

**COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
ESPRESSIONE PARERE EX ART. 46 LR 24/2017
RELATIVO AL PUG DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Il Comitato composto da:

- Giorgio Zanni, Presidente della Provincia di Reggio Emilia, che presiede il Comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia;
- 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. n. 667969 del 06/11/2018;
- Alex Pratissoli - Assessore alla rigenerazione urbana e area vasta –Vice Sindaco - quale rappresentante unico del Comune di Reggio Emilia, di cui alla comunicazione del 28/09/2018 prot. 123154M;

si è riunito in data 6 marzo 2023, presso la Provincia di Reggio Emilia, sala Commissioni, primo piano Palazzo Allende, Corso G. Garibaldi 59, per esprimere il parere previsto dall'articolo 46 comma 2 della Legge Regionale n. 24 del 21 Dicembre 2017.

Preso atto che il Comune di Reggio Emilia ha adottato, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24 del 2017, il Piano Urbanistico Generale (PUG), con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23/05/2022, e ha provveduto a trasmetterla al CUAV, con nota acquisita al protocollo generale della Provincia di Reggio Emilia n° 14955 del 06/06/2022, unitamente alla documentazione e agli elaborati di Piano, e alle osservazioni, come previsto dalla vigente disciplina regionale, e ha provveduto altresì all'invio della medesima documentazione agli Enti partecipanti al CUAV con voto consultivo, fra cui anche i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

Preso atto inoltre che:

- in data 07/10/2021 la Giunta Comunale, con propria deliberazione I.D. n.178, a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n.24/2017, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG);

- è stata comunicata l'assunzione del Piano al Consiglio Comunale durante la seduta del 04/10/2021, ai sensi dell'art.45 comma 2 della citata legge regionale;
- in data 27/10/2021 si è proceduto alla pubblicazione ai sensi dell'art.45 comma 3, della L.R. n.24/2017, dell'avviso di avvenuta assunzione e deposito sul BURERT, periodico parte seconda n.307 del. 27/10/2021, e all'albo Pretorio online del Comune di Reggio Emilia;
- dal 27/10/2021 al 27/12/2021 è stata depositata una copia completa della proposta di Piano assunta ai sensi dell'art.45 comma 3 della L.R.24/2017 con atto PG. n.230210 del Comune di Reggio Emilia, presso il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro n. 12, per la libera consultazione;
- tutto il materiale relativo al PUG assunto è stato pubblicato sul sito web del Comune di Reggio Emilia all'indirizzo: <https://www.comune.re.it/pug> e ai sensi dell'art.45 comma 4, la notizia dell'avvenuto deposito è stata inviata con nota PG. del Comune di Reggio Emilia n. 230349 del 26/10/2021 per la pubblicazione, all'albo pretorio online della Provincia di Reggio Emilia;
- l'avvenuto deposito della proposta di Piano è stata comunicata ai soggetti competenti in materia ambientale e con nota PG del Comune di Reggio Emilia n.249305 del 16/11/2021 al Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione Emilia Romagna, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45, comma 6, della L.R.24/2017;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n.234 del 09/12/2021, a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n.24/2017, ravvisata la necessità di inserire, su richiesta di diversi servizi del Comune di Reggio Emilia, nuovi interventi pubblici comportanti vincolo preordinato all'esproprio, si è nuovamente assunto l'elaborato E) "Vincoli urbanistici" composto da:
 - VU.1 Vincoli urbanistici;
 - VU.1a Vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un opera pubblica o di pubblica utilità;
- si è provveduto di conseguenza a depositare nuovamente, con atto PG. del Comune di Reggio Emilia n. 280594/2021, l'elaborato "E) Vincoli urbanistici", così come modificato e aggiornato, a partire dal giorno 22/12/2021, coincidente con la pubblicazione sul BURERT n. 362 del 22/12/2022 del relativo avviso, per 60 giorni interi e consecutivi e così fino al 23/02/2022, per la libera consultazione da parte di chiunque fosse interessato e per la presentazione di eventuali osservazioni;
- con delibera di Giunta Comunale ID n. 251 del 23/12/2021 è stato prorogato di 30 giorni il termine finale per la presentazione delle osservazioni, ovvero dal 27/12/2021 a tutto il 28/01/2022, al fine di assegnare un ulteriore periodo ai cittadini per la presentazione delle osservazioni, considerata l'importanza che assumono l'informazione e la partecipazione al procedimento di elaborazione del nuovo PUG; durante il periodo di deposito della proposta di PUG, ai sensi dell'art. 45 comma 8 della L.R. n.24/2017, compatibilmente con lo stato di emergenza sanitaria, il Comune

di Reggio Emilia ha organizzato una presentazione pubblica del Piano in data 07/12/2021, al Tecnopolo, in diretta streaming; sono state attivate ulteriori forme di consultazione e partecipazione, utilizzando un sistema di comunicazione multicanale per la divulgazione delle informazioni (sul sito web del Comune di Reggio Emilia <https://www.comune.re.it/pug>), con una sezione dedicata alla presentazione delle osservazioni al Piano e apposita modulistica; sui canali social sono stati pubblicati quattro video esplicativi delle strategie, degli obiettivi e delle azioni del Piano, per esplicitare e condividere con la città il percorso di elaborazione dello stesso;

