

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

# PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce

Sub-comparto Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane

capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa,

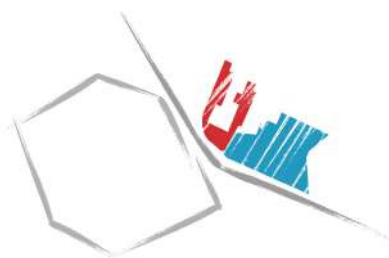
braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15

**PRU\_IP-1a.bis**

Sub-comparto Ambito Santa Croce

via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest

**PRU\_IP-1b**



approvazione

**allegato 1**

---

accordo territoriale integrativo "PRU\_IP-1a.bis"

SINDACO

Luca Vecchi

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO

Alex Pratissoli

---

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO "BANDO PERIFERIE"

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE

Massimo Magnani

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO

DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA

Elisa Iori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

*progettazione urbana:* Devis Sbarzaglia

Andrea Anceschi, Matilde Bianchi, Elisa Bonoretti, Stella Ferrari, Maddalena Fortelli, Giada Grosoli, Daniela Lepori, Marina Parmiggiani, Francesca Sacconi, Anna Scuteri, Mariapia Terenziani

*valsat:* Raffaele Fenderico

*coordinamento amministrativo:* Giovanna Vellani

Claudia Bortolani, Cristina Romani



**SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE INTEGRATIVO  
RELATIVO A PARTE DEL POLO FUNZIONALE PF-4 “AREA REGGIANE”  
PER L’ATTUAZIONE DELLO STRALCIO DENOMINATO “PRU\_IP-1a.bis”  
“Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane  
Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa,  
braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15”  
in ampliamento e integrazione allo stralcio attuativo denominato “PRU\_IP-1a”**

ai sensi

dell’art. 15 della LR 20/2000 e s.m.i.

e dell’Allegato 5 alle Norme di Attuazione del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia,  
nonché dell’Accordo territoriale, parte integrante del PSC del Comune di Reggio Emilia,  
approvato da parte della Provincia con Delibera di Giunta n. 63 del 01.03.2011  
e da parte del Comune con Delibera di Consiglio n. 5167/70 del 05.04.2011,  
nonché dell’Accordo territoriale integrativo per l’attuazione del primo stralcio “PRU\_IP-1a”,  
approvato da parte della Provincia con Decreto Presidenziale n. 104 del 10.12.2014  
e da parte del Comune con Delibera di Consiglio n. 42894/174 del 15.12.2014

a valere tra

- la Provincia di Reggio Emilia, rappresentata dal Presidente Giammaria Manghi
- il Comune di Reggio Emilia, rappresentato dal Sindaco Luca Vecchi

**PREMESSO**

1. che la Provincia di Reggio Emilia ha approvato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (nel seguito indicato in breve come “PTCP 2010”) con Delibera di Consiglio Provinciale n. 124 del 17.06.2010 );
2. che il PTCP 2010 individua, all’art. 13 delle Norme di Attuazione (NA) e nella tavola P3a, i Poli funzionali, dettando discipline distinte per le seguenti tipologie di insediamento:
  - Poli funzionali esistenti e consolidati, ovvero Poli funzionali non attuati già previsti da atti di pianificazione e programmazione vigenti (art. 13 comma 1 delle NA del PTCP);
  - Ambiti idonei alla localizzazione di nuovi Poli funzionali, ovvero al potenziamento, riqualificazione e riorganizzazione di quelli esistenti o già previsti da atti di pianificazione e programmazione vigenti (art. 13 comma 2 delle NA del PTCP);
3. che tra i Poli funzionali individuati dall’art. 13 comma 2 delle NA del PTCP è ricompreso il Polo Funzionale n. 10 denominato “Stazione Ferroviaria RFI - CIM - Polo ex Reggiane” in Reggio Emilia, Polo funzionale che, insieme ai Poli funzionali PF-8 “Sistema Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera” e PF-9 “Sistema sportivo-ricreativo Stadio Giglio”, ricomprende gli ambiti di principale rilievo del sistema “Area Nord” della città di Reggio Emilia;
4. che l’art. 13 comma 3 delle NA del PTCP, quale direttiva per l’elaborazione degli strumenti di pianificazione subordinati, formula i seguenti obiettivi per lo sviluppo e la qualificazione del sistema dei Poli funzionali:
  - a) valorizzare nella dimensione nazionale-internazionale ciascuna delle funzioni di eccellenza che qualificano il sistema economico e territoriale reggiano;
  - b) migliorare l’accessibilità con il trasporto pubblico e in generale il trasporto su ferro, secondo le specifiche esigenze di ciascuno;

