

COMITATO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE

## **VERBALE INTESA AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – QUINTO STRALCIO, COMUNE DI REGGIOLO (RE)**

**Verbale** della seduta CUR del 06 aprile 2016

**Ordine del giorno:** Comune di Reggiolo (RE) - Intesa unica al Piano della Ricostruzione – Quinto stralcio, adottato con Delibera CC n. 5 del 05/02/2016 e presentato ai sensi degli articoli 12 e 13 della L. R. n. 16 del 2012.

L'anno 2016 il giorno 6 del mese di aprile alle ore 9.30 presso la sede della Regione Emilia-Romagna di viale Aldo Moro 30.

Vista la L.R. n. 16 del 2012 e s.m. e i., recante “Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012”;

Vista la L.R. n. 20 del 2000 e s.m. e i.;

Dato atto che:

- la Giunta regionale con deliberazione del 2 agosto 2013, n. 1107, ha istituito il Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) ai sensi dell'art. 13, comma 5, della legge regionale n. 16 del 2012, e, con lo stesso provvedimento, ha stabilito le Norme per il funzionamento del CUR;
- il CUR opera con le finalità di accelerare la tempistica, conseguire la semplificazione dei procedimenti, garantendo l'uniformità nell'esame dei piani presentati dai Comuni interessati e l'omogeneità nell'applicazione delle disposizioni di legge e delle Norme di funzionamento;
- il CUR, in attuazione dell'art. 13, comma 5, della L. R. n. 16 del 2012, provvede a rilasciare l'Intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla legislazione vigente per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

Preso atto che, a seguito delle indicazioni date dalle Norme di funzionamento del CUR sopra citate, le Amministrazioni interessate hanno individuato e nominato i propri rappresentanti all'interno del CUR;

Ritenuto pertanto che il CUR è legittimato ad operare e a svolgere le attività istituzionali fissate dalla legge regionale n. 16 del 2012;

Vista l'adozione da parte del Comune di Reggiolo (RE) del Quinto stralcio del Piano della Ricostruzione, ai sensi degli artt. 12 e 13 della L. R. n. 16 del 2012, assunto agli atti del Servizio regionale competente in data 08/03/2016, prot. PG/2016/0161885;

Visto il rilascio dell'Intesa Unica da parte del CUR (prot. PG/2014/0091882 dell'1/4/2014) e la conseguente approvazione del Primo stralcio del Piano di Ricostruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della LR 16 del 2012 (DCC n.9 del 09/04/2014);

Visto il rilascio dell'Intesa Unica da parte del CUR (prot. PG/2014/0278785 del 29/07/2014) e la conseguente approvazione del Secondo stralcio del Piano di Ricostruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della LR 16 del 2012 (DCC n 50 del 24/09/2014);

Visto il rilascio dell'Intesa Unica da parte del CUR (prot. PG/2015/226779 del 8/4/2015) e la conseguente approvazione del Terzo stralcio del Piano di Ricostruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della LR 16 del 2012 (DCC n 25 del 21/04/2015);

Visto il rilascio dell'Intesa Unica da parte del CUR (prot. PG/2016/0043344 del 27/01/2016) e la conseguente approvazione del Quarto stralcio del Piano di Ricostruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della LR 16 del 2012 (DCC n 3 del 05/02/2016).

Preso atto che il Piano in oggetto è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune dal 24/02/2016 per 30 giorni e che si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione sul BURER;

Considerato che non sono pervenute osservazioni come risulta dalla comunicazione trasmessa dal Comune e assunta agli atti del Servizio regionale competente in data 29/03/2016, PG/2016/0217030;

Dato atto, quindi, che il Piano della ricostruzione – Quinto stralcio, adottato dal Comune di Reggio Emilia è completo degli atti tecnici e amministrativi che lo costituiscono, e che pertanto, in applicazione della L. R. n. 16 del 2012 e delle Norme per il funzionamento del CUR, può essere oggetto di esame da parte del CUR ai fini del rilascio dell'Intesa unica ai sensi dell'art. 13, comma 5, della stessa L. R. n. 16 del 2012;

Premesso che:

- il vigente PRG - Variante Generale - del Comune di Reggio Emilia è stato adottato con DCC n. 79 del 9 ottobre 2000 ed approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 252 del 1 ottobre 2002 e s.m.i..