- in fase di elaborazione del Piano sono state svolte plurime attività di partecipazione e collaborazione, di seguito sinteticamente illustrate:
 1. confronto con le altre Amministrazioni pubbliche tra cui la Provincia di Reggio Emilia, la Regione Emilia Romagna, i Comuni contermini, nonché gli Enti ambientali; collaborazione istituzionale con i Comuni capoluogo dell'Emilia Occidentale: Parma, Modena e Piacenza, sulla base di uno specifico Protocollo d'Intesa approvato con delibera di Giunta Comunale I.D.n. 193 del 28.11.2019, per porre in essere strategie e azioni di ampio respiro su temi di interesse generale;
 2. confronto con ordini e collegi professionali, associazioni di categoria e camera di commercio, organizzazioni sindacali, associazioni del mondo agricolo, associazioni ambientaliste;
 3. incontri dedicati con i portatori di interessi diffusi per quanto riguarda la definizione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, di cui all'art. 34 della L.R.n.24/2017 e del Piano di Comunità;
- con delibera di Giunta Comunale ID.n.198 del 11/11/2021 sono stati approvati i criteri generali finalizzati alla classificazione, istruttoria, analisi e valutazione delle osservazioni al PUG;
- in data 13/11/2021 è stata fatta una presentazione tecnica al Tecnopolo rivolta ai Consiglieri Comunali, al fine di illustrare i materiali che compongono il Piano assunto e facilitare la consultazione degli stessi;
- durante il periodo di deposito sono pervenuti i pareri di ATERSIR (agli atti PG.n.234273 del 02/11/2021) e della Soprintendenza Archeologia Belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (agli atti PG.n.280037 del 21/12/2021) di cui si dà riscontro nell'elaborato A5 allegato alla Relazione di Piano;
- al termine del deposito, il 23/02/2022, sono pervenute al Piano assunto, n.305 osservazioni per un totale di 358 istanze, comprensive delle osservazioni formulate dai servizi interni all'Amministrazione Comunale; per ognuna di esse si è proceduto alla classificazione, alla analisi e alla valutazione, secondo i criteri della suddetta delibera di Giunta Comunale e meglio descritte negli allegati A4 e A5 alla Relazione di Piano;

- durante il periodo di deposito, l'Ufficio di Piano del Comune ha avviato anche una collaborazione con gli altri uffici del Comune, al fine di approfondire e verificare i contenuti del Piano assunto; l'esito di tali confronti ha portato alla formulazione di un'osservazione d'ufficio (PG n.278406/2021) resasi necessaria per rendere coerente il dispositivo del Piano con provvedimenti sovraordinati intervenuti dopo l'assunzione del PUG tra cui in primis, assicurare la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente; per rettificare errori materiali e assicurare coerenza interna tra i diversi strumenti di pianificazione e altri regolamenti vigenti dell'Amministrazione Comunale;
- il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune ha proceduto all'esame delle osservazioni, predisponendo apposito elaborato dal quale si evince l'individuazione delle osservazioni per numero progressivo, numero e data di protocollo generale, per soggetto proponente, cui fa seguito la sintesi dell'osservazione, l'attribuzione della classe e della categoria e la proposta di controdeduzione;
- l'istruttoria delle osservazioni è avvenuta secondo le indicazioni dettate dall'aggiornamento del Piano per la prevenzione della Corruzione triennio 2021-2023, approvato con delibera di Giunta Comunale ID.n. 52 del 25/03/2021, che nell'allegato: "Programmazione e attuazione misure di gestione del rischio corruttivo generali e specifiche", ha indicato le modalità specifiche di condotta durante la fase di istruttoria delle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione;
- le osservazioni e i riscontri di controdeduzione sono stati illustrati e discussi nelle sedute di Giunta Comunale del 01/03/2022 e del 08/03/2022;
- ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n.1191 del 30 luglio 2007 è stata elaborata la Valutazione d'incidenza (Vinca) allegata al Piano quale elaborato VS_7;
- il Comune ha adottato, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24 del 2017, il Piano Urbanistico Generale (PUG), con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23/05/2022, costituito dalla documentazione, predisposta ai sensi dell'articolo 49 della L.R. n. 24 del 2017, di seguito elencata:

A) QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

QCD_R - Relazione di sintesi

Allegato - Note e approfondimenti

A_ SISTEMA DEMOGRAFICO

QCD_A1 - Sistema demografico - mappe comunali

QCD_A2 - Sistema demografico – ambiti

QCD_A3 - Sistema demografico - mappe vulnerabilità

B_ SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

QCD_B1 - Sistema dotazioni territoriali

C_ STRUTTURA URBANA

QCD_C1 - Sistema residenziale produttivo e produttivo polifunzionale

QCD_C1.A - Sistema del produttivo – analisi degli edifici

QCD_C2 - Sistema del produttivo strategico
QCD_C3.A – Sistema commerciale – Grande e Medio
QCD_C3.B – Sistema commerciale – Esercizi di Vicinato, Pubblici Esercizi e Mercati
QCD_C4 – Sistema del territorio agricolo – Album degli Ambiti
QCD_C5.A - Relazione archeologica
QCD_C5.B – Elenco siti archeologici
QCD_C5.C - Carta archeologica
QCD_C6 - Interventi infrastrutturali di area vasta

D_ AMBIENTE E RISORSE NATURALI

QCD_D1 - Vulnerabilità alle ondate di calore
QCD_D2 – Habitat, Valore Ecologico e Fragilità Ambientale
QCD_D3.A - Infrastrutture verdi e blu – rete principale
QCD_D3.B - Infrastrutture verdi e blu - rete in urbanizzato
QCD_D4 - Servizi ecosistemici
QCD_D5 - Permeabilità e vegetazione

E_ SICUREZZA TERRITORIALE

QCD_E1 -Tav1-PGRA-pericolosità_RSCM_RP
QCD_E1 -Tav2-PGRA_Pericolosita_RSP
QCD_E1 -Tav3-PGRA_Rischio_RP_RSCM
QCD_E1 -Tav4-PGRA_Rischio_RSP
QCD_E1 -Tav5-Reticolo di Bonifica, Reticolo interconnesso e Corsi d'Acqua Naturali
QCD_E1 -Tav6-Pozzi, Fontanili, Tutele e Zone vulnerabili da nitrati
QCD_E1 -Tav7-Corsi d'acqua naturali
QCD_E1 –Tav8-Punti di attenzione nei sistemi idrici
QCD_E1 - Relazione
QCD_E2 - R Mappatura delle coperture in cemento amianto negli edifici del territorio comunale
QCD_E3 - R Relazione geologica
QCD_E_3_1 carta_geologica
QCD_E_3_2 carta_idromorfologica
QCD_E_3_3 carta_litologica
QCD_E_3_4 carta dei suoli
QCD_E_3_5 carta_idrogeologica
QCD_E_3_6 carta della tutela degli acquiferi
QCD_E4 - R Microzonazione sismica - Relazione_illustrativa
1_Carta geologico-tecnica (4 quadranti)
2_Carta delle indagini (4 quadranti)
3_Carta delle Frequenze (4 quadranti)
4_Carta delle MOPS (4 quadranti)
5_Carta delle Vs (4 quadranti)
6_Carta PGA (4 quadranti)
7_Carta IS 01-05 (4 quadranti)
8_Carta IS 05-10 (4 quadranti)
9_Carta IS 05-15 (3 quadranti)

- 10_Carta SA 01-05 (4 quadranti)
- 11_Carta SA 04-08 (4 quadranti)
- 12_Carta SA 07-11 (4 quadranti)
- 13_Carta SA 05-15 (3 quadranti)
- 14_Carta HSM (4 quadranti)

QCD_E5 Microzonazione sismica e Analisi Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) –
Relazione illustrativa

QCD_E5 - 1-CLE_Reggio_inquadramento

QCD_E5 - 2-CLE_Cella

QCD_E5 - 3-CLE_Reggio_NE

QCD_E5 - 4-CLE_Reggio_NW

QCD_E5 - 5-CLE_Reggio_SE

QCD_E5 - 6-CLE_Reggio_SW

F_PAESAGGIO

QCD F1 - R Analisi di paesaggio agrario e urbano

QCD F1 - 1.A Sistema del Paesaggio - Schede analisi di paesaggio agrario

QCD F1 - 1.B Sistema del Paesaggio - Schede analisi di paesaggio urbano

QCD_F2.A - Centro Storico - I tre Sistemi

QCD_F2.B - Centro Storico - Mappatura dell'architettura del'900

G_COMUNITÀ

QCD_G1 - Profilo di Comunità

B) STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

VISIONE

SQ_V.1 - Strategia urbana

SQ_V.2 - Carta di assetto

SQ_V.2.1 - Carta di assetto: sfida1|neutralità climatica

SQ_V.2.2 - Carta di assetto: sfida2|beni comuni

SQ_V.2.3 - Carta di assetto: sfida3|attrattività

LUOGHI DELLA STRATEGIA

SQ_L.1 - Album dei Luoghi della Strategia

SQ_L.1.A - Micropoli Produttivi

SQ_L.2 - Album degli Ambiti assoggettati ad intervento urbanistico convenzionato e AO

PIANO DI COMUNITÀ

SQ_C.1 - Piano di Comunità

SQ_C.2 - Città dei 15 minuti

DISCIPLINA

SQ_D.1 - Indirizzi disciplinari

SQ_D.2.1 - Disciplina delle trasformazioni (Sintesi e Quadro di unione)