- c) sviluppare le funzioni e la capacità dei Poli funzionali, in funzione del ruolo gerarchico dei centri e secondo criteri di corretta localizzazione, in rapporto ai diversi sistemi di accessibilità, esistenti o da implementare;
  - d) favorire, ove consentito da valide condizioni di accessibilità, l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso Polo, anche in un'ottica di ottimizzazione degli impianti e delle dotazioni comuni;
5. che l'art. 13 comma 4 lettera j) delle NA del PTCP definisce come segue la caratterizzazione funzionale, gli obiettivi specifici, le politiche e le azioni e il bacino di utenza del Polo funzionale in esame:
- 1) Caratterizzazione funzionale prevalente:  
terziario avanzato, formazione e ricerca, nodi di scambio intermodale persone;
  - 2) Obiettivi specifici:
    - 2.1 consolidare e qualificare l'area Stazione Ferroviaria - CIM come porta della città e del territorio provinciale dall'esterno, nodo intermodale persone, migliorarne l'integrazione con il contesto, anche in relazione alla riqualificazione dell'area delle ex Reggiane e della stazione, nonché la vivibilità dell'intera area;
    - 2.2 riqualificare l'area ex Reggiane quale polo di eccellenza a servizio dell'intero territorio provinciale, ad alto contenuto simbolico;
    - 2.3 riconnettere i quartieri a nord e a sud della ferrovia, ricomprendendo anche la città storica, attivando contestualmente un piano di valorizzazione commerciale che interessi le attività commerciali nella città storica e contesti limitrofi;
    - 2.4 salvaguardare la memoria e l'identità storica;
  - 3) Politiche ed azioni:  
l'Accordo territoriale svilupperà, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la riqualificazione dell'area "Officine Reggiane" di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 80 del 07.03.2006, le linee evolutive del Polo, specificando le funzioni insediabili, gli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, definendo le misure ed opere per garantire la sostenibilità ambientale, nonché una adeguata accessibilità specie dal trasporto pubblico, a specificazione di quanto indicato dalla relativa scheda del Rapporto Ambientale parte D, gli aspetti riguardanti la programmazione temporale ed operativa - attuativa degli interventi. L'Accordo territoriale dovrà riguardare l'assetto complessivo del Polo funzionale anche in relazione alla presenza, nell'intorno, di funzioni di eccellenza già insediate (Centro "Malaguzzi"), alle potenzialità derivanti dalle aree di trasformazione limitrofe e agli obiettivi di riqualificazione dell'ambito di via Turri;
  - 4) Bacino d'utenza:  
sovra-provinciale;
6. che l'art. 13 comma 3 ter della LR 20/2000 e s.m.i. dispone che sia il PTCP ad individuare i sistemi territoriali per i quali l'avvio dei processi di regolazione territoriale e urbanistica richiede la preventiva conclusione di Accordi territoriali ai sensi degli artt. 15 e A-15 della LR 20/2000 e s.m.i., allo scopo di realizzare un migliore coordinamento nella definizione delle politiche territoriali e nella programmazione e attuazione degli interventi attuativi, nonché di assicurare l'assunzione negli strumenti di pianificazione di scelte strategiche condivise, anche attraverso la previsione di ulteriori momenti negoziali;
7. che l'art. 13 comma 6 delle NA del PTCP dispone che i Poli funzionali di cui all'art. 13 comma 2 siano attuati "attraverso un Accordo territoriale di cui all'art. 15 della LR 20/2000 e s.m.i. fra la Provincia, il Comune o i Comuni nei quali il Polo ricade, gli altri Enti pubblici interessati, nonché la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze"; i cui contenuti dell'Accordo, ai sensi dell'art. 13 comma 6 delle NA del PTCP, sono specificati nell'Allegato 5 delle medesime NA ("Linee guida per l'elaborazione

dei piani urbanistici comunali e direttive per l'applicazione del Titolo II - Il sistema insediativo");

8. che la Provincia con Delibera di Giunta Provinciale n. 63 del 01.03.2011 ha approvato il testo degli schemi di Accordo territoriale relativi ai Poli funzionali previsti dal PTCP;
9. che, mediante l'Atto di cui al precedente punto 8, la Provincia ha approvato in bozza un Accordo territoriale unitario relativo ai tre Poli funzionali di nuovo insediamento, di cui all'art. 13 comma 2 delle NA del PTCP, compresi nell'Area Nord della città di Reggio Emilia e precisamente:
  - PF "Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera";
  - PF "Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio";
  - PF "Stazione Ferroviaria RFI - Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane";
10. che il Comune di Reggio Emilia ha approvato il proprio Piano Strutturale Comunale (nel seguito indicato in breve come "PSC") con Delibera di Consiglio Comunale n. 5167/70 del 05.04.2011 e che il PSC è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURER) in data 25.05.2011;
11. che, con la medesima DCC di cui al punto precedente punto 10, il Comune di Reggio Emilia ha approvato, quale Allegato n. 1 al PSC, lo schema di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 LR 20/2000 e s.m.i., relativo ai Poli funzionali di nuovo insediamento compresi nell'Area Nord della città di Reggio Emilia, assegnando ad essi una numerazione progressiva, e precisamente:
  - PF-1 "Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera";
  - PF-2 "Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio";
  - PF-4 "Stazione Ferroviaria RFI - Centro Intermodale (CIM) ed ex-Officine Reggiane";
12. che il PSC disciplina, all'art. 5.8 delle Norme di Attuazione (NdA) e nella tavola P6, i Poli funzionali, recependo e specificando quanto già previsto dal PTCP 2010 e dall'Accordo territoriale di cui ai precedenti punti 9 e 11 (nel seguito indicato in breve come "Accordo territoriale");
13. che l'Accordo territoriale di cui ai precedenti punti 9 e 11, da considerarsi qui integralmente richiamato e trascritto quale parte costitutiva del presente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del secondo stralcio attuativo "PRU\_IP-1a.bis", all'art. 5, sotto la rubrica "Contenuti specifici relativi al Polo funzionale Stazione Ferroviaria RFI - CIM - Polo ex Reggiane", definisce l'assetto funzionale, la perimetrazione e il dimensionamento del Polo, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica del PF-4;
14. che l'art. 1 dello stesso Accordo territoriale prevede che, a specificazione e precisazione dell'Accordo medesimo, siano stipulati ulteriori Accordi territoriali integrativi, da recepirsi nei successivi strumenti attuativi e operativi previsti dalla legislazione regionale (POC, PUA, Accordi di cui all'art 18 LR 20/2000 e s.m.i.);
15. che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 5168/75 del 18.04.2011, il Comune di Reggio Emilia ha approvato il Documento di indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale (POC), confermando la strategia di trasformazione dell'Area Reggiane nel "Parco della conoscenza, innovazione e creatività";
16. che, ai sensi dell'art. 2 comma 1 ter della LR 19/1998 e s.m.i., nonché dell'art. 30 della LR 20/2000 e s.m.i., con Delibera di Giunta Comunale n. 20055/285 del 15.11.2011, il Comune di Reggio Emilia ha approvato il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU)

