COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

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 20 febbraio 2017

Centro storico – Approvata in Consiglio comunale la delibera al Regolamento urbanistico ed edilizio. Tra le misure contenute, ulteriori agevolazioni e interventi più accessibili per la rigenerazione urbana

Il Consiglio comunale di Reggio Emilia ha approvato – con 15 voti favorevoli (Pd e Sel) e 10 astenuti (Forza Italia, Grande Reggio – Alleanza civica, Lista civica Magenta – Alleanza civica, Movimento 5 Stelle e Lega Nord) - **la variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue)**, che ha 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.

"La rigenerazione e riqualificazione dell'esistente è la strada 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. In particolare per il centro storico, quale luogo e bene identitario collettivo, vogliamo sostenere ulteriormente – ha spiegato l'assessore **Alex 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 di gran lunga più rilevante per il settore delle costruzioni, di cui varie imprese hanno compreso il significato e l'opportunità e che, in una città che ha deciso di crescere rigenerandosi entro i propri confini ed ha cancellato in poco più di due anni due milioni di metri quadrati di aree urbanizzabili pari ad oltre 1100 alloggi e 40.000 mq di superficie di vendita, costituisce la principale via di progettazione e realizzazione in ambito immobiliare".

Novità introdotte dalla variante – 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**;

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

- 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**.