SQ_D.2.2 - Disciplina delle trasformazioni (riquadri da 1 a 37)

SQ_D.3a - Immobili rurali di valore storico architettonico

SQ_D.3b - Immobili rurali di valore storico tipologico e testimoniale (Quadro di unione e riquadri

da 1 a 40)

SQ_D.4 - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

STANDARD PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

SQ_P.1 - Requisiti prestazionali ecologico ambientali (quadrante NORD)

SQ_P.1 - Requisiti prestazionali ecologico ambientali (quadrante SUD)

SQ_P.2 - Requisiti prestazionali funzionali

SQ_P.3 - Requisiti prestazionali di qualità urbana e paesaggistica

SQ_P.4 - Rete ecologica principale

SQ_P.5 - Rete ecologica in urbanizzato

SQ_P.6 - Strategia di forestazione e rinaturalizzazione

C) TAVOLA DEI VINCOLI

TV.1 - Scheda dei Vincoli

TV.1a - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

TV.2 - Rispetti

TV.3 - Tutele paesaggistico ambientali e Vincoli paesaggistici

TV.4 - Tutele storico culturali e archeologiche

TV.4a - Strutture Insediative Storiche

TV.4b - Immobili rurali di valore storico architettonico con vincolo dei Beni Culturali

TV.5 - Rischi naturali, industriali e sicurezza

TV.6 - Vincoli e tutele per il Centro Storico

D) ValSAT

VS.0 - Sintesi non tecnica

VS.1 - Metodologia

VS.2 - Contributi Esterni

VS.3 - Dal Quadro Conoscitivo alla Diagnosi

VS.4 - Dalla Vision al Piano

VS.5 - Valutazione e Monitoraggio

VS.6 - Strategie, obiettivi azioni e indicatori

VS.7 - Vinca

E) VINCOLI URBANISTICI

VU.1 - Vincoli urbanistici

VU.1a - Vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione

di un'opera pubblica o di pubblica utilità

F) ATTO DI ACCORDO EX ART.61 DELLA L.R.n.24/2017

- la deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23/05/2022, è stata accompagnata dalla prima elaborazione della dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 46, comma 1, della L.R. n. 24 del 2017, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di Piano
 - A1 Localizzazione osservazioni
 - A2 Tabella elenco delle osservazioni
 - A3 Osservazioni complesse, Enti e Servizi interni
 - A4 Proposte di controdeduzione
 - A5 Proposte di controdeduzione a Osservazioni complesse, Enti e Servizi interni
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 80 del 24/05/2022 è stato approvato il Regolamento Edilizio;
 - la Provincia di Reggio Emilia ha provveduto a convocare nel giorno 30/06/2022 la prima seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta, ai sensi degli articoli 46 e 47 della L.R. n. 24 del 2017, tramite comunicazione inviata il 22/06/2022, prot. n. 17476/2022, ai componenti del CUAV e agli Enti partecipanti con voto consultivo; le successive sedute istruttorie si sono tenute nelle date 20/07/2022 (seconda seduta), 15/09/2022 (terza seduta), 03/11/2022 (quarta seduta), 29/11/2023 (quinta seduta), e complessivamente gli argomenti hanno riguardato:
 1. la definizione del programma di lavoro per successive sedute tematiche; l'illustrazione, l'esame e la discussione dei tematismi introduttivi e delle caratteristiche fondamentali del PUG;
 2. il Territorio Agricolo (disciplina e requisiti di qualità urbana ed ecologico ambientale); le Aree Agricole Urbane (Titolo 14 degli Indirizzi disciplinari); la Disciplina speciale (Titolo 16 degli Indirizzi disciplinari) e le Schede speciali d'intervento (Titolo 17 degli Indirizzi disciplinari);
 3. la Disciplina del Territorio Urbanizzato: interventi edilizi diretti e interventi urbanistici convenzionati per sistemi funzionali e requisiti di qualità urbana ed ecologico ambientale (Titoli 1,3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, e 12 degli Indirizzi disciplinari);
 4. la ValSAT del PUG; gli Standard di qualità ecologico e ambientale;
 5. il Titolo 7 "Sistema storico-architettonico" degli Indirizzi disciplinari; la Tavola dei Vincoli, sistema dei vincoli e delle tutele.
 - durante i lavori della prima seduta i componenti del CUAV-RE, in ragione del numero e della complessità degli elaborati di piano da valutare, hanno concordato di prorogare i termini di cui all'articolo 46 comma 2 per l'espressione del proprio parere motivato, da esprimersi ai sensi della norma entro il 3 ottobre 2022, in prima istanza entro il 31/12/2022;
 - si è stabilito successivamente di protrarre ulteriormente la proroga, vista la necessità di provvedere alle modifiche degli elaborati di piano in accoglimento di quanto concordato durante la quinta seduta di CUAV-RE, in modo tale da consentire, con un tempo adeguato, la trasmissione degli elaborati integrativi, e la elaborazione di una bozza del rapporto istruttorio sui lavori del CUAV-RE, al fine di convocare entro il mese di febbraio del 2023 la seduta finale;