relativo all'Area Reggiane e al quartiere Santa Croce, che conferma la strategia prevista nel Documento di indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale (POC) di cui al precedente punto 15;

17. che l'Amministrazione Comunale ha avviato uno specifico processo di pianificazione strategica, gli "Stati Generali sul futuro dell'Area Nord", svoltosi presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi nell'arco temporale che va dal 2010 al 2012 e che tale processo ha affiancato l'approvazione del PSC e la predisposizione del primo POC;
18. che il processo di pianificazione strategica di cui al precedente punto 17 attribuisce all'Area Nord il valore di risorsa territoriale al servizio della visione strategica della città e si prefigge, anche attraverso la sua rigenerazione, di sostenere e promuovere un modello di sviluppo locale sostenibile, efficiente e competitivo, scegliendo di investire su 3 competenze distintive quali educazione, meccatronica ed energia/edilizia sostenibile e di perseguire i seguenti obiettivi principali (fase strategica-masterplan):
  - realizzare il nodo mediopadano per mettere in rete la città di Reggio Emilia con l'area vasta e l'Europa (Asse 1\_dimensione territoriale);
  - generare "effetto città" per potenziare la qualità urbana (Asse 2\_dimensione sociale);
  - potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello economico della città (Asse 3\_dimensione economica);
19. che il processo di pianificazione strategica di cui al precedente punto 17 ha avuto lo scopo, attraverso il coinvolgimento di diversi attori istituzionali, economici e sociali, di definire quali siano le singole e specifiche azioni progettuali da perseguire per la realizzazione degli obiettivi individuati e di individuare quali siano i soggetti da coinvolgere, gli strumenti da mettere in campo, i tempi e le fasi di lavoro e, infine, i mezzi e le risorse necessarie (fase operativa-piano d'azione);
20. che, ai sensi dell'art. 34 comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i., il processo di pianificazione strategica di cui al precedente punto 17 si configura come uno strumento per approfondire opportunità e priorità di interventi da inserire nel POC, in conformità con gli obiettivi e le disposizioni evidenziate dal PTCP 2010, nonché in coerenza con i contenuti dell'Accordo territoriale e del PSC, attraverso la partecipazione di diversi soggetti, tra i quali la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Reggio Emilia;
21. che il processo di pianificazione strategica di cui al precedente punto 17, sviluppatosi nel corso di dodici sedute, ha trovato sintesi nel "Piano di azione per l'Area Nord", esposto nel corso della presentazione del 19.06.2012; Piano di azione, da considerarsi qui integralmente richiamato, che ribadisce l'individuazione dell'Area Reggiane quale ambito ideale per lo sviluppo del Polo della meccatronica (progetto Gruppo Meccatronica), del Distretto del Biometano e dell'efficienza energetica (progetto Gruppo Energia/Edilizia sostenibile), in relazione sinergica tra loro, con Reggio Children (già presente con il Centro Loris Malaguzzi) e con il Parco della conoscenza, innovazione e creatività;
22. che, in forza della Delibera di Giunta Comunale n. 16673/238 del 20.09.2011, il Comune di Reggio Emilia ha approvato un "Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per l'inserimento nel primo POC"; avviso che riprende i tre principali indirizzi operativi inerenti "l'Area Reggiane" contenuti nel "Piano di azione per l'Area Nord" di cui al precedente punto 21;
23. che, acquisite le varie manifestazioni di interesse, con Delibera di Consiglio Comunale n. 31329/176 del 28.10.2013 il Comune di Reggio Emilia ha adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9170/52 del 17.03.2014, pubblicata sul BURER n. 119 in data 23.05.2014;