Vista la convocazione alla seduta odierna inviata in data 29/03/2016 prot. PG/2016/0218532; al Comune di Reggio Emilia, alla Provincia di Reggio Emilia, all'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia - Area Territoriale Reggio Nord e all'ARPA di Reggio Emilia - Distretto Nord- Scandiano-Castelnovo né Monti e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo dell'Emilia Romagna e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali Regione Emilia Romagna.

Sono presenti:

Nome	Qualifica	Delega
Roberto Gabrielli	Presidente	DGR n. 1107 del 2 agosto 2013
Renzo Pavignani	Provincia di Reggio Emilia	DGP n. 222 del 17 settembre 2013
Mariagrazia Gazzani	Comune di Reggio Emilia	DCC n. 45 del 17 luglio 2014



Alla seduta partecipano inoltre:

- Barbara Nerozzi in qualità di verbalizzante e Maria Romani quali componenti della struttura tecnico operativa regionale (art.3 delle Norme di funzionamento del CUR e determinazione del DG n. 9959 del 12/8/2013).

Alle ore 9.30 il Presidente del CUR, verificata la presenza di tutti i componenti di diritto, apre la seduta.

Viene data la parola al rappresentante del Comune di Reggiolo per la presentazione della proposta di Piano.

Sinteticamente il Piano della Ricostruzione, in questo suo quinto stralcio, ha per oggetto l'individuazione delle trasformazioni possibili dell'edificio ex municipio per il quale è stata elaborata una scheda che riporta: i dati identificativi, la documentazione fotografica, gli elaborati grafici con lo stato di fatto, il quadro complessivo storico tipologico ed il quadro normativo e le deroghe.

Nella scheda viene indicata l'acquisizione agli atti e il protocollo delle perizie asseverate, come richiesto ai sensi del comma 4 dell'art.12 della LR 16/2012.

In particolare, per l'edificio, che ricade in zona classificata dal PRG vigente "Zona A1 - Centro storico", si prevede una alienazione e una successiva rifunzionalizzazione, nell'ambito del più generale programma di rigenerazione del centro storico, ed in particolare un intervento di:

- demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione con modifica della sagoma;
- modifica della destinazione d'uso in residenziale (almeno il 50% della Sul) e terziario/commerciale (uso esclusivo per il p.t.);
- aumento delle unità immobiliari;
- deroga alla dotazione di posti auto privati.

Il Comune dichiara che non sussistono impatti ambientali significativi come riportato nella Verifica di assoggettabilità allegato costitutivo del piano adottato.

Il Comune infine illustra il caso di delocalizzazione del condominio "ERINA" sito in via XXV luglio n.6, 8 a Reggiolo a causa della potenziale contaminazione nel terreno di scavo.

In merito si chiarisce che prima del sisma era presente un edificio di 6 alloggi che ha subito danni a causa del terremoto tali da dover prevedere la completa demolizione con successiva ricostruzione in sito e già oggetto di concessione del contributo per la ricostruzione.