- visti gli elaborati del Piano Urbanistico Generale così come modificati e integrati in base alle indicazioni emerse nel corso delle cinque sedute istruttorie del Comitato Urbanistico di Area Vasta di Reggio Emilia, trasmessi dal Comune di Reggio Emilia con nota prot. n. 14640 del 13/01/2023 acquisita agli atti al prot. n. 1113 del 16/01/2023, dei quali si restituisce l'elenco dei soli elaborati modificati o integrativi (questi ultimi distinti in elenco attraverso asterisco iniziale, *n):

A) QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

C_ STRUTTURA URBANA

- * QCD_C1.B - Sistema residenziale produttivo e produttivo polifunzionale: Stato di attuazione dei PUA
- * QCD_C1.C - Ambiti di trasferimento e ricollocazione ai sensi degli Indirizzi Disciplinari – Titolo 16: Stato di attuazione
- * QCD_C7 - Criteri per la definizione del Territorio Urbanizzato

D_ AMBIENTE E RISORSE NATURALI

- QCD_D3.A - Infrastrutture verdi e blu – rete principale

E_ SICUREZZA TERRITORIALE

- QCD_E2 - R Mappatura delle coperture in cemento amianto negli edifici del territorio comunale

B) STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

LUOGHI DELLA STRATEGIA

- SQ_L.1 - Album dei Luoghi della Strategia
- SQ_L.2 - Album degli Ambiti assoggettati ad intervento urbanistico convenzionato e AO

DISCIPLINA

- SQ_D.1 - Indirizzi disciplinari
- SQ_D.2.1 - Disciplina delle trasformazioni (Sintesi e Quadro di unione)
- SQ_D.4 - Disciplina particolareggiata del Centro Storico

STANDARD PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

- SQ_P.1 - Requisiti prestazionali ecologico ambientali (quadrante NORD)
- SQ_P.1 - Requisiti prestazionali ecologico ambientali (quadrante SUD)
- SQ_P.2 - Requisiti prestazionali funzionali
- SQ_P.3 - Requisiti prestazionali di qualità urbana e paesaggistica
- SQ_P.4 - Rete ecologica principale
- SQ_P.6 - Strategia di forestazione e rinaturalizzazione

C) TAVOLA DEI VINCOLI

- TV.1 - Scheda dei Vincoli
- TV.2 - Rispetti
- TV.3 - Tutele paesaggistico ambientali e Vincoli paesaggistici

TV.4 - Tutele storico culturali e archeologiche

D) ValSAT

VS.0 - Sintesi non tecnica

VS.3 - Dal Quadro Conoscitivo alla Diagnosi

VS.4 - Dalla Vision al Piano

* VS.4.1 - Matrici di correlazione tra Luoghi della Strategia, Sistemi funzionali, Azioni e Requisiti prestazionali

* VS.4.2 - Approfondimento e Sintesi Ambiti Strategici da Assoggettare ad Accordo Operativo

* VS.4.3 - Approfondimento e Sintesi Aree Agricole Urbane

VS.5 - Valutazione e Monitoraggio

VS.6 - Strategie, obiettivi azioni e indicatori

- Visti i verbali delle sei sedute svolte del Comitato Urbanistico di Area Vasta (ALLEGATO 1 al presente parere);
- Visto in particolare il verbale della seduta finale del CUAV, da cui emergono le questioni così ripartite:
 - a) definizione del Territorio Urbanizzato, richieste di verifica dello stato di attuazione dei piani attuativi;
 - b) esplicitazione e miglioramento della comprensibilità degli elaborati e dei dispositivi metodologici che hanno permesso di valutare le scelte del piano;
 - c) integrazioni/stralci e specificazioni della Disciplina, che come per la definizione del TU, hanno anche implicazioni valutative, ma innanzitutto consentono di meglio focalizzare la disciplina del piano.
- Vista l'espressione del parere motivato ai sensi dell'articolo 15 D.Lgs 152/2006 e ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017, illustrato nella seduta finale del CUAV dal Presidente della Provincia di Reggio Emilia, in qualità di Autorità Competente, considerato il rapporto istruttorio di ARPAE SAC comprensivo di tutti i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e di tutti gli altri Enti che hanno trasmesso il parere al CUAV (ALLEGATO 2 al presente parere), acquisito dall'Autorità Competente in data 28 febbraio 2023, Prot. n. 8825/2023.
- Visto l'esito favorevole del parere istruttorio e dei suddetti pareri in esso ricompresi, pervenuti da:
 - 1. AUSL-RE Servizio Igiene Pubblica, esito positivo;
 - 2. ARPAE Servizio Territoriale RE, esito positivo;
 - 3. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la CM di Bologna e le Province di Modena Reggio Emilia e Ferrara, esito positivo;
 - 4. Autostrade per l'Italia S.p.a., esito positivo;

5. SNAM - Distretto Centro Orientale, esito positivo;
6. RFI Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Bologna, esito positivo;
7. Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale, esito positivo;
8. ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, esito positivo;
9. Regione Emilia-Romagna Settore Aree Protette Foreste e Sviluppo Zone Montane, valutazione di incidenza con esito positivo.