24. che all'art. 9 delle Norme tecniche di Attuazione del POC (Elaborato PO.3) e la Relazione Illustrativa del POC (Elaborato PO.2.1) richiamano i principali procedimenti in itinere per i quali l'Amministrazione ha attivato specifiche progettazioni di iniziativa pubblica tra i quali i PRU che hanno avviato l'iter procedurale: "PRU\_IP-1 Santa Croce - Area Reggiane";
25. che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 42894/174 del 15.12.2014, il Comune di Reggio Emilia ha approvato il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU\_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini" relativo al primo stralcio attuativo del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale ed ex Officine Reggiane";
26. che il "PRU\_IP-1a" di cui al precedente punto 25, ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera b della LR 20/2000 e s.m.i., prevede modifiche e integrazioni al POC di cui al precedente punto 23, approvato con DCC n. 9170/52 del 17.03.2014;
27. che, in allegato al "PRU\_IP-1a" di cui al precedente punto 25, è stato sottoscritto tra Comune e Provincia di Reggio Emilia un Accordo territoriale integrativo (relativo a tale PRU, primo stralcio attuativo del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale ed ex Officine Reggiane") e che l'iter di approvazione di tale Accordo territoriale integrativo è stato il seguente:
  - trasmissione alla Provincia dello schema di Accordo territoriale integrativo in data 17.07.2014, unitamente agli elaborati del primo stralcio attuativo "PRU\_IP-1a", di cui l'Accordo territoriale integrativo è parte integrante;
  - approvazione da parte della Provincia di Reggio Emilia dell'Accordo territoriale integrativo relativo al "PRU\_IP-1a", con Decreto Presidenziale n. 104 del 10.12.2014;
  - approvazione da parte del Comune di Reggio Emilia dell'Accordo territoriale integrativo relativo al "PRU\_IP-1a", con Delibera di Consiglio Comunale n. 42894/174 del 15.12.2014;
28. che il presente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del secondo stralcio "PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" estende ed integra l'Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del primo stralcio "PRU\_IP-1a", di cui al precedente punto 25, da considerarsi qui integralmente richiamato e trascritto quale parte costitutiva del presente Accordo;
29. che, così come il "PRU\_IP-1a" di cui al precedente punto 25, attuativo del primo stralcio operativo del PF-4, anche il "PRU\_IP-1a.bis", attuativo del secondo stralcio operativo del PF-4 (che estende ed integra il precedente PRU), ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera b della LR 20/2000 e s.m.i., prevede modifiche e integrazioni al POC di cui al precedente punto 23, approvato con DCC n. 9170/52 del 17.03.2014.

#### **PREMESSO INOLTRE**

30. che, con Delibera di Giunta Comunale n. 26132/331 del 25.11.2009, il Comune di Reggio Emilia ha approvato lo schema di Atto di accordo tra Regione Emilia-Romagna, Comuni di Modena e Reggio Emilia, Unione dei Comuni Terre dei Castelli, per la partecipazione alla realizzazione di un Tecnopolo di attività di ricerca industriale nell'ambito della rete alta tecnologia, organizzata in ASTER;

31. che con Delibera di Giunta Comunale n. 689/22 del 26.01.2010 è stato riapprovato con modifiche il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 19 dell'Area ex-Officine Reggiane, da destinare a Tecnopolo per la ricerca industriale, progetto già approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1539/14 del 30.01.2008;
32. che l'approvazione del progetto di cui al precedente punto 31 si inserisce nel percorso procedimentale volto all'approvazione del "PRU\_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini" del sub-ambito "Area Reggiane" del Polo funzionale PF-4, costituendo il capannone 19 (Tecnopolo) dotazione territoriale, ai sensi dell'articolo A-24 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m.i., oggetto di anticipata cessione in favore del Comune di Reggio Emilia;
33. che la progettazione di cui al precedente punto 31, sviluppata sino a livello esecutivo, ha caratterizzato il capannone 19 (Tecnopolo) come "incubatore" per lo *start-up* e *spin-off* d'impresa, con la funzione di mettere in contatto i laboratori di ricerca pubblici e privati con le imprese, trasferire *know-how*, diffondere informazioni tecnologiche sul territorio, creare il *network* di relazioni necessarie per la diffusione e la creazione della conoscenza;
34. che i lavori di riqualificazione del capannone 19, funzionali all'insediamento del Tecnopolo, sono stati ultimati nell'anno 2013 e che il Tecnopolo è a tutt'oggi funzionante;

#### DATO ATTO

35. che con Delibera di Giunta Regionale n. 527 del 14.04.2008 avente ad oggetto: "Politica regionale unitaria approvazione documento unico di programmazione ai sensi della delibera CIPE 166/07 - proposta all'Assemblea Legislativa Regionale", la Giunta della Regione Emilia-Romagna ha proposto all'Assemblea Legislativa l'approvazione del DUP 2007-2013, approvazione poi effettivamente intervenuta con Delibera della Assembleia Legislativa n. 180 del 25.06.2008;
36. che in data 07.04.2009, all'esito della fase di confronto con le Autonomie Locali e le forze economiche e sociali del territorio, con il consenso unanime dei Comuni della Provincia di Reggio Emilia, della Comunità Montana e delle Associazioni sindacali e imprenditoriali, è stato approvato il DUP per la Provincia di Reggio Emilia e il relativo Schema di Intesa, in precedenza approvato con Delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 450 del 06.04.2009;
37. che in data 30.04.2010 è stata sottoscritta dalla Regione Emilia-Romagna, dalla Provincia di Reggio Emilia, dal Comune di Reggio Emilia e dagli altri Comuni interessati l'Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali della Provincia di Reggio Emilia, in attuazione del DUP di cui al precedente punto 36;
38. che la Conferenza per l'Intesa con la Provincia di Reggio Emilia, nella seduta del 18.07.2013, ha approvato, per quanto attiene l'Obiettivo 10 del DUP, la proposta di priorità formulata dal Comune di Reggio Emilia denominata "Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della conoscenza, innovazione e creatività (CUP: J83D12000540002) per un costo complessivo di € 2.000.000,00 con il solo contributo delle risorse regionali e FSC in attuazione del DUP, parte dell'intervento più generale, previsto nell'Intesa sottoscritta il 30.04.2010 denominato "Programma di Riqualificazione Urbana dell'Area ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)";



39. che con Delibera di Giunta Regionale n. 2128 del 30.12.2013 avente ad oggetto “Attuazione intervento finanziato DUP - Intesa per la Provincia di Reggio Emilia - Obiettivo 10 - assegnazione contributo PAR-FSC al Comune di Reggio Emilia e definizione procedure. Art. 25 LR 19/2012. Conferenza 18.07.2013 - CUP J83D12000540002” è stato ammesso il finanziamento per l’attuazione dell’intervento di cui al precedente punto 38;