In particolare viene dato atto che:

- in data 26 .01.2016 prot. n. 875 è stata inviata la comunicazione di potenziale contaminazione o minaccia di danno ambientale ai sensi dell'art. 245 comma 2 del D.Lgs 152/2006 alle diverse Amministrazioni coinvolte;
- conseguentemente i lavori si sono interrotti;
- la tempistica della ricostruzione, prevede che i lavori debbano terminare entro e non oltre il 25/06/2018 (36 mesi dalla data di emissione dell'ordinanza sindacale di attribuzione del contributo);
- dalle prime analisi è emerso che il danno sia conseguente ad una situazione pregressa non imputabile alla proprietà o alla gestione dell'immobile. Data la presenza di un distributore di

carburante al confine con il lotto, è lecito invece supporre che l'origine della potenziale contaminazione sia riconducibile a quell'attività, previa necessaria dimostrazione eseguita attraverso un piano di caratterizzazione del sito;

- l'Amministrazione Comunale ha prontamente proceduto ad emettere un'Ordinanza sindacale contingibile ed urgente (n. 21 del 03.02.2016) ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs 267/2000 ed s.m.i. nella quale il Sindaco ha ordinato alla proprietà dell'impianto di distribuzione del carburante ed al gestore, di procedere allo svuotamento delle cisterne ed allo svolgimento di indagini preliminari sui terreni ma che tali analisi presumono tempistiche, inerenti i procedimenti di cui all'art. 242 e segg., del D.Lgs 152/2006 non coerenti con quelli relativi alle ordinanze sulla ricostruzione;
- l'Amministrazione Comunale, ha promosso diversi incontri sia con le autorità competenti (AUSL, Provincia, ARPA.E) che con i rappresentanti della ditta, senza però riuscire ad addivenire ad. un riscontro positivo in merito a certezze temporali nell'iter procedimentale di attribuzione delle responsabilità;
- per quanto attiene all'ipotesi di delocalizzazione è stata comunicata la disponibilità preventiva del condominio, ed in particolare, all'ipotesi di ricostruire la palazzina in altra area omogenea già a destinazione residenziale.

Pertanto, stante la particolarità e la contingenza della situazione, si ritiene necessaria la delocalizzazione della palazzina in oggetto applicando i contenuti dell'Ordinanza regionale n. 33/2014.

Viene dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole di ARPAE, a firma del Responsabile del Distretto Nord, dott. Claudio Lazzaletti, assunto agli atti con PG/2016/0215158 del 25/03/2016 allegato al presente verbale come parte sostanziale e integrante;
- parere favorevole di AUSL, a firma del Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica Area Nord, dott.ssa Lucia Monici, AUSLRE Prot. 2016/0025780 del 22/03/2016, allegato al presente verbale come parte sostanziale e integrante;
- parere della Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, a firma del Soprintendente, dott.ssa Giovanna Paolozzi Strozzi, assunto agli atti con PG/2016/0239336 del 05/04/2016 allegato al presente verbale come parte sostanziale e integrante con precisazioni e richieste in merito alla realizzazione dell'edificio (altezza in gronda, colmo e elementi compositivi).

Il Comune in merito rileva che, contrariamente a quanto affermato nel parere, l'edificio non sarà oggetto di sopraelevazione ma l'intervento prevede di fatto una riduzione dell'altezza.

Con riferimento a quanto presentato si apre la discussione e viene data la parola al rappresentante della Provincia di Reggio Emilia per l'espressione delle valutazioni provinciali in merito al Piano.

Con riguardo alle dotazioni minime di posti auto pertinenziali privati, si evidenzia che la L.R. 16/2012 non consente al Piano della Ricostruzione, esplicitamente, di derogare alle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali stabilite dalla legislazione statale e regionale vigente (sia ex



art. 41-sexies L. n. 1150/1942, che ex L. n. 122/1989 e D.C.R. 1253/1999 per le funzioni commerciali).

Tenuto conto che l'intervento in oggetto, pur ubicato in centro storico, prevede l'integrale demolizione del fabbricato esistente e sua ricostruzione e il cambio d'uso, sino ad un massimo del 50% della Sul, anche per funzioni commerciali:

- si chiede di evidenziare meglio, nella situazione di maggior carico urbanistico, il numero di parcheggi pertinenziali necessari e, pertanto, quelli non ricavabili nelle pertinenze del fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione;
- si ritiene opportuno (ri)valutare la possibilità di recuperare la dotazione minima di legge nell'area pertinenziale, anche in interrato, ovvero valutare se tale dotazione mancante possa essere reperita anche in altro lotto o Unità Edilizia posta entro un ragionevole raggio di accessibilità pedonale;
- si ritiene opportuno viste le difficoltà di reperire tali dotazioni di limitare la possibilità di insediamento di funzioni commerciali al solo piano terra.

