR_03C: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_C_parte 2
- QR_03D: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_D_parte 1
- QR_03D: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_D_parte 2
- QR_03E: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_E_parte 1
- QR_03E: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_E_parte 2
- QR_03F: Schede di rilevamento degli insediamenti in territorio rurale_F
- QR_04: Potenzialità archeologiche
- QR_05: Sintesi percorsi partecipati
- QR_5.1: Relazione archeologica e schede dei siti archeologici
- QR_5.2: Relazione delle potenzialità archeologiche del territorio
- QR_06_CS: Schede di rilevamento degli edifici in centro storico
- QR_06_TU: Schede di rilevamento degli edifici di pregio nel tessuto urbano
- QR_06_TU_BR-VI: Schede di rilevamento degli edifici di pregio nel tessuto urbano-Brugneto Villanova;

Tavole:

- QT_01: Sistema insediativo
- QT_02.1: Sistema della viabilità
- QT_02.2A: Sistema della mobilità
- QT_02.2B: Sistema della mobilità
- QT_03.1A: Caratterizzazione tessuto consolidato
- QT_03.1B: Caratterizzazione tessuto consolidato
- QT_03.2A: Caratterizzazione tessuto consolidato – servizi
- QT_03.2B: Caratterizzazione tessuto consolidato – servizi
- QT_03.3: Microclima
- QT_04: Tavola delle criticità
- QT_05: Individuazione delle potenzialità edificatorie residue
- QT_06: Dinamiche edilizie post sisma
- QT_07.1: Reticolo idrico superficiale
- QT_07.2: Rete elettrica
- QT_07.3: Rete idrica e rete gas
- QT_07.4A: Rete fognaria
- QT_07.4B: Rete fognaria

- QT_07.4C: Rete fognaria
- QT_07.4D: Rete fognaria
- QT_08: Insediamenti in territorio rurale e sistema della produzione agricola
- QT_09.1: Elementi significativi del sistema paesaggistico
- QT_09.2: Analisi degli elementi naturali del sistema paesaggistico ambientale
- QT_10_1: Carta archeologica
- QT_10_2: Carta Potenzialità Archeologiche
- Microzonazione sismica:
 - QT_11.1.1 INT - Carta integrativa delle indagini - DGR 630-2019
 - QT_11.1.2 - Carta geologico-tecnica
 - QT_11.1.3 - Carta Sezioni geologiche
 - QT_11.1.4 - Carta Profondità falda
 - QT_11.1.5 - Carta Tetto Sabbie
 - QT_11.1.6 - Carta delle MOPS - DGR 630-2019
 - QT_11.2.1 - Carta_Frequenze_naturali
 - QT_11.2.2 - Carta_VS
 - QT_11.3.1 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FA pga) - DGR 630-2019
 - QT_11.3.2 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FA SA 0,1-0,5 s) DGR 630-2019
 - QT_11.3.3 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FA SA 0,4-0,8 s) DGR 630-2019
 - QT_11.3.4 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FA SA 0,7-1,1 s) DGR 630-2019
 - QT_11.3.2 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FAis 0,1-0,5 s)
 - QT_11.3.3 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FAis 0,5-1,0 s)
 - QT_11.3.4 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FAis 0,5-1,5 s)
 - QT_11.3.5 - Confronto microzonazione sismica Livello 3 (FApga) e CLE - DGR 630-2019
 - QT_11.3.6 - Confronto microzonazione sismica Livello 3 (FAis0,1-0,5s) e CLE
 - QT_11.3.6 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (H_{SM}) - DGR 630-2019
 - QT_11.3.7 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (H₀₄₀₈) - DGR 630-2019
 - QT_11.3.8 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (H₀₇₁₁) - DGR 630-2019
 - QT_11.3.9 - Carta di microzonazione sismica Livello 3 (H₀₅₁₅) - DGR 630-2019
 - QT11.4.1 - Relazione illustrativa MZS Reggiolo
 - QT_11.4.1INT - Relazione Integrativa MZS Reggiolo, DGR 630-2019
 - Elaborati CLE