#### DATO ALTRESÌ ATTO

40. che l’art. 12 del Decreto Legge n. 83 del 22.06.2012, come modificato dalla Legge n. 83 del 07.08.2012, ha istituito e disciplinato il “Piano Nazionale per le Città”;
41. che, con Delibera di Giunta Comunale n. 291/2012 del 02.10.2012, il Comune di Reggio Emilia ha trasmesso alla Cabina di Regia del PNC e all’ANCI la “Proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana (CVU) inerente la Rigenerazione e Trasformazione Urbana e del Paesaggio dell’Area Nord ai sensi del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 03.08.2012” recante “Istituzione Cabina Regia per l’attuazione del Piano Nazionale Città”;
42. che, con Decreto del Dipartimento per le Infrastrutture, gli Affari Generali ed il Personale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 1105 del 08.02.2013, registrato dall’Ufficio centrale del bilancio al n. 304 del 14.02.2013, il MIT ha approvato la destinazione delle risorse del “Fondo per l’attuazione del Piano Nazionale per le Città” in conformità a quanto proposto dalla Cabina di Regia e ha comunicato con lettera protocollo n. 0001407 del 21.02.2013, pervenuta al Comune di Reggio Emilia in data 22.02.2013 (n. PS 56), l’assegnazione del contributo per un importo complessivo pari ad € 10.950.000,00 relativo agli interventi prioritari indicati nella proposta del CVU;
43. che con Delibera di Consiglio Comunale n. 22749 del 25.07.2013, il Comune di Reggio Emilia ha approvato lo “schema di Accordo denominato “Contratto di Valorizzazione Urbana” ai sensi dell’art. 12 comma 4 del Decreto Legge n. 83 del 22.06.2012, tra il Comune di Reggio Emilia e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti”;
44. che in data 05.03.2014 tra il Comune di Reggio Emilia e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si è perfezionato, ai sensi dell’art. 1326 del Codice Civile, il Contratto di Valorizzazione Urbana di cui al punto precedente
45. che il CVU, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto:
- 45.a individua il proprio oggetto nei seguenti interventi:
- 45.a.1 riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini;
  - 45.a.2 riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della conoscenza, innovazione e creatività;
  - 45.a.3 riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 18 nell’area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
- 45.b individua un costo complessivo degli interventi finanziati dal “Fondo per l’attuazione del Piano Nazionale per le Città” pari ad € 10.950.000,00 ripartiti come di seguito indicato tra i singoli interventi di cui al comma 45.a:
- 45.b.1 riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini: € 2.000.000,00;
  - 45.b.2 riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della conoscenza, innovazione e creatività: € 500.000,00;
  - 45.b.3 riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 18 nell’area delle ex Officine Meccaniche Reggiane: € 8.450.000,00;

## DATO ANCORA ATTO

46. che la Legge n. 208 del 28.12.2015 (Legge di stabilità 2016) ha istituito il “Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia, finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti, rivolti all’accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l’inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all’adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati”;
47. che il Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 25.05.2016, pubblicato sulla GURI n. 127 del 01.06.2016 ha approvato il bando che ha definito le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane, dei Comuni capoluogo di Provincia e della città di Aosta;
48. che la Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 25.08.2016 ha disposto l’impegno formale del Comune di Reggio Emilia in riferimento alla partecipazione al “Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia approvato con DPCM del 25.05.2016 (GURI n. 127 del 01.06.2016)”;
49. che il Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 06.12.2016, pubblicato sulla GURI n. 4 del 05.01.2017 ha approvato la graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al DPCM 25.05.2016 di cui al precedente punto 47 e che tale DPCM ha inserito il progetto del Comune di Reggio Emilia fra i progetti selezionati prevedendo un finanziamento di importo pari ad € 17.811.853,00;
50. che gli elaborati che compongono il progetto presentato dal Comune di Reggio Emilia al Bando Periferie sono:
  - Domanda a firma del Sindaco di Reggio Emilia;
  - Allegato A - Relazione generale;
  - Allegato B - Cronoprogramma;
  - Allegato C - Scheda relativa ai soggetti pubblici e privati cofinanziatori;
  - Allegato D - Intese o accordi sottoscritti con soggetti cofinanziatori, comprendenti i relativi PEF e Capitolati di Servizi:
    - Allegato D.1 - “Piano Nazionale per le Città” - Convenzione tra Comune di Reggio Emilia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sottoscritta in data 22.01.2015;
    - Allegato D.2 - Accordo tra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.A. per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
    - Allegato D.3 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, le società G.S. Self Atletica, BasketReggio, Atletica Reggio e la proprietà, per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;

