



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42100 Reggio Emilia tel. 0522/456390-456840 - fax. 0522/456677

Giovedì 16 aprile 2009

Urbanistica - Il Consiglio comunale ha adottato il Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue)

Dopo il Piano strutturale, il Consiglio comunale ha adottato oggi anche il **Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue)**, il secondo dei tre strumenti urbanistici generali introdotti dalla legge regionale 20 del 2000 per sostituire il Piano regolatore generale (Prg), che insieme al Psc dà continuità e una prima completezza al quadro normativo che governa la gestione del territorio. Il Rue prevede quel sistema di regole che governano il costruito, cioè l'esistente, armonizzandolo con le indicazioni strategiche del Psc.

Il documento è stato approvato con la seguente votazione: 27 voti favorevoli (Pd, Italia popolare, Verdi, Pdc, Rifondazione comunista, La Sinistra, Italia dei Valori); otto contrari (FI-Pdl, An-Pdl, Lega Nord, Emiliano Malato-Gruppo misto, Gente di Reggio, Udc- consigliere Mario Poli); nessun astenuto. Il consigliere Prospero Grassi (Udc) non ha partecipato al voto.

“Il Rue - spiega l'assessore all'Urbanistica, **Ugo Ferrari** - è lo strumento con cui governare la rigenerazione e la riqualificazione della città esistente; sostituisce completamente il regolamento edilizio e traduce in azioni concrete le strategie e gli obiettivi indicati dal Psc: riqualificare, riordinare, rigenerare l'esistente più che proporre nuove aree di espansione; sostenere l'ammodernamento della città anche in luoghi oggi marginali, abbandonati, in cerca di nuova identità (come l'Area Nord, le Reggiane, aree del Consorzi agrario e del Mercato ortofrutticolo) incentivando il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente più obsoleto sul piano dell'efficienza energetica, del risparmio idrico, dell'adeguamento alle norme antisismiche e della qualità dei materiali. Con il Rue, più in generale, si vuole migliorare la qualità dell'abitare il proprio alloggio, ma anche il quartiere e la città”.

GESTIONE DELLA CITTA' ESISTENTE - Il Rue non prevede gli indici di edificabilità, che erano invece contenuto del vecchio Prg, ma stabilisce che è possibile recuperare solo le volumetrie esistenti, ampliandole del 10 o del 20 per cento. Questa misura serve a evitare i casi di demolizione di villette uni o bi-familiari per far posto a condomini da 8-12 alloggi. L'indice resta invece per i lotti ancora liberi, diminuito dall'attuale 0.4 a 0.3, mentre per quelli più estesi prevede una modalità di attuazione non più diretta (intervento diretto), ma convenzionata (intervento convenzionato, analogo ai piani particolareggiati). Il Rue offre una serie di opportunità e premia i progetti di qualità che prevedono uno sviluppo degli edifici in altezza (consentendo di risparmiare territorio e aumentando la permeabilità del suolo), dotazioni di parcheggi e verde privato.

ECOLOGIA ED EDILIZIA - Il Rue assorbe e integra totalmente i contenuti del protocollo Ecoabita, con le indicazioni su bio-edilizia e risparmio energetico. “Le novità introdotte con la modifica alle Norme tecniche di attuazione - sottolinea l'assessore Ferrari - determinano una rivoluzione energetica nel settore edilizio. Basti pensare che le nuove

abitazioni a Reggio Emilia consumeranno il 60 per cento in meno e produrranno il 46 per cento in meno di Co2 rispetto ad una edilizia tradizionale”.

CASE DA TUTELARE - Sono stati censiti 1.228 edifici singoli o complessi edilizi da tutelare e valorizzare, di cui 783 rurali. Sono tutelati 13 nuclei storici: oltre a Reggio, Canali, Mancasale, Casale di Rivalta, Piazza di Sabbione, Pieve Modolena, San Maurizio, Sesso, Cadè, Cella, Gaida, Massenzatico e Castello di Gavasseto. Gli obiettivi sono: conservare l'impianto urbanistico storico, tutelare i singoli edifici di interesse storico e architettonico anche attraverso un recupero rispettoso; è ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici più obsoleti nel rispetto delle volumetrie esistenti. Più in generale l'obiettivo è quello di passare dal concetto di centro storico racchiuso dentro i viali di circonvallazione, alla città storica dell'800 e del 900, stabilendo una relazione feconda fra queste parti in grado di estendere l'effetto città e moltiplicare le opportunità di rivitalizzazione.