Si ricorda, altresì, che le dotazioni di parcheggi pertinenziali per funzioni commerciali stabilite dalla Regione con la DCR 1253/1999 contemplano specifici casi di possibile riduzione (si veda il punto 5.2.5).

Per quanto riguarda le dotazioni di parcheggi pubblici non si riscontra, anche in questa variante, un bilancio connesso al cambio d'uso. Si chiede pertanto di esplicitare se sia presente una maggiore dotazione e se questa possa essere soddisfatta tramite gli stalli presenti nell'antistante piazza, considerando gli usi plurimi della principale piazza cittadina (mercato settimanale, manifestazioni, ecc.), ovvero si valuti il ricorso alla monetizzazione, se previsto dallo strumento urbanistico comunale.

Ai sensi della L.R. 16/2012 il Piano della Ricostruzione costituisce una variante allo strumento urbanistico vigente. Nelle precedenti intese al Piano della Ricostruzione (primo, secondo, terzo e quarto stralcio) si è disposto il necessario coordinamento degli atti. Constatato che né con la quarta variante al PdR, approvata con Del. C.C. n. 3 del 05/02/2016, né con il presente quinto stralcio, l'Amministrazione comunale non ha provveduto al coordinamento degli atti, si chiede di operare l'integrazione con gli elaborati del PRG nella prima variante utile.

Viene quindi espresso il parere della Provincia in materia di riduzione del rischio sismico recante la compatibilità delle previsioni pianificatore con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 19 del 2008. Ai sensi della LR19/2008 in merito alle valutazioni geologico-sismiche, si rileva che l'ambito oggetto di variante si colloca in corrispondenza di una zona LQ1 caratterizzata da "Terreni suscettibili di liquefazione già nei primi 10 m dal p.c." (cfr. Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica in Microzonazione sismica e analisi della CLE delle aree epicentrali dei terremoti della Pianura emiliana di maggio-giugno 2012); sulla base di quelli che sono gli studi pregressi di terzo livello eseguiti dalla Regione in applicazione dell'Ordinanza n. 70/2012 si chiede, pertanto, l'esecuzione in fase di progettazione esecutiva dell'analisi del rischio di liquefazione basata su dati acquisiti con prove penetrometriche a punta elettrica spinte fino ad una profondità di 20 metri lineari, anche in coerenza con la determina del responsabile del Servizio geologico della regione Emilia-Romagna n. 1105/2014.

Contestualmente, il rappresentante della Provincia in qualità di autorità competente all'espressione della valutazione ambientale, visto il rapporto istruttorio dell'ARPAE Struttura



Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente e quindi ritiene di escludere il piano in oggetto dalla VAS di cui agli art. 13 e 18 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e di esprimere parere motivato positivo.

Con riferimento a quanto presentato dal Comune in merito condominio "ERINA" si condivide quanto proposto relativamente alla delocalizzazione dell'edificio stesso

Preso atto dei pareri espressi dagli Enti ai sensi ed ai fini di quanto disposto dalla normativa regionale vigente, che risultano favorevoli;

In virtù di quanto sopra argomentato e visto l'esito dell'esame congiunto svolto dai membri del CUR, che hanno ritenuto che gli atti tecnici costituenti il Piano della Ricostruzione del Comune – Quinto stralcio, di Reggiolo presentino contenuti adeguati;

Sulla base dei pareri espressi dalla Provincia di Reggio Emilia in merito:

- alla riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 19 del 2008;
- in qualità di autorità competente all'espressione della valutazione ambientale sul Piano della ricostruzione in attuazione alla legislazione vigente;