- Allegato D.4 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, Museo della Meccanica e la proprietà, per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
- Allegato D.5 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, Associazione centro teatrale MaMiMò e la proprietà, per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
- Allegato D.6 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, Taekwondo Tricolore Reggio Emilia, Società Cooperativa Sociale Panta Rei e la proprietà, per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
- Allegato D.7 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, Iren Group, Istituzione nidi e scuole dell'infanzia del Comune di Reggio Emilia e la proprietà, per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
- Allegato D.8 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, Cooperativa Sociale Anemos e la proprietà, per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
- Allegato D.9 - Intesa tra Comune di Reggio Emilia, FER e SAFRE per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;
- Allegato E - Delibere di approvazione dei progetti:
  - Allegato E.1 - Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 25.08.2016 di approvazione della domanda di partecipazione del Comune di Reggio Emilia al Bando DPCM 25.05.2016 contenente anche il Decreto di nomina del Responsabile Unico del Procedimento;
  - Allegato E.2 - Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 25.08.2016 di approvazione:
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di messa in sicurezza e recupero funzionale del capannone 15/a;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 15/b e 15/c;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione architettonica e funzionale di aree ed edifici industriali dismessi di via Gioia n. 24;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione architettonica e funzionale di aree ed edifici industriali dismessi di via Gioia n. 22/a;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione architettonica e funzionale di aree ed edifici industriali dismessi di via Gioia n. 22/b;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione architettonica e funzionale di aree ed edifici industriali dismessi di via Gioia n. 22/c;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione e recupero funzionale di aree ed edifici industriali dismessi di via Gioia n. 4;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione e recupero funzionale di aree ed edifici industriali dismessi di viale Ramazzini n. 35;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione e recupero funzionale di aree ed edifici industriali dismessi dell'ex deposito ferroviario di via Talami n. 7;
    - del progetto di fattibilità tecnica ed economica di riqualificazione delle aree e strade di proprietà pubblica di viale Ramazzini (ovest), via Gioia, via Veneri (sud) e via Talami;
  - Allegato E.3 - Delibera di Giunta Comunale n. 43917/264 del 23.12.2014 di approvazione dei progetti preliminari e definitivi:
    - di riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 17;
    - di riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 18;
    - di riqualificazione di piazzale Europa;
    - di riqualificazione di viale Ramazzini est;
  - Allegato E.4 - Determina Amministratore Unico di STU Reggiane S.p.A. n. 5 del 25.05.2015 di rideterminazione dei quadri economici e suddivisione in lotti di

intervento e approvazione delle modifiche ai progetti definitivi di: capannone 17, capannone 18, viale Ramazzini e piazzale Europa;

- Allegato F - Dichiarazione del RUP relativa alla conformità urbanistica degli interventi;
- Allegato G - Documentazione grafico/fotografica con quadri economici dei lavori;
- Allegato H - Attestazione del Sindaco in merito alla situazione di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi;
- Allegato I - Dichiarazione attestante l'indipendente funzionalità, fruibilità e fattibilità dei singoli interventi costituenti il progetto generale.

## DATO INFINE ATTO

51. che il Comune di Reggio Emilia, nel perseguimento degli obiettivi individuati dall'Accordo territoriale, dal Masterplan dell'Area Nord, dal DPQU e dall'Avviso Pubblico relativo al POC, ha dato corso, tramite atti il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, ad ulteriori azioni di progettazione urbana e di progettazione architettonica inserite nel percorso di rigenerazione urbana dell'Area ex Reggiane di seguito elencate:
- 51.a Delibera di Giunta Comunale n. 13892 del 06.05.2013 che ha approvato le progettazioni preliminari per le connessioni tra l'Area ex Reggiane, il Centro Intermodale per la Mobilità (CIM) e il Centro Storico della città; progettazioni tra le quali sono presenti quelle relative alla riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa (su aree in parte in proprietà pubblica e in parte attualmente in proprietà privata) e alla riapertura del braccio storico di viale Ramazzini (su aree attualmente in proprietà privata);
- 51.b Delibera di Giunta Comunale n. 17899 del 27.09.2012 che ha approvato uno studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 18 (attualmente in proprietà privata);
- 51.c Delibera di Giunta Comunale n. 14450/89 del 23.04.2014 che ha approvato, fra le altre cose, lo "studio di fattibilità per il primo stralcio degli interventi di Rigenerazione urbana dell'Area ex Officine Reggiane"; studio dotato di un quadro economico generale degli interventi in programma che prevede un importo complessivo di € 23.950.000,00 di investimenti;
52. che in applicazione degli artt. 3, 5 e 6 della LR 19/1998 e s.m.i. il Comune di Reggio Emilia ha stipulato con Iren Rinnovabili S.p.A. un Atto di accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. (nel seguito indicato in breve come "Atto di accordo"); tale Atto di accordo, siglato il 16.07.2014 (n. rep. 55773) ed approvato con DCC n. 42894/174 del 15.12.2014, determina il contenuto e l'assunzione degli impegni presi in carico dai firmatari ed individuati come funzionali all'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree e delle opere pubbliche e private, ubicati nel comparto "PRU\_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini", compreso all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane", in conformità a quanto previsto dal Contratto di Valorizzazione Urbana (CVU) e dal Finanziamento Unico di Programmazione (DUP), nonché a quanto di volta in volta disposto dal Consiglio Comunale mediante eventuali Deliberazioni di competenza. L'Atto di accordo definisce le forme della collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) per l'attuazione del "Piano Nazionale per le Città" e dell'Obiettivo n. 10 del DUP, nel più vasto contesto della predisposizione, approvazione e successiva attuazione del primo stralcio del PRU denominato "PRU\_IP-1a", fruendo del Finanziamento CVU, del Finanziamento DUP e delle risorse patrimoniali e finanziarie messe a disposizione dell'intervento dal partner privato, quale promissario acquirente e futuro proprietario degli immobili compresi nell'ambito del "PRU\_IP-1a".

