



COMUNE di REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

VARIANTE SPECIALE AL P.R.G.

1- 2015

AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, LETT. C
DELLA LEGGE REGIONALE 47/78 E S.M. E INT.

ED 1 - V.1/2015

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Progettista : *Arch. Mariagrazia Gazzani* _____

Consulente : *Geom. Luca Chiappini* _____

Adozione con Delibera C. C. n. ____ del ____.

Approvazione con Delibera C.C. n. ____ del ____.

Il Sindaco
Arch. Roberto Angeli

I

Il Segretario
Generale
Dott. Giuseppe D'Urso Pignataro

Il Responsabile
del Servizio
Arch. Mariagrazia Gazzani

INDICE

PREMESSA	pag. 3
1. CONTENUTI DELLA MODIFICA NORMATIVA	pag. 4

PREMESSA :

Il Comune di Reggiolo (RE) è dotato di un P.R.G. adottato con delibera consiliare n. 79 del 9 ottobre 2000 ed approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 252 del 1 ottobre 2002.

Con le deliberazioni consiliari n.39 del 13/05/2004, n.30 del 03/05/2006, n.24 del 24/04/2008, n.63 del 16/10/2008, n.48 del 17/09/2009, n.49 del 29/11/2012 e n. 83 del 12 dicembre 2013, sono state approvate alcune varianti speciali al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.15, comma 4, lettera C) della L.R. 47/78 così come modificata ed integrata.

La presente variante discende dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di Reggiolo di operare alcuni aggiustamenti all'apparato normativo del vigente PRG, per meglio aderire alle esigenze espresse dalla comunità, anche a seguito degli effetti del sisma del maggio 2012, introducendo puntuali precisazioni su alcuni usi compatibili con le zone agricole, ad oggi non previsti, finalizzati ad incentivare il recupero ed il riutilizzo dei fabbricati storici presenti in zona agricola non vincolati dallo strumento urbanistico.

Per ottenere questi risultati si intende rendere possibile insediare, all'interno di fabbricati non più destinati ad uso agricolo di costruzione anteriore al 1945, funzioni direzionali (FB1), funzioni commerciali (FB2) limitatamente ad esercizi di vicinato per vendita di prodotti extra-alimentari, pubblici esercizi (FB4), funzioni di servizio (FB6) limitatamente ad attrezzature per attività sociali o collettive, culturali, sanitarie, religiose, centri congressuali, funzioni ricreative o di spettacolo (FB7) limitatamente a circoli e sale per mostre, alberghi (FE1) e agriturismo (FE2), così come peraltro già previsto per i fabbricati storici in territorio agricolo.

La realizzazione degli interventi che prevedano gli usi sopra descritti viene subordinata all'esistenza di una rete stradale adeguata ed alla possibilità di realizzare i necessari spazi di parcheggio senza alterare le caratteristiche dei giardini e degli spazi inedificati di pertinenza degli edifici in genere, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici.

L'attuazione di tali interventi sarà inoltre subordinata alla preventiva stipula di "Accordi con i privati" ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, finalizzati alla definizione dei contributi che il soggetto attuatore dovrà versare per la riqualificazione delle dotazioni infrastrutturali delle aree circostanti.

1. CONTENUTO DELLE MODIFICHE NORMATIVE

Le modifiche normative che si propongono all'adozione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 vengono di seguito illustrate:

1.1 MODIFICHE INERENTI LE ZONE AGRICOLE :

MODIFICA N. 1

Tema : Modifica alle destinazioni ammissibili all'interno dei fabbricati non più destinati ad uso agricolo esistenti in zona agricola.

Articolo: 28.1.3 – PARAMETRI EDILIZI – Lettera E: Categorie d'intervento e destinazioni d'uso per edifici non più destinati ad uso agricolo.

Descrizione :

Il punto 6:

6. Gli edifici, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, di costruzione anteriore al 1945, possono essere restaurati o ristrutturati senza possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione e con obbligo di mantenere il volume originario.

Viene così modificato:

6. Gli edifici, non già classificati in zona A3.1 o A3.2, di costruzione anteriore al 1945, possono essere restaurati o ristrutturati senza possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione e con obbligo di mantenere il volume originario. **Le destinazioni ammesse per tali immobili sono le seguenti:**

funzioni direzionali (FB1), funzioni commerciali (FB2) limitatamente ad esercizi di vicinato per vendita di prodotti extra-alimentari, pubblici esercizi (FB4), funzioni di servizio (FB6) limitatamente ad attrezzature per attività sociali o collettive, culturali, sanitarie, religiose, centri congressuali, funzioni ricreative o di spettacolo (FB7) limitatamente a circoli e sale per mostre, alberghi (FE1) e agriturismo (FE2).

L'insediamento delle attività FB1, FB2, FB4, FB6, FB7, FE1 ed FE2, dovrà produrre interventi edilizi che siano rispettosi delle caratteristiche

tipologiche degli edifici e resta condizionato all'esistenza di una rete stradale adeguata ed alla possibilità di realizzare i necessari spazi di parcheggio senza alterare le caratteristiche dei giardini e degli spazi inedificati di pertinenza degli edifici in genere.

L'attuazione di tali interventi sarà comunque subordinata alla preventiva stipula di "Accordi con i privati" ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, finalizzati alla definizione dei contributi che il soggetto attuatore dovrà versare per la riqualificazione delle dotazioni infrastrutturali delle aree circostanti.

Viene eliminato il punto 7:

7. I fabbricati che ospitano attività di tipo laboratoriale artigianale (FC2), operanti alla data di adozione delle presenti norme, possono ampliare la Su esistente nella misura massima del 20%. Questa facoltà è da ritenersi una tantum, e va esercitata con atto unilaterale d'obbligo, trascritto al RR.II.

Viene eliminato il punto 8:

8. Gli edifici che ospitano attività relative a pubblici esercizi (FB4), operanti alla data del 1 giugno 2003, possono ampliare la SU relativa all'attività, attraverso il recupero di parti di fabbricati esistenti, nella misura massima di mq.70. Questa facoltà è da ritenersi una tantum, e va esercitata con atto unilaterale d'obbligo, trascritto al RR.II.

A seguito dell'eliminazione dei due punti precedenti, vengono conseguentemente rinumerati i commi successivi.