TAVOLA DEI VINCOLI

- Schede dei vincoli
- TAV. 1: Tavola dei Vincoli
- TAV. 2: Tavola dei Vincoli

- TAV. 3: Tavola dei Vincoli
- TAV. 4: Tavola dei Vincoli
- TAV. 5: Tavola dei Vincoli
- TAV. 6: Tutela Archeologica
- Rel_A: Tutela archeologica

PUG – PARTE I – STRUTTURA DEL TERRITORIO

- Struttura e Attuazione del Piano
- Relazione Illustrativa
- TAV.1 Struttura del territorio

PUG – PARTE II – STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

- Relazione Illustrativa
- TAV.2 Tavola degli obiettivi e dei limiti alle trasformazioni
- TAV. 2bis “Tavola delle opportunità”
- PEA: Prontuario Ecologico-Ambientale
- Allegato al PEA: modello di attuazione del PEA

PUG – PARTE III – DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

- Norme di attuazione relativa alla disciplina degli interventi edilizi diretti
- TAV.3a.1 -3a.2 - 3a.3. - 3a.4 -3a.5 Disciplina degli interventi edilizi diretti in scala 1:5000 su base catastale
- TAV.3a.1bis -3a.2bis -3a.3bis - 3a.4bis -3a.5bis Disciplina degli interventi edilizi diretti in scala 1:5000 su CTR
- TAV.3b Disciplina particolareggiata del centro storico

VALSAT

- VS01 – Documento di VALSAT
- VS02 – Piano di monitoraggio
- VS03 – Sintesi non tecnica
- VINCA01 – Studio di incidenza
- VINCA02 - Allegato;

Visti i seguenti pareri dei soggetti componenti del CUAV-RE con voto consultivo, pervenuti prima della seduta conclusiva (e che allegano – Allegato 3):

- 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/2020/91560 del 25/06/2020; nel parere, che esamina i vari elaborati costitutivi del PUG con particolare riguardo alla Strategia ed al Documento di Valsat, si esprimono alcune considerazioni, tra cui:

"(...) in fase di Accordo Operativo, si ritiene (...) necessario che all'interno della Valsat o del rapporto preliminare, oltre a verificare la conformità e la coerenza con quanto previsto dalla strategia e dai suoi obiettivi utilizzando la matrice riportata, si arrivi anche ad una "misurazione" dei vari impatti, soprattutto su certe componenti ambientali quali ad esempio l'impatto acustico o la qualità dell'aria dove in caso di interventi significativi non si può prescindere dall'applicazione di modelli previsionali o da misurazioni che evidenzino nel concreto la sostenibilità o la necessità di mitigazioni;

"(...) si ritiene che il tema del mantenimento o miglioramento, dove necessario, della funzionalità della rete fognaria sia di estrema importanza e vada (...) assunto come obiettivo trasversale per tutto il territorio;

"(...) oltre al monitoraggio degli obiettivi della Strategia (...) si ritiene possa essere utile aggiungere l'impatto acustico quale tema di carattere generale da monitorare partendo dalla situazione emersa con la Zonizzazione Acustica Comunale, che dovrà anch'essa accompagnare come strumento di sostenibilità la realizzazione degli interventi e che per questo necessiterà di un aggiornamento costante per mantenerne la validità nel tempo;

"(...) relativamente agli esiti del monitoraggio si segnala infine l'opportunità di mantenere una articolazione non solo complessiva, ma anche per singole "aree opportunità", al fine di avere una lettura di maggior dettaglio nella valutazione sul raggiungimento dei relativi obiettivi";

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. PC/2020/35804 del 22/06/2020, ad esito favorevole;

- Regione Emilia-Romagna, Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna, prot. n. PG/2020/18353 del 13/01/2020; nel parere si condividono le misure di mitigazione previste nello Studio di incidenza per le successive fasi pianificatorie, progettuali ed attuative e si esprime parere favorevole in merito alla procedura di Valutazione di Incidenza;