L'Atto di accordo, da intendersi qui integralmente richiamato, attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito con l'attuazione dell'intervento e la valenza strategica della riqualificazione dell'Area Reggiane nell'ambito della più vasta azione di rigenerazione dell'intera Area Nord; definisce le scadenze procedurali previste per la conduzione delle fasi inerenti l'elaborazione e l'approvazione dei progetti dell'intervento, nonché per l'approvazione degli strumenti di programmazione e pianificazione; demanda a successivi Atti di accordo integrativi (dei quali definisce le principali linee guida) le intese inerenti la fase attuativa del "PRU\_IP-1a"; le specifiche di tali Atti di accordo integrativi sono riportate nei successivi commi del presente articolo.

Gli interventi di riqualificazione e rigenerazione descritti nell'Atto di accordo hanno ad oggetto sia opere pubbliche che opere private di interesse pubblico ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 19/1998 e s.m.i., in particolare:

- Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini;
- Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza - Innovazione - Creatività;
- Riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
- Riqualificazione architettonica e funzionale del capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;

53. che in applicazione degli artt. 3, 5 e 6 della LR 19/1998 e s.m.i. il Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i., ha stipulato con Iren Rinnovabili S.p.A. una serie di successivi atti, nel seguito indicati in breve come "Atti di accordo integrativi", che si basano sulle linee guida definite nel primo Atto di accordo (di cui al precedente punto 52) e ne approfondiscono i contenuti al fine di disciplinare la concreta realizzazione del primo stralcio attuativo del PRU, denominato "PRU\_IP-1a".

Gli Atti di accordo integrativi ad oggi sottoscritti, da intendersi qui integralmente richiamati, sono i seguenti:

- Primo Atto di accordo integrativo, siglato in data 16.02.2015 (n. rep. 55777) tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili S.p.A., a seguito dell'approvazione dello "Schema di Atto di accordo integrativo" in allegato alla DCC n. 42742/175 del 15.12.2014;
- Secondo Atto di accordo integrativo, siglato in data 01.06.2016 (n. rep. 3277 racc. 2270) tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili S.p.A., a seguito dell'approvazione dello "Schema del Secondo Atto di accordo integrativo" in allegato alla DCC n. 99 del 23.05.2016;
- Terzo Atto di accordo integrativo, siglato in data 20.12.2016 (n. rep. 55832) tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili S.p.A., a seguito dell'approvazione dello "Schema del Terzo Atto di accordo integrativo" in allegato alla DCC n. 199 del 19.12.2016;
- Quarto Atto di accordo integrativo, siglato in data 25.07.2017 (n. rep. 4849 racc. 3386) tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili S.p.A., a seguito dell'approvazione dello "Schema del Quarto Atto di accordo integrativo" in allegato alla DCC n. 119 del 24.07.2017;

54. che con atto notaio Gino Baja Guarienti del 19.02.2015 (n. rep. 1596), registrato in data 20.02.2015 (n. rep. 2318) è stata costituita la società "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la trasformazione Urbana in Reggio Emilia S.p.A." in forma abbreviata "STU Reggiane S.p.A.", società alla quale è demandata l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU\_IP-1a";

55. che il Comune di Reggio Emilia e il principale soggetto attuatore dell'area (STU Reggiane S.p.A.) hanno inoltre sottoscritto, in data 29.08.2016, un ulteriore Atto di accordo, finalizzato allo "Sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico

Santa Croce”, allegato D.2 al Bando Periferie della Presidenza del Consiglio dei Ministri e richiamato nel precedente punto 50. In quest’ultimo Atto di accordo (nel seguito indicato in breve come “Atto di accordo Bando Periferie”), da intendersi qui integralmente richiamato, si estende anche ad altre aree del quartiere Santa Croce il possibile ambito di intervento del soggetto attuatore e si regolano gli impegni delle parti in ordine alla realizzazione degli interventi previsti nel “Bando Periferie”;

- 56.** che lo schema di convenzione urbanistica per l’attuazione del “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce”, di cui il sub-comparto “PRU\_IP-1a.bis” fa parte, richiama gli indirizzi e gli impegni presi in carico dai firmatari (Comune di Reggio Emilia e soggetto attuatore STU Reggiane S.p.A.), che estendono ed integrano quanto riportato nei già richiamati Atto di accordo, Atti di accordo integrativi e Atto di accordo Bando Periferie, al fine di disciplinare la concreta attuazione degli interventi previsti anche nel “PRU\_IP-1a.bis”.

Lo schema di convenzione urbanistica, da intendersi qui integralmente richiamato, ha la finalità di disciplinare l’attuazione del “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce”, di cui il sub-comparto “PRU\_IP-1a.bis” fa parte, e consegue le convenzioni in precedenza già sottoscritte fra Comune di Reggio Emilia e soggetto attuatore STU Reggiane S.p.A., riguardanti l’area delle “Reggiane”, che per completezza vengono qui richiamate:

- Convenzione sottoscritta fra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.A. ai sensi dell’art. 120 del DLgs 267/2000 e s.m.i. e dell’art. 6 della LR 19/1998 e s.m.i., siglata in data 23.02.2015 (n. rep. 1605 racc. 1127) e registrata in data 25.02.2015 al n. 2409;
- Convenzione sottoscritta fra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.A. ai sensi dell’art. 120 del DLgs 267/2000 e s.m.i. e dell’art. 6 della LR 19/1998 e s.m.i., siglata in data 01.06.2016 (n. rep. 3278 racc. 2271);
- Convenzione urbanistica sottoscritta fra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.A. per la realizzazione del primo stralcio attuativo del PRU, denominato “PRU\_IP-1a”, siglata in data 14.07.2016 (n. rep. 55814);