Preso atto degli ulteriori elementi di attenzione richiamati dai pareri suddetti, relativi agli aspetti più direttamente riferibili alla valutazione del piano, dei quali il parere motivato esprime le considerazioni che seguono::

- d) in merito al parere AUSL-RE, in particolare alla proposta di integrazione del set degli indicatori socio-sanitari finalizzati al monitoraggio del benessere dei cittadini, si ritiene, per quanto di competenza, sia stato proposto un set di indicatori sufficientemente rappresentativi della dimensione del benessere socio-sanitario, sulla base dei dati rinvenibili nel QCD, esito di una attività di ricognizione nella fase di elaborazione del PUG, coerentemente con quanto indicato dagli obiettivi dell'Agenda 2030; per quanto concerne l'implementazione richiesta, con indicatori più specificatamente indicativi delle condizioni di salute e benessere, si rinvia ai pertinenti strumenti di Salute Pubblica;
- e) in merito a quanto richiesto dagli altri Enti, in particolare rispetto al clima acustico, al microclima, alla gestione delle reti grigie e dei relativi servizi, alle tutele monumentali e paesaggistiche del sistema storico architettonico e alle tutele archeologiche, o ancora relativamente ai rispetti delle aree di salvaguardia della risorsa idrica ad uso idropotabile, o ai rispetti autostradali e ferroviari, o ai rispetti per la sicurezza degli impianti delle reti energetiche, si sottolinea e ricorda che il PUG è uno piano strategico; assumerà le indicazioni elencate negli allegati pareri al rapporto istruttorio, a cui si rimanda, ai fini dell'espletazione delle successive fasi di attuazione, alla scala urbanistica ed edilizia; si ritiene altresì che il PUG abbia coerentemente svolto la valutazione alla scala strategica che gli compete;
- f) per quanto concerne il clima acustico è opportuno in maniera più estesa ritenere assolta dal PUG tanto la ricomprensione nel quadro conoscitivo diagnostico che la traduzione in disciplina derivante dal sistema di valutazione delle qualità complessiva delle istanze di trasformazioni dirette e complesse e dal sistema dei requisiti prestazionali; la Zonizzazione Acustica vigente, è stata una delle dimensioni indagate nell'analisi di vulnerabilità e resilienza svolta per Luoghi del piano; in presenza di strategie volte a comprimere il consumo di suolo in favore della massima rigenerazione urbana dei tessuti esistenti, sono stati previsti target di miglioramento del clima acustico, e rimangono vigenti

tutti i dispositivi sia di aggiornamento della zonizzazione che di controllo della compatibilità degli insediamenti, previsti dalla normativa di settore.

- Visto altresì il parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio reso dalla Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, oggi espresso in seduta conclusiva e acquisito in data 04/03/2023, prot n. 9419, (allegato al Parere CUAV), parere favorevole (ALLEGATO 3 al presente parere).
- Dato atto altresì che dall'esame degli atti, il processo intrapreso dal Comune di Reggio Emilia, 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.

Il CUAV della Provincia di Reggio Emilia

ESPRIME ALL'UNANIMITÀ
PARERE MOTIVATO
AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017

per l'approvazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di di Reggio Emilia adottato con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23/05/2022, alle seguenti condizioni da recepire in sede di approvazione:

A) per quanto concerne gli aspetti disciplinari:

- a) d'intesa con il Settore Turismo, Commercio, Economia Urbana, Sport della Regione Emilia-Romagna, si chiede che il cambio di classe dimensionale delle strutture di vendita da medio-piccola a medio-grande tramite PdCC (in vece del PUA come richiesto dalla DCR 1253/1999), disciplinato ai Titoli 11 e 12 degli Indirizzi Disciplinari preveda la Verifica di Assoggettabilità alla ValSAT a verifica degli effetti/impatti attesi dal cambio di classe;
- b) relativamente al Titolo 13, articolo 13.1 degli Indirizzi Disciplinari, si stabilisca, per i piani per i quali non siano state rispettate le condizioni e i tempi della convenzione in essere, che il completamento dei medesimi piani è ammesso per i casi con realizzazione di almeno il 50% delle urbanizzazioni, e solo tramite Accordo Operativo che ne interpreti l'appropriato raccordo con gli obiettivi del PUG;