- Consorzio di Bonifica Terre dei Gonzaga in Destra Po, prot. n. 1591 del 26/06/2020, ad esito favorevole; nel parere sono contenute alcune considerazioni in merito ai ponti esistenti sui canali in gestione al Consorzio ed ai possibili interventi di rinaturazione lungo i canali consortili previsti nelle schede del Prontuario Ecologico-Ambientale;

- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 13471 del 25/06/2020; parere favorevole in riferimento agli aspetti di tutela architettonica e paesaggistica; in riferimento agli aspetti di tutela archeologica, nel parere si chiede di modificare alcuni commi dell'art. 3.10 delle Norme di attuazione nella forma richiesta dalla Soprintendenza nei precedenti contributi ed accolta nell'elaborato "Osservazioni_STO18.12.2019_Risposta", ma che non trova riscontro negli ultimi elaborati trasmessi;

- Terna Rete Italia, prot. n. 60071 del 29/08/2019; nota con cui viene inviato l'elenco aggiornato degli elettrodotti di competenza Terna che interessano il territorio comunale di Reggiolo completo delle relative Distanze di prima approssimazione (Dpa); nella nota viene anche richiamata la normativa di riferimento per la progettazione di opere in prossimità di elettrodotti e si precisa che per ogni futuro intervento urbanistico previsto nelle immediate vicinanze di elettrodotti di competenza Terna sarà necessario sottoporre alla stessa Terna tutta la documentazione per permettere il rilascio del necessario nulla osta;

- Snam Rete Gas, prot. n. 0870 del 12/07/2019; nota in cui precisa che le previsioni del PUG non interferiscono con impianti di proprietà di Snam Rete Gas.

- Consorzio di Bonifica Emilia Centrale, prot. 2020 U0019220 del 2/07/2020; parere favorevole senza condizioni;

Visto il parere di AUSL -SISP, espresso nella seduta conclusiva a cui si rinvia (Allegato 2);

Visto il parere motivato positivo con condizioni, reso ai sensi di cui all'art. 15, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, dal rappresentante unico della Provincia, acquisito in data 2/07/2020 (prot. ARPAE PG/2020/0095495 del 02/07/2020) il rapporto istruttorio sulla sostenibilità ambientale e territoriale del PUG reso dall'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna – Struttura Autorizzazioni e Concessioni, ai sensi dell'art. 19, comma della L.R. 24/2017 (Allegati 2 e 3).

Visto il parere favorevole con condizioni, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, espresso dal rappresentante unico della Provincia, acquisite, in data 02/07/2020 prot. 15497 le valutazioni della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, (Allegati 2 e 4).

Dato atto altresì che dall'esame degli atti, il processo intrapreso dal Comune di Reggiolo, per la definizione del PUG, appare adeguatamente sviluppato, nei dovuti passaggi istituzionali, consultivi e partecipativi, in coerenza alla disciplina di cui alla legge urbanistica regionale e in particolare degli artt. da 43 a 46 e risulta completo degli atti tecnici e amministrativi richiesti dalla legge.

Atteso che il parere di cui all'art. 46, comma 2 attiene in particolare:

- a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
- b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
- c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano

Richiamato il verbale della seduta conclusiva nel quale si definiscono condizioni in ordine ai profili sopra elencati (Allegato 2)

esprime,

PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE

per l'approvazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di di Reggiolo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 23 del 10/4/2019, alle seguenti condizioni da recepire in sede di approvazione:

Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

- 1) in merito alla necessità di garantire il raccordo tra la Strategia e la disciplina degli interventi diretti, verificato che nella Valsat del PUG non sono presenti i necessari riferimenti (dotazioni, condizioni, requisiti e prestazioni, incrementi della sostenibilità, misure specifiche) per il raggiungimento e l'attuazione della Strategia stessa a cui subordinare le trasformazioni ammissibili dei tessuti edificati che prevedono potenzialità edificatorie aggiuntive oltre agli interventi manutentivi, in conformità a quanto previsto dall'art.34 della L.R. n.24/2017 e dal relativo Atto di coordinamento tecnico (DGR n.2135/2019), è necessario che la norma per le zone urbane vada rivista ed integrata, eliminando gli indici urbanistici nei lotti già interessati da edificazione e chiarendo quali siano o possano essere i riferimenti alla Strategia che consentano le trasformazioni dell'esistente;
- 2) per la frazione di Brugneto si chiede di specificare nella Strategia che l'eventuale modesta nuova offerta residenziale, oltre ad essere connessa ad interventi di riqualificazione, dovrà potenziare i servizi della frazione, in coerenza con la dotazione minima stabilita dall'art. 8, comma 10 del PTCP e risultare servita da una fermata del trasporto pubblico locale, quali condizioni di ammissibilità da verificarsi in sede di presentazione dell'A.O;

- 3) si chiede di specificare nella Strategia che la presentazione di un eventuale A.O. per nuove urbanizzazioni produttive (che utilizzano la quota del 3%) riguardanti i due ambiti industriali di Rame e Ranaro dovrà essere subordinato alla stipula dell'Accordo territoriale richiesto dall'art. 11 delle Norme di attuazione del PTCP in quanto facenti parte dell'ambito di qualificazione produttiva di interesse provinciale definito dal piano territoriale. Analoga disposizione deve essere introdotta per l'eventuale localizzazione di un polo funzionale logistico;
- 4) nella tav. 2bis per l'Area opportunità "Area produttiva Rame" si chiede di recepire l'assetto del verde, comprese le aree di forestazione anche private interne ed esterne al comparto, previste nel PUA di iniziativa privata per attività produttive, direzionali e commerciali in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 L.R. 46/88 oggetto di Decreto del Presidente della Provincia n. 242 dell' 8/11/2019;
- 5) sempre per l'Area opportunità suindicata, nelle azioni occorre specificare che tipo di insediamenti commerciali si ammettono e che, in ogni caso, insediamenti di livello provinciale/sovracomunale ammessi dal vigente PTCP potranno attuarsi solo previo Accordo territoriale;
- 6) si chiede di precisare meglio rispetto all'Area Opportunità "Margine Urbano nord" il destino degli edifici individuati da "rifunzionalizzare/delocalizzare" per i quali si prescrive contemporaneamente il mantenimento della destinazione produttiva;
- 7) si chiede che siano eliminate le incongruenze tra la ValSAT e la Strategia in ordine alla dismissione e recupero delle volumetrie degli edifici produttivi isolati in territorio rurale e gli edifici incongrui;

Disciplina degli interventi diretti

- 8) con riguardo alla disciplina delle zone urbane prevalentemente produttive si chiede di incrementare l'indice di Sp minima rispetto al 15% della Sf (zone P1), di prevedere dotazioni arboree arbustive nei lotti in relazione alle sc coinvolte negli interventi di qualificazione edilizia, nonché l'adozione di soluzioni NBS e altre in funzione dell'obiettivo di mitigazione dell' isola di calore in area produttiva (utilizzo di materiali a basso albedo, pareti/tetti verdi, cool roof, ecc.) da incentivarsi anche attraverso premialità ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/2017;
- 9) con riguardo all'art. 3.4, comma 13, si elimini la norma sul recupero delle superfetazioni negli edifici storici in territorio rurale;
- 10) si chiede di integrare l'articolo art. 3.6, inserendo il riferimento all'elaborato QR 02b, specificando, inoltre, che le strutture territoriali storiche non urbane sono

assoggettate alle prescrizioni di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 50 del PTCP. Si specifichi inoltre che attività ristorative e ricettive sono ammesse solo nell'ambito del recupero;

11) si chiede di aggiungere all'art. 5,8 il riferimento ai soli edifici e relative pertinenze puntualmente individuate nella tavola 3a della disciplina degli interventi diretti;

12) con riguardo alla disciplina degli usi zootecnici produttivi contenuta nelle Norme di attuazione, sia inibito il nuovo insediamento dell'uso c2 all'interno degli ambiti rurali periurbani ed in particolare nelle aree potenzialmente interessabili da "Aree Opportunità";

