



Ufficio Stampa

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

Reggio Emilia, lunedì 25 luglio 2016

Centro storico - Ulteriori agevolazioni e interventi più accessibili per la rigenerazione urbana. Adottata oggi la variante al Rue in Consiglio comunale

Il Consiglio comunale di Reggio Emilia ha adottato con 20 voti favorevoli (Pd e Sel) e 1 voto astenuto (Lega Nord) la proposta di variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) per favorire e incentivare interventi di rigenerazione urbana nel centro storico.

La variante al Rue, illustrata dall'assessore alla Rigenerazione urbana e del territorio **Alex Pratisoli**, si pone l'obiettivo di accelerare ulteriormente le dinamiche edilizie già in atto nel centro storico: nel solo nel 2015 sono stati autorizzati e concessi oltre 200 interventi edilizi per la ristrutturazione degli edifici esistenti.

Con la variante vengono 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 **Città storica** - 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 adottata si aggiungono agli incentivi economici per gli interventi di ristrutturazione edilizia introdotti con la delibera approvata dal Consiglio comunale nel novembre 2015, che ha comportato una riduzione del 50% degli oneri e del 65% del costo di monetizzazione dei parcheggi pubblici per tutte le ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie onerose per negozi e alloggi, 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 fino al 30% del costo per la riqualificazione delle facciate degli edifici.

Le scelte per sostenere un differente modello di sviluppo - Le politiche urbanistiche promosse in questi primi due anni di mandato sono state impostate su rigenerazione e

riduzione del consumo di suolo, sostenendo concretamente un'idea di città in grado di crescere rigenerandosi all'interno dei propri confini. Le scelte a favore della rigenerazione urbana hanno tenuto assieme la dimensione strategica e quella operativa, con l'obiettivo di attuare concretamente, giorno per giorno, il disegno di più ampio respiro immaginato per il futuro della città.

Le declinazioni concrete della rigenerazione della città hanno preso la forma, da un lato, di progetti specifici di rigenerazione urbana quali il Parco Innovazione alle Reggiane, il Parco industriale di Mancasale, il Campus San Lazzaro, i tanti interventi in centro storico o ancora il progetto di riuso temporaneo degli spazi abbandonati a Santa Croce; dall'altro nella definizione delle scelte strutturali normative ed incentivanti che dovranno sostenere la rigenerazione urbana diffusa nei prossimi anni.

Le varianti sul lavoro in territorio agricolo e la rigenerazione in centro storico completano questo quadro di scelte e strumenti che rappresentano le premesse strutturali alla visione strategica sulla rigenerazione urbana della città realizzata attraverso:

- -la risoluzione definitiva del dualismo rigenerazione contro consumo di suolo a favore del primo grazie alla prima variante in riduzione della storia del nostro comune, che ha cancellato 136 ha di aree potenzialmente urbanizzabili in territorio agricolo, pari al 30% delle nuove previsioni residenziali del Psc ovvero ad oltre 630 alloggi;
- tre varianti puntuali al Rue: la prima per portare gli interventi di rigenerazione dal Poc al Rue semplificando drasticamente le procedure per il recupero del patrimonio edilizio esistente ed introdurre il concetto del riuso temporaneo (approvata nel maggio 2015); la seconda per sostenere ed incentivare il lavoro in territorio agricolo; infine la terza per semplificare e promuovere il commercio, la residenze e la qualità urbana in centro storico;
- l'approvazione di sgravi economici per tutte le ristrutturazioni edilizie e le manutenzioni straordinarie onerose su tutto il territorio comunale;
- un processo, tutt'ora in atto, di progressiva informatizzazione di tutte le procedure per ridurre tempi e costi nella presentazione delle pratiche.

Riduzione previsioni commerciali fuori centro e stop ai centri commerciali - Per poter sostenere con efficacia l'idea del **Centro storico quale unico centro commerciale naturale** è necessario ridurre le previsioni commerciali nel resto della città, modificandone al contempo la tipologia. Per questo, assieme alla variante al Rue per incentivare la rigenerazione del Centro storico, si è avviato il procedimento tecnico ed amministrativo per una variante al Psc che prevede di **stralciare oltre 16mila metri quadrati di Superficie di vendita** nelle aree esterne al centro storico escludendo la possibilità di realizzare aggregazioni di commercio di vicinato, ovvero le classiche **gallerie commerciali**, che rappresentano il maggior competitor dell'offerta commerciale insediata nel Centro storico. Si prevede inoltre di consentire l'attuazione delle previsioni solo a fronte della verifica della **capacità trasportistica** degli assi viari che servono i nuovi insediamenti, nonché di aumentare significativamente il **contributo economico a favore del piccolo commercio** in Centro storico, richiesto alle nuove medie e grandi strutture di vendita.