- c) siano rappresentati univocamente negli elaborati cartografici SQ_P.3 e SQ_P.4 i varchi di cui all'articolo 2.5 degli Indirizzi Disciplinari;
- d) per quanto riguarda gli insediamenti produttivi isolati di cui all'articolo 15.2.3, e la disciplina degli APZA, si chiede di restituire la valutazione che ha consentito di dimensionare la possibilità di ampliamento del 30% della SC, non rinvenibile nel piano, e per tale ragione si ritiene:
1. debba essere valutata la compatibilità ambientale di un tale ampliamento, che reitera la localizzazione isolata, quanto meno rispetto al quadrante territoriale di riferimento, o ai luoghi di piano afferenti (e non al lotto ristretto del proponente), e facendo riferimento allo stato dei suddetti ampliamenti datato alla disciplina vigente definita dalla Variante al PSC e al RUE "Ai fini della localizzazione all'interno del territorio rurale di attività produttive isolate" del 2019;
 2. si prevedano conseguentemente requisiti prestazionali aggiuntivi, superiori a quelli del dispositivo disciplinare delineato in "requisiti base o requisiti aggiuntivi" negli Indirizzi Disciplinari.
- e) per quanto concerne il dispositivo disciplinare per l'area del Consorzio Vacche Rosse, ricompreso all'interno del perimetro della Struttura insediativa storica non urbana "Casino Gustinelli", tenuto conto che tali strutture fanno parte del territorio rurale e sono assoggettate alla relativa disciplina, coordinata con le direttive dell'art. 50 del PTCP, richiamate anche nell'art. 15.2.2 degli Indirizzi Disciplinari del PUG si richiede:
1. di richiamare gli elementi da tutelare delle strutture insediative territoriali storiche non urbane, così come già fatto per le strutture insediative storiche urbane, all'articolo 7 degli Indirizzi Disciplinari, specificandone la disciplina di tutela con apposito comma/articolo;
 2. di tenere conto per le attività consentite agli IAP in territorio rurale delle disposizioni integrative dell'art. 50 del PTCP vigente e gli interventi dovranno riferirsi agli elementi dell'organizzazione territoriale storica individuati nell'elaborato TV.4a del PUG, che costituisce approfondimento conoscitivo delle caratteristiche delle strutture insediative territoriali storiche non urbane, sulla base del quale declinare la specifica disciplina di tutela all'interno del perimetro già individuato dal PTCP.
- f) si chiede di integrare l'articolo 15.1.4 degli Indirizzi Disciplinari con la prescrizione ex art. 42, comma 6, lettera c) della NA del PTCP, che vieti esplicitamente l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi;
- g) per le fattispecie ricomprese nei Titoli 16 e 17 degli Indirizzi Disciplinari, si chiede di esplicitare le pattuizioni in essere o il riconoscimento dell'avvenuto rispetto delle condizioni di interesse pubblico;
- h) relativamente alla inclusione nel perimetro del Territorio Urbanizzato, dovrà essere confermata per le aree di seguito elencate, e conseguentemente

modificati tutti gli elaborati cartografici riportanti il perimetro del TU come modificato:

1. le aree dei Poli Funzionali “Campovolo” e “Stazione Mediopadana”, e l’area “FORSU”, in località Prato-Gavassa; l’area “Campovolo” sia riferita alle aree funzionali dell’Arena Grandi Eventi, al netto delle aree aeroportuali;
 2. l’area “8c” in via Nobel, situata a nord dello svincolo del Casello Autostradale.
- i) relativamente alla esclusione dal perimetro del Territorio Urbanizzato, dovrà essere confermata per le aree di seguito elencate, e conseguentemente modificati tutti gli elaborati cartografici riportanti il perimetro del TU come modificato:
1. l’area “CERE” in località Il Capriolo, che si ritiene possa essere disciplinata tramite inserimento di una scheda speciale nel Titolo 17 degli Indirizzi Disciplinari;
 2. il lotto “b” dell’area ricompresa tra Via Piemonte e Via Morandi, a nord dell’insediamento commerciale “Decathlon”, da riclassificare come Area Agricola Urbana suscettibile di trasformazione tramite A.O. e concorrente al consumo di suolo in quota alla soglia del 3%, per funzioni produttive e direzionali così come previsto dalla strategia del PUG per l’Area Nord;
 3. i “Caseifici”, per i quali la possibilità di ampliamento è confermata anche in territorio agricolo, e attraverso la disciplina di cui alle relative Schede Speciali;
 4. l’area rientrante nel perimetro della “Struttura insediativa territoriale storica non urbana” - Casino Gastinelli, in adiacenza all’ambito del Consorzio Vacche Rosse, classificata come “Attrezzature e spazi collettivi di livello generale, art. 3.1, Polo scolastico Zanelli” e da riclassificarsi nel Territorio Agricolo, nell’elaborato cartografico SQ_D.2.1;

B) per quanto concerne gli aspetti di sostenibilità ambientale e territoriale:

