



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

Reggio Emilia, venerdì 3 febbraio 2017

Centro storico - Ulteriori agevolazioni e interventi più accessibili per la rigenerazione urbana. Fino ad ora 650 nuovi cantieri di recupero dell'esistente in due anni, con un +23% nel solo periodo 2015-2016

Le nuove misure presentate dall'assessore Pratissoli, stasera in Commissione consiliare

La nuova edilizia, quella che si occupa di rigenerazione, recupero e manutenzione dell'esistente, si va consolidando a Reggio Emilia. Grazie anche alle misure incentivanti messe in campo dal Comune, si è registrato infatti, nel solo centro storico, nel biennio 2014-2016, l'avvio di oltre 650 cantieri per la riqualificazione di immobili privati, con una crescita degli interventi di ristrutturazione edilizia pari al 23%.

Con l'obiettivo di incentivare ulteriormente interventi di rigenerazione urbana e dare nuovo impulso alle dinamiche edilizie virtuose già in atto, in particolare nel centro storico, l'Amministrazione comunale ha messo a punto una variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) che, dopo l'adozione nel 2016 da parte del Consiglio comunale, viene ora presentata alla Commissione consiliare Assetto e uso del territorio, con relative osservazioni e controdeduzioni, in vista dell'approvazione finale da parte dello stesso Consiglio entro febbraio 2017.

La variante viene illustrata stasera (dalle 18,30) in Commissione dall'assessore alla Rigenerazione urbana e del territorio **Alex Pratissoli**.

“Riteniamo che la rigenerazione e riqualificazione dell'esistente sia la strada giusta, da percorrere con decisione, come scelta in grado di tener assieme la dimensione di sostenibilità ambientale e sociale ma anche l'opportunità economica per le nostre imprese. I risultati sugli interventi edilizi innescati dalle prime azioni messe in campo testimoniano la validità di queste scelte”, sottolinea l'assessore.

“In particolare per il centro storico, quale luogo e bene identitario collettivo, vogliamo sostenere ulteriormente - prosegue Pratissoli - con nuove opportunità, la riqualificazione e il recupero del patrimonio immobiliare. Lo facciamo attraverso differenti azioni strategiche: da una parte con interventi di riqualificazione di edifici e luoghi pubblici, come piazze e strade, dall'altra stimolando l'iniziativa privata, cioè quella dei proprietari degli immobili e delle imprese, il cui ruolo è determinante per il successo dell'iniziativa. Quello della rigenerazione, riqualificazione e manutenzione dell'esistente è per altro divenuto il mercato più rilevante per il settore delle costruzioni, di cui varie imprese hanno compreso il significato e l'opportunità e che, in una città che cresce rigenerandosi entro i propri confini, costituisce la principale via di progettazione e realizzazione in ambito immobiliare”.

Con la variante vengono infatti introdotte una serie di modifiche normative che comportano:

- la **definizione degli usi** non ammessi anziché l'individuazione puntuale degli usi consentiti, anche nei piani interrati, dando pertanto maggiore dinamicità alle possibilità di nuovi insediamenti e la trasformazione di quelli esistenti;

- la **flessibilità di insediamento** dei differenti usi nei diversi piani di un edificio, e una deroga alle altezze per le funzioni commerciali e residenziali;
- di **escludere la necessità di monetizzare i parcheggi** pubblici per le funzioni residenziali e quelle prevalenti commerciali con un **risparmio di 3mila euro ad alloggio**;
- per quanto attiene la **qualità urbana**, si prevede di **incentivare la riqualificazione delle facciate** su pubblica via, dando la possibilità di trasformare, in modo non oneroso, una eguale quantità di superficie accessoria in superficie utile. Nella sostanza, la riqualificazione di 100 metri quadrati di facciata consentirà di trasformare in maniera non onerosa 100 metri quadrati di sottotetto in superficie utile, **con un risparmio stimato in oltre 4mila euro**;
- è prevista la gratuità della **Cosap** (Canone per l'occupazione di suolo pubblico) per i primi due mesi di cantiere;
- per **favorire la residenzialità** viene introdotta la possibilità di recuperare terrazzi in falda e **insediare l'uso di parcheggi** in strutture non vincolate;
- infine per la cosiddetta **città storica**, ovvero il tessuto urbano consolidato immediatamente fuori dal perimetro delle antiche mura-circonvallazione, è prevista la possibilità di modificare la categoria di intervento sugli edifici, previo parere della Commissione qualità architettonica, favorendo in tal modo interventi di rigenerazione più profondi, che comportino anche demolizione e ricostruzione.

Incentivi economici - Le misure introdotte con la variante al Rue si aggiungono agli incentivi economici per gli interventi di ristrutturazione approvati nel 2015, che hanno comportato una riduzione del 50% degli oneri per tutte le ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie onerose, con risparmi superiori a 10.500 euro per 100 metri quadrati rispetto alla nuova costruzione. È inoltre previsto a Bilancio, nell'annualità 2017, la promozione di un **Bando per contributi pubblici fino al 30% del costo** per la riqualificazione delle **facciate degli edifici**.

Le scelte per sostenere un differente modello di sviluppo - I provvedimenti riguardanti il Rue, presentati oggi in Commissione consiliare, rientrano nelle politiche urbanistiche avviate dall'Amministrazione comunale in questi primi due anni di mandato, per favorire la rigenerazione urbana e ridurre il consumo di suolo, sostenendo concretamente un'idea di città che cresce rigenerandosi all'interno dei propri confini. Su questa linea strategica, sono stati avviati progetti specifici di rigenerazione urbana quali il **Parco Innovazione alle Reggiane** e il progetto di **Riuso temporaneo** degli spazi abbandonati nel quartiere di **Santa Croce**, la riqualificazione di **Mancasale come Parco Industriale**, il **Campus San Lazzaro**. Al contempo sono state adottate scelte strutturali normative e incentivanti a sostegno della rigenerazione urbana diffusa, tra cui:

- la **cancellazione ed esclusione** dalla possibilità di essere edificati sotto la vigenza dell'attuale Poc di **oltre due milioni di metri quadrati di aree potenzialmente urbanizzabili pari a 1.130 alloggi** (Variante in riduzione e delibera su Piani non convenzionati) a cui si aggiunge la recente variante sul commercio che **stralcia oltre 40mila metri quadrati di superficie di vendita** nelle aree esterne al centro storico, escludendo inoltre la possibilità di realizzare nuove **gallerie commerciali**,



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

- la drastica **semplificazione delle procedure di recupero** degli edifici esistenti e l'introduzione del concetto di riuso temporaneo dei luoghi abbandonati (cosiddetta Variante sul riuso);
- la semplificazione delle procedure per sostenere e **promuovere il lavoro degli agricoltori** nel territorio rurale (Variante per il suolo agricolo);
- l'approvazione di **sgravi economici per tutte le ristrutturazioni edilizie** e le manutenzioni straordinarie onerose su tutto il territorio comunale.