In attuazione dell'art. 13, comma 5, della L. R. n. 16 del 2012

### **Il CUR decide all'unanimità**

di rilasciare l'Intesa unica al Piano della Ricostruzione – Quinto stralcio, del Comune di Reggiolo (RE) con le seguenti specificazioni:

- si chiede in fase di approvazione di evidenziare meglio, nella situazione di maggior carico urbanistico, il numero di parcheggi pertinenziali necessari e, pertanto, quelli non ricavabili nelle pertinenze del fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione e quindi di modificare la norma, in variante al PRG, definendo l'impegno, nelle successive fasi di attuazione, di garantire tale dotazione prioritariamente nell'area pertinenziale, anche in interrato, ovvero anche in altra area posta entro un ragionevole raggio di accessibilità pedonale;
- si ritiene opportuno viste le difficoltà di reperire le dotazioni, di limitare la possibilità di insediamento di funzioni commerciali al solo piano terra, ricordando che le dotazioni di parcheggi pertinenziali per funzioni commerciali stabilite dalla Regione con la DCR 1253/1999 contemplano specifici casi di possibile riduzione (si veda il punto 5.2.5);
- in merito alla dotazione dei parcheggi pubblici, si chiede all'Amministrazione comunale, in fase di approvazione, di specificare se sia presente una maggiore dotazione e se questa possa essere soddisfatta tramite la dotazione già esistente nel contesto ovvero si valuti il ricorso alla monetizzazione, se previsto dallo strumento urbanistico comunale.
- ai sensi della LR19/2008 in merito alle valutazioni geologico-sismiche, si rileva che l'ambito oggetto di variante si colloca in corrispondenza di una zona LQ1 caratterizzata da "Terreni suscettibili di liquefazione già nei primi 10 m dal p.c." (cfr. Carta delle Microzone Omogenee

in prospettiva sismica in Microzonazione sismica e analisi della CLE delle aree epicentrali dei terremoti della Pianura emiliana di maggio-giugno 2012); sulla base di quelli che sono gli studi pregressi di terzo livello eseguiti dalla Regione in applicazione dell'Ordinanza n. 70/2012 si chiede, pertanto, l'esecuzione in fase di progettazione esecutiva dell'analisi del rischio di liquefazione basata su dati acquisiti con prove penetrometriche a punta elettrica spinte fino ad una profondità di 20 metri lineari, anche in coerenza con la determina del responsabile del Servizio geologico della regione Emilia-Romagna n. 1105/2014.

- in riferimento al complesso dei contenuti, sia cartografici che normativi, del Piano della Ricostruzione – Quinto stralcio, si ricorda nuovamente la necessità di assicurare il coordinamento con i disposti normativi del PRG vigente nonché con l'approvazione degli altri stralci.

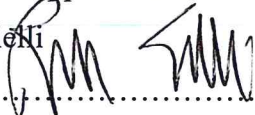
Terminata la lettura e verificato l'assenso degli Enti partecipanti ai contenuti espressi, si procede alla sottoscrizione del verbale da parte degli stessi;

Copia dell'atto di espressione dell'Intesa unica e del presente verbale sarà inviata agli enti ed amministrazioni convocate.

Conclusa la sottoscrizione, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12.00.

Il Presidente – Rappresentante della Regione Emilia-Romagna

Roberto Gabrielli

.....

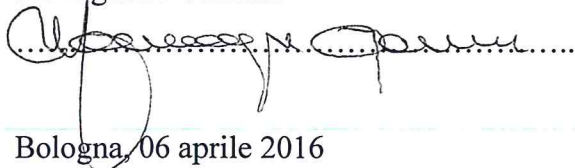
Rappresentate della Provincia di Reggio Emilia

Renzo Pavignani

.....

Rappresentante del Comune di Reggiolo

Mariagrazia Gazzani

.....

Bologna, 06 aprile 2016