- a) si chiede di migliorare la comprensibilità per il “largo pubblico” degli elaborati del Rapporto Ambientale, con una attenzione particolare all’inquadramento e alla disciplina delle aree permeabili interne al TU (le Aree Agricole Urbane), e sia integrato l’elaborato in bozza della Dichiarazione di Sintesi, come di indicato di seguito:
1. preso atto dell’allineamento del piano agli scenari di sostenibilità sovraordinati e agli indirizzi della legge urbanistica, si richiede una

premessa nell'elaborato della Sintesi Non Tecnica V0 che meglio espliciti l'approccio metodologico e gli esiti valutativi così come desumibili dal QCD, e in particolare si restituisca:

- l'analisi delle alternative possibili, che, in assenza di trasformazioni che comportino consumo di suolo, può essere trattata qualitativamente attraverso la mera comparazione con lo scenario tendenziale,
- l'andamento del TU dallo scenario dello stato di fatto a quello di piano, e relativo bilancio (il TU al 01/01/2018, il TU "assunto", e il TU "adottato");
- qualitativamente l'apporto positivo derivante dall'applicazione dei requisiti prestazionali alla rigenerazione urbana, in termini di miglioramento diretto della sostenibilità (territorio interno al TU) e indiretto, preservazione del capitale naturale nel territorio esterno al TU;

b) al fine di rendere più immediata la comprensione dell'elaborato valutativo VS.4.3 "Approfondimento e Sintesi aree Agricole Urbane", per le aree agricole urbane, si chiede di integrarlo con una esplicitazione narrativa degli esiti valutativi in merito alla trasformabilità delle suddette aree; conseguentemente agli esiti valutativi commentati, si migliori la comprensibilità dell'elaborato tramite:

- indice;
- legende dell'apparato cartografico a corredo della matrice SWOT;
- commenti alle analisi SWOT;
- paragrafo conclusivo nel quale si restituiscano i criteri/soglie valutative, ovvero le ragioni delle scelte effettuate.

Si espliciti altresì, qualitativamente, la sostenibilità per le reti grigie, blu e verdi del carico urbanistico atteso dalla disciplina dei requisiti prestazionali e delle premialità, e dalle potenziali trasformazioni attese negli ambiti valutati nell'elaborato VS.4.3 "Approfondimento e Sintesi aree Agricole Urbane", concorrenti all'utilizzo della quota di consumo di suolo massimo del 3%;

c) selezionare gli indicatori di sintesi per il monitoraggio dell'attuazione il PUG, più capaci di descrivere sinteticamente la rilevazione degli effetti del piano per i quali vi è più attenzione, tra quelli rinvenibili nella sezione C paragrafo 13.6 dell'elaborato VS.5;

d) Si integri la Sintesi Non Tecnica conseguentemente alle richieste di cui ai punti a), b) e c);

e) L'elaborato denominato "Relazione di Piano", nel quale è stata illustrata metodologicamente la classificazione delle osservazioni pervenute in base alla loro rilevanza "ambientale", (vale a dire la prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi), restituisca l'esito di questa classificazione, indicando le osservazioni di valenza "ambientale" accolte e suscettibili di eventuale modifica del piano e il numero di accoglimenti a bilancio neutro o positivo (modifiche che non mutano o

migliorano la sostenibilità del PUG). Sarebbe opportuno avere una restituzione del numero di osservazioni in base al numero di istanze (punti), contenute in ogni osservazione (vedasi le osservazioni complesse); l'elaborato così modificato costituirà la Dichiarazione di Sintesi che dovrà rendere conto di come le considerazioni ambientali e territoriali presenti in questo parere CUAU sono state integrate nel Piano, e render altresì conto delle questioni relative a conformazioni a disposizioni normative, o a pianificazione vigenti, o a modifiche e integrazioni non ricomprese in tempo utile tra quelle di ufficio, che avendo le caratteristiche ed il tenore della modifiche d'ufficio, su indicazione del CUAU il Comune ha provveduto ad armonizzare negli elaborati del PUG interessati (per lo più elaborati cartografici, o riferimenti normativi e regolamentari).

ALLEGATO 1:

- Allegato 1_1 Prima seduta del 30 giugno 2022;
- Allegato 1_2 Seconda seduta del 7 luglio 2022;
- Allegato 1_3 Terza seduta del 9 settembre 2022;
- Allegato 1_4 Quarta seduta dell'11 novembre 2022;
- Allegato 1_5 Quinta seduta del 29 novembre 2022;
- Allegato 1_6 Seduta finale del 6 marzo 2023;

ALLEGATO 2:

- Allegato 2_1 Rapporto istruttorio ARPAE-SAC;
- Allegato 2_2 Pareri pervenuti al CUAU.

ALLEGATO 3:

- Parere geologico-sismico della Provincia di Reggio Emilia.

Per la Provincia di Reggio Emilia
Giorgio Zanni

Per la Regione Emilia-Romagna
Roberto Gabrielli

Per il Comune di Reggio Emilia
Alex Pratissoli