Tavola dei vincoli , schede dei vincoli e Prontuario Ecologico Ambientale

13) per quanto riguarda gli esiti degli approfondimenti richiesti in merito ai beni paesaggistici e alle aree escluse per legge dai vincoli paesaggistici ai sensi del comma 2 dell'art.142 del D.Lgs.42/2004 si condivide quanto integrato dal Comune e si segnala unicamente per le tutele ope legis di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) una discrasia nella individuazione del corso del Cavo Bondeno rispetto agli approfondimenti ed esiti del lavoro di ricognizione dei Beni paesaggistici effettuato dal Comitato Tecnico Scientifico (CTS) che coordina le attività di adeguamento del PTPR al Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004). Si chiede al Comune di provvedere a correggere, per una maggior certezza del sistema delle tutele e dei vincoli gravanti sul territorio, l'erronea individuazione del "Collettore Acque Alte Reggiane" come diramazione finale del "Cavo Bondeno" che in tal modo risulta soggetto a tutela paesaggistica;

14) sia corretta la rappresentazione della fascia di rispetto del depuratore che deve calcolarsi dal perimetro esterno delle pertinenze funzionali e non dalle vasche;

15) sia stralciata la scheda IRR-01 del PEA e sia resa più efficace la formulazione rispetto allo stesso obiettivo delle schede IRR-02 e DIV-04 secondo le indicazioni fornite nel parere di AUSL;

16) siano selezionati i manufatti idraulici meritevoli di tutela in quanto appartenenti al sistema storico delle acque derivate implementando l'elaborato QR_02C – Appendice C, precisando nella scheda dei vincoli 07SC che si applica anche il comma 6 dell'art. 53 del PTCP.

Sostenibilità ambientale e territoriale e ValSAT

17) siano recepite le condizioni di cui al parere motivato ambientale della Provincia di Reggio Emilia (si veda l'Allegato 2 e 3);

Aspetti geologico-simici

18) siano recepite le condizioni di cui al parere geologico-sismico della Provincia di Reggio Emilia (si veda l'Allegato 2 e 4)

Il Rappresentante Unico Regionale esprime PARERE NON FAVOREVOLE in merito all'aspetto relativo al rapporto tra Valsat, Strategia e Accordi Operativi. In particolare, con riferimento all'attuazione delle politiche e al monitoraggio dell'efficacia delle stesse, ritiene che non sia possibile condividere la proposta di ValSAT del PUG poiché inadeguata a svolgere il ruolo richiesto dalla legge e specificato dall'Atto di coordinamento tecnico relativo (DGR n. 2135/2019). Si ritiene, pertanto, che il Comune debba rivederla e integrarla ulteriormente per dare piena attuazione a quanto previsto dall'art.34 della LR n.24/2017, non potendo, sulla base attuale, dare seguito adeguatamente, alla proposta di Disciplina degli Accordi Operativi.

In relazione agli obiettivi, ai criteri di sostenibilità e alle prestazioni da raggiungere nelle varie parti di città, la ValSAT deve infatti fornire indicazioni sugli effetti potenziali delle politiche di rigenerazione urbana che saranno attuate sia attraverso Accordi operativi e Piani di iniziativa pubblica, sia attraverso l'applicazione della disciplina del PUG, fornendo indicazioni e valutazioni di come possano essere pesati gli interessi pubblici (compreso quello della valorizzazione e del miglioramento prestazionale del patrimonio privato) nelle varie trasformazioni e nei differenti contesti e conseguendo quella piena legittimazione delle trasformazioni che diversamente rischiano una forte aleatorietà.

ALLEGATO 1 Verbali CUAV-RE 9 settembre 2019, STO-RE 10 luglio 2019 e 18 dicembre 2019

ALLEGATO 2 Verbale seduta conclusiva

ALLEGATO 3 Rapporto istruttorio ARPAE-SAC e pareri soggetti ambientali

ALLEGATO 4 Parere geologico sismico Provincia RE

ALLEGATO 5 Contributo del Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli – Regione Emilia Romagna