



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Corso Garibaldi, 59 - 42100 Reggio Emilia - c.f. 00209290352
Tel 0522.444111 - Fax 0522.432651
E-mail: info@mbox.provincia.re.it - Web: http://www.provincia.re.it

L.R. 6/2009 "GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO"

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI CUI AGLI ART. 53 E 54, IN COERENZA CON L'ASSETTO INSEDIATIVO, PAESAGGISTICO E DELLA DIFESA DEL SUOLO CONTENUTO NEL NUOVO PTCP.

Premessa

Ai fini di un'applicazione dell'art. 55, 3° comma, della LR n. 6/09 coerente col sistema di pianificazione territoriale, l'Amministrazione provinciale ritiene utile declinare e specificare le esclusioni menzionate dal comma 2 dell'art. 55, nonché di integrarle con raccomandazioni e suggerimenti in coerenza con le disposizioni del PTCP adottato con Del. C.P. n. 92 il 6.11.2008.

Di seguito si riportano in corsivo gli ambiti espressamente esclusi dal comma 2 dell'art. 55. Per ciascuno di essi sono precisate zone, ambiti e definiti ulteriori aree escluse o sottoposte a determinati condizionamenti e raccomandazioni in relazione agli indirizzi direttive e prescrizioni del PTCP adottato.

a) nei centri storici, di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale di cui all'articolo A-8 del medesimo Allegato, ovvero nelle zone "A" delimitate dai PRG dei Comuni non ancora dotati di PSC.

I centri storici di cui all'art. A-7, gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale di cui all'art. A-8, nonché le zone "A" delimitate dai PRG sono così declinate dal PTCP adottato:

- **centri storici e nuclei storici** come individuati dai PSC (ai sensi dell'Art. A-7 e A-8 per i nuclei rurali L.R. 20/00) e PRG (zone territoriali omogenee "A"). Per quanto attiene eventuali zone "B" di impianto storico, ovvero altre zone di particolare pregio storico culturale e testimoniale (giardini storici, ecc.) non comprese in zone territoriali omogenee "A" individuate dai PRG e per le quali i piani vigenti non prevedono interventi di ampliamento e o sostituzione con incremento volumetrico (ulteriori rispetto a quelli ammessi per i volumi tecnici, ecc.), si ritiene opportuno che queste siano espressamente individuate ai fini dell'esclusione in sede di Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art.55 c. 3;

- **ulteriori centri storici e nuclei storici** individuati simbolicamente nella tav. P5a dal PTCP adottato e con riferimento al perimetro dei centri abitati interessati;

- le **strutture insediative territoriali storiche non urbane** come perimetrata nella tav. P5a del PTCP adottato, anche qualora già delimitate dai PSC/PRG vigenti.



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Corso Garibaldi, 59 - 42100 Reggio Emilia - c.f. 00209290352
Tel 0522.459111 - Fax 0522.451676
E-mail: info@mbox.provincia.re.it - Web: <http://www.provincia.re.it>

- gli **edifici e complessi edilizi** e relative aree pertinenziali esterni ai centri e nuclei storici, classificati di **interesse storico-architettonico e storico-culturale e testimoniale** (buona parte quindi degli edifici rurali di valore testimoniale) dai PSC-RUE/PRG vigenti ai sensi dell'Art. A-9 L.R. 20/00 o della L.R. 47/78; tali edifici, qualora esterni alle categorie di cui sopra o ad altri ambiti esclusi per legge, occorre siano assoggettati a modalità di intervento di tipo conservativo e qualora soggetti a "ristrutturazione edilizia" sia esplicitamente esclusa la possibilità di demolizione e ricostruzione. Negli altri casi (ad es. edifici rurali di valore tipologico-testimoniale soggetti a RE senza esplicita esclusione della demolizione e ricostruzione) si ritiene opportuno adottare un provvedimento di esclusione in sede di Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art.55 c. 3

- gli **edifici e complessi edilizi** e relative aree pertinenziali catalogate nell'Allegato 7 delle Norme del PTCP;

- le **zone di interesse storico archeologico** di cui alle lett. a) e b1) del comma 2, art. 47 come individuate dal PTCP adottato nella tav. 5Pa, nonché le ulteriori aree meritevoli di tutela come perimetrare nel Quadro Conoscitivo Allegato 4, per le categorie di tipo a) e b1) ivi proposte.

E' da evidenziare che, fatte salve prescrizioni più restrittive eventualmente presenti, nelle **aree di integrazione storico-paesaggistica** di cui al comma 3 art. 49 e di cui al comma 2 art. 50 delle Norme del PTCP, occorre prestare attenzione affinché gli ampliamenti o gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di cui agli art. 53 e 54 della legge in oggetto non alterino le relazioni funzionali e percettive tra i beni storici interessati.