ZONE AGRICOLE - Il Rue, in coerenza con il Psc, supera le previsioni non ancora realizzate che potrebbero dar luogo a nuovi 'villaggi' in zone agricole. L'obiettivo è corrispondere a tutte le esigenze di chi lavora in agricoltura, comprese eventuali attività di integrazione al reddito agricolo. Si vuole evitare, inoltre, che le attività dismesse (stalle, fienili, magazzini) si trasformino in centri residenziali, insediamenti produttivi e terziari. Si prevede che i volumi che non servono più all'attività produttiva agricola siano delocalizzati in percentuali contenute, in contesti urbani e nelle nuove aree previste e dotate di servizi, reti tecnologiche (fogne, impianti luce e gas-acqua) e infrastrutture necessarie (strade, ciclopodali, linee mezzi pubblici).

ALTRI CONTENUTI TECNICI DEL RUE - Il Rue governa gli insediamenti storici consolidati e il territorio rurale; contiene una disciplina degli interventi edilizi, diretti e ordinari, attuabili in tutte le parti del territorio, anche negli ambiti destinati alla trasformazione, benché in questo caso questa disciplina assuma un carattere transitorio e conservativo in attesa che maturino le condizioni per quelle trasformazioni significative che il Psc prospetta e che saranno governate dal Poc. La differenza tra Rue e Poc, Piano operativo comunale, va rimarcata in termini di tipologia di interventi: competono al Rue quelli ordinari, diretti e che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti in tutto il territorio, e al Poc quelli stra-ordinari e modificativi.

Si coglie subito quindi la rilevanza del compito affidato al Rue come strumento che interfacerà più cittadini e più interventi, in quanto riguarda:

- tutti gli interventi minuti di conservazione e recupero della città storica e degli edifici meritevoli di tutela per il loro interesse storico o testimoniale in tutto il territorio;
- gran parte degli interventi in tutta la città consolidata;
- gli interventi negli ambiti specializzati produttivi, già insediati e da completare.
- la gran parte degli interventi nel territorio rurale;
- gli interventi ordinari negli ambiti da riqualificare in attesa che maturino i programmi di riqualificazione.

I criteri su cui il regolamento è stato impostato, e che costituiscono **obiettivi** rispetto ai quali lo strumento va verificato nel tempo, sono riassumibili nei punti seguenti:

- chiarezza delle norme e trasparenza fra cittadino e strutture tecniche del Comune;



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42100 Reggio Emilia tel. 0522/456390-456840 - fax. 0522/456677

- conservazione attiva del patrimonio edilizio a cui si riconosce un valore storico-architettonico o testimoniale: promozione di interventi di recupero e riuso che siano effettivamente rispettosi dei caratteri architettonici, tipologici e ambientali di questi edifici e del loro contesto, favorendone il riuso per nuove funzioni purché non ne vanga snaturata la struttura e la percezione;
- tutela e qualificazione del territorio rurale, consentendo lo sviluppo delle attività produttive agricole e delle attività integrative del reddito agricolo compatibili con la tutela qualificazione del paesaggio, e regolamentando il riuso del patrimonio edilizio non più utilizzato per l'agricoltura in forme compatibili che non aggravino l'urbanizzazione strisciante dell'ambiente rurale;
- qualificazione architettonica degli interventi, in particolare nelle situazioni in cui è richiesta sensibilità per le relazioni paesaggistiche e in generale per gli aspetti percettivi dell'ambiente costruito e qualificazione ambientale degli spazi esterni, pubblici/privati
- qualificazione dell'attività edilizia nella direzione della sostenibilità: riduzione dei consumi energetici, autoproduzione energetica, promozione della certificazione, recupero delle risorse idriche, corretto smaltimento dei reflui;
- promozione degli interventi di adeguamento e di sostituzione degli edifici per favorire il progressivo adeguamento del patrimonio edilizio, dal punto di vista impiantistico, sismico e dell'efficienza energetica, evitando tuttavia, o limitando l'incremento del carico urbanistico nella città consolidata.