Nello specifico gli interventi devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e con i caratteri dell'edilizia storica, sia per quanto attiene la conformazione tipomorfologica dei fabbricati, l'uso di materiali, colori, ed opere di finitura e sistemazioni delle aree pertinenziali, sia per la loro collocazione spaziale.

I Comuni potranno fare riferimento alle linee guida di cui all'Allegato 7 NA per la delimitazione delle aree di integrazione storico-paesaggistica.

b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione

Per l'individuazione delle zone sopra menzionate (zone di tutela naturalistica, invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e sistema forestale e boschivo) fanno fede le perimetrazioni di cui alla tav. P5a e P5b del PTCP adottato.

Nelle **zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua** di cui all'art. 40, nelle **zone di particolare interesse paesaggistico ambientale** di cui all'art. 42, nelle **zone di tutela agronaturalistica** di cui all'art. 45 e come individuate nella tav. P5a, e



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Corso Garibaldi, 59 - 42100 Reggio Emilia - c.f. 00209290352
Tel 0522.459111 - Fax 0522.451676
E-mail: info@mbox.provincia.re.it - Web: <http://www.provincia.re.it>

limitatamente alle zone già classificate tali dal PTCP vigente, si raccomanda che gli interventi di cui agli art. 53 e 54 della legge in oggetto, siano diretti al miglioramento dell'inserimento paesaggistico dell'intero fabbricato e delle sue aree pertinenziali, ovvero che siano correttamente integrati al contesto paesaggistico per quanto attiene la conformazione tipo-morfologica dei fabbricati, l'uso di materiali, colori, opere di finitura e sistemazioni delle aree pertinenziali, anche prevedendo ove necessario l'inserimento di opere di mitigazione. A tal fine, quale riferimento metodologico, si rimanda agli indirizzi di cui all'allegato 4 NA.

Per le zone introdotte in aggiunta dalla variante generale sono fatte salve le disposizioni dei piani vigenti alla data di adozione del PTCP, come integrate dalla L.R. 6/09.

Nelle zone di cui all'art. 37, 40, 42, 45 sono altresì fatti salvi i territori urbanizzati ed urbanizzabili alla data di adozione del PTCP, qualora non interessati da altre zone, ambiti esclusi dalla tutela paesaggistica.

c) all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali iscritte nell'elenco ufficiale delle aree protette di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone "D" dei parchi regionali istituiti ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)

Si ricorda che gli interventi di cui agli artl 53 e 54 ricadenti entro le **aree SIC e ZPS** sono assoggettati a valutazione di incidenza ai sensi della L.R. 4/2007.

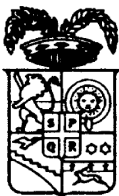
d) sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale

e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare)

Ai sensi del PTCP adottato sono da considerarsi soggette a vincolo di inedificabilità assoluta:

- le **aree poste a quote superiori ai 1200 m. s.l.m.**

- le **aree interessate da calanchi** come individuate nella tav. 1 dell'Allegato 6 del Quadro Conoscitivo;



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Corso Garibaldi, 59 - 42100 Reggio Emilia - c.f. 00209290352
Tel 0522.459111 - Fax 0522.451676
E-mail: info@mbox.provincia.re.it - Web: <http://www.provincia.re.it>

- le **aree interessate da frane attive** di cui all'art. 57 comma 1 lett. a), come perimetrate nella tav. P6;
- le **zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico** di cui alle lett. a) e b) del comma 1 art. 58 (Zone Ee e Eb), come perimetrate nella tav. P6;
- le **fasce di deflusso della piena (Fasce A)** di cui all'art. 66, come perimetrate nella tav. P7;
- le **aree ricomprese entro le fasce di rispetto** comportanti inedificabilità assoluta: rispetti stradali (sono fatti salvi solo gli ampliamenti purché non comportanti un avanzamento del fronte edificato verso la sede stradale¹), ferroviari, aeroportuali, cimiteriali², elettrodotti, gasdotti, ecc.;
- le **aree ricadenti entro le zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni e derivazioni** (art. 94 commi 3 e 4 Dlgs. 152/06).

Per contro sono soggette a particolari condizioni gli ampliamenti e le ricostruzioni con incrementi volumetrici, di cui occorre tener conto ai sensi del citato art. 55, 7° comma, gli edifici posti:

- nelle **aree interessate da frane quiescenti** secondo i limiti ed i condizionamenti di cui all'art. 57 commi 5 e 6 e le aree potenzialmente instabili di cui all'art. 59 secondo i condizionamenti ivi previsti;
- nelle **aree classificate Em** (art. 58, comma 1 lett. c)) come delimitate nella tav. P6, secondo i limiti eventualmente definiti dai piani urbanistici comunali vigenti;
- nelle **fasce di esondazione (Fasce B)** di cui all'art. 67 secondo i limiti ed i condizionamenti di cui al comma 4 art. 73;

¹ La giurisprudenza civile della Suprema Corte ha ritenuto che il divieto assoluto di costruire in fascia di rispetto stradale "deve ritenersi operativo anche in caso di ristrutturazione di opere preesistenti all'imposizione del vincolo e che comportino una unità immobiliare in tutto o in parte diversa dalla precedente"; non solo, ma ha anche specificato che le distanze previste per le fasce di rispetto stradale "devono essere rispettate anche con riferimento a costruzioni realizzate ad un diverso livello da quello della sede stradale o che costituiscano mere sopraelevazioni" (Cass. 3 Civile, sez. II, 3 febbraio 2005, n. 2164). La giurisprudenza del massimo Giudice amministrativo si è espressa in modo identico: ha anch'essa rilevato che le distanze previste a tutela della fascia stradale si applicano "anche con riferimento ad opere che non superino il livello della sede stradale o che costituiscano mere sopraelevazioni e che, pur rientrando nella fascia, siano arretrate rispetto alle opere preesistenti" (Consiglio di Stato, Sez. IV, 18 ottobre 2002, n. 5716; Consiglio di Stato, Sez. IV, 25 settembre 2002, n. 4927).

² Il vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del R.D. 1265/1934, impone un divieto assoluto di edificazione (Consiglio di Stato, Sez. V, 22 giugno 1971, n. 606) ed è finalizzato alla tutela di molteplici interessi pubblici (esigenze di natura igienico sanitaria, salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione ed alla sepoltura, mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale - cfr. Cds, V, 1934/2007 -). A tal fine non si ritengono ammissibili gli ampliamenti (che per la L.R. 31/02 sono nuova costruzione) e le demolizioni e ricostruzioni con incremento volumetrico di cui agli art. 53 e 54 della L.R.6/2009.



PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Corso Garibaldi, 59 - 42100 Reggio Emilia - c.f. 00209290352
Tel 0522.459111 - Fax 0522.451676
E-mail: info@mbox.provincia.re.it - Web: http://www.provincia.re.it

- nelle **aree di inondazione per piena catastrofica (Fasce C)** di cui all'art. 68 secondo i limiti eventualmente definiti dai piani urbanistici comunali vigenti;
- nelle **aree di crinale** secondo le modalità di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 43.

Con riguardo alle **zone di tutela dei fontanili** di cui al comma 6 art. 82 (in sede di prima applicazione si assume una zona con raggio di 500 m. dalla testa del fontanile come individuato nella tav. P10a) si chiede ai Comuni di valutarne una eventuale esclusione in coerenza con le finalità di salvaguardia dell'integrità dell'area di pertinenza del fontanile.

f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrare ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), convertito in legge, con modificazioni dall'articolo 1 della legge 3 agosto 1998, n. 267

g) negli abitati da trasferire e da consolidare, ferma restando la possibilità di attuare gli interventi ammessi dalle relative perimetrazioni

A tal fine fanno fede le perimetrazioni di cui all'elaborato P8 "Atlante delle aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS267)" del PTCP adottato e nella tav. P6.

h) nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'articolo A 3 bis della legge regionale n. 20 del 2000, qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001.

Per l'individuazione delle aree di danno si farà riferimento alle delimitazioni dei vigenti PRG/PSC se corredati di Elaborato Tecnico RIR ai sensi del DM 09/05/01 e del PTCP per i Comuni provvisti.

In relazione al tema della sostenibilità degli insediamenti, si richiama quanto previsto dal 6° comma dell'art.55: rispetto alle declinazioni specificate nell'art. 7 delle NA del PTCP adottato è opportuno valutare specialmente la sostenibilità degli incrementi volumetrici (e conseguente carico urbanistico) nei centri e nuclei coi più bassi livelli prestazionali: livello IV di cui al 5° comma, lett. a); livello V, di cui al 5° comma, lett. b).

La presente nota è riferita alle possibilità incrementative straordinarie di cui al titolo 3° della LR n. 6/09: restano salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non in contrasto con le prescrizioni del PTCP adottato.

Reggio Emilia, 29 luglio 2009

IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
AMBIENTE E POLITICHE CULTURALI