- 57.** che la definizione della Intesa di partenariato di cui ai precedenti punti si inserisce coerentemente nel percorso pubblicistico da tempo avviato dal Comune e dalla Provincia di Reggio Emilia per la rigenerazione e la riqualificazione dell’intera Area Nord della città di Reggio Emilia, consente la fattiva prosecuzione delle iniziative già assunte, pone concreti presupposti per una ampia sinergia tra risorse pubbliche e private nel contesto di un rapporto che, valorizzando gli apporti di ognuno, renda possibile, da subito e in prospettiva:

**57.a** evolvere ulteriormente il Piano strategico per l’Area Nord nel perseguimento degli obiettivi di sviluppo e qualificazione del Polo funzionale PF-4;

**57.b** acquisire gli strumenti operativi indispensabili per la più celere ed efficace attivazione del percorso di riqualificazione e rigenerazione di successivi stralci attuativi del Polo funzionale PF-4;

**57.c** valorizzare ulteriormente, attraverso un veicolo societario strutturalmente e funzionalmente disegnato dal legislatore nazionale e regionale per la rigenerazione e il recupero delle aree urbane, potenzialità edificatorie sia pubbliche che private largamente sottoutilizzate o in condizioni di degrado, inserendole all’interno di un circuito virtuoso volto ad incrementare il livello qualitativo e la quantità delle dotazioni territoriali nonché, nel contempo, a comprimere l’espansione e il consumo di suolo;

**57.d** acquisire, con l’apporto del partner privato e tramite il principale soggetto attuatore dell’area “STU Reggiane S.p.A.”, aree, dotazioni, infrastrutture per l’urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi di rilevante importanza per quantità, qualità e ubicazione;

**57.e** proseguire, anche in virtù dell’iniziativa del partner privato, il percorso attuativo già da tempo in atto, con l’impiego di ingenti risorse economiche e finanziarie,

finalizzato alla attività di caratterizzazione e bonifica dell'Area delle ex Officine Reggiane; area industriale ormai da tempo inglobata nel tessuto urbano, contribuendo alla rimozione di criticità di natura ambientale derivanti dal succedersi in sito, nei decenni, di attività produttive, in molti casi ad elevato impatto;

## CONSIDERATO

58. che l'ammissione a finanziamento, nell'ambito del Piano Nazionale delle Città e del DUP, nonché nell'ambito del Bando Periferie, degli interventi di riqualificazione e rigenerazione del capannone 19 (Tecnopolo), capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di Viale Ramazzini e capannone 15, ha fatto sì che si siano determinate le condizioni per avviare un percorso urbanistico, progettuale, operativo ed esecutivo per la riqualificazione e la rigenerazione di un significativo quadrante del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane";
59. che, in conformità a quanto previsto dall'Accordo territoriale, la Provincia e il Comune di Reggio Emilia condividono l'opportunità di precisare e specificare, tramite il presente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del secondo stralcio "PRU\_IP-1a.bis", gli obiettivi e le strategie definiti dall'Accordo territoriale, al fine di declinarli opportunamente in relazione al sub-comparto del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU\_IP-1a.bis";
60. che la Provincia e il Comune di Reggio Emilia, in relazione allo sviluppo attuativo del sub-ambito "Area Reggiane" del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane", condividono l'opportunità di integrare ed estendere, tramite il presente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del secondo stralcio "PRU\_IP-1a.bis", quanto a suo tempo disciplinato a mezzo dell'Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del primo stralcio "PRU\_IP-1a", approvato da parte della Provincia con Decreto Presidenziale n. 104 del 10.12.2014 e da parte del Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 42894/174 del 15.12.2014;
61. che la definizione del presente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del secondo stralcio "PRU\_IP-1a.bis", oltre che opportunità per il confronto e la condivisione in ordine alle linee guida dell'intervento, rappresenta un elemento procedimentale essenziale per l'approvazione sia della variante al POC che del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), con valenza di PUA, denominato "PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce", di cui il sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis" fa parte; strumenti di pianificazione finalizzati ad orientare l'attuazione degli interventi di rigenerazione del sito, garantendone la coerenza con lo sviluppo delle future iniziative che verranno ad interessare, nel suo complesso, il Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane" e l'intera Area Nord della città di Reggio Emilia.

Fermo restando quanto previsto dall'Accordo territoriale approvato, parte integrante del PSC, da intendersi qui integralmente richiamato, al quale si rinvia per quanto qui non esplicitamente disciplinato,

## SI CONVIENE E SI STIPULA IL SEGUENTE

### **ACCORDO TERRITORIALE INTEGRATIVO RELATIVO A PARTE DEL POLO FUNZIONALE PF-4 “AREA REGGIANE” PER L’ATTUAZIONE DELLO STRALCIO DENOMINATO “PRU\_IP-1a.bis” “Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15” in ampliamento e integrazione allo stralcio attuativo denominato “PRU\_IP-1a”**

#### **Art. 1 Oggetto e attuazione dell’Accordo territoriale integrativo**

1. Il presente Accordo territoriale integrativo per l’attuazione del secondo stralcio “PRU\_IP-1a.bis”, nel seguito indicato in breve come “Secondo Accordo territoriale integrativo”, ha per oggetto la definizione degli obiettivi, interventi ed azioni riguardanti l’assetto territoriale, urbanistico, ambientale ed infrastrutturale del Programma di Riquilificazione Urbana (PRU) denominato “PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15”; il “PRU\_IP-1a.bis” è parte (sub-comparto) di un più esteso PRU denominato “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce” che, nel suo complesso, comprende un ulteriore sub-comparto, denominato “PRU\_IP-1b - Ambito Santa Croce - via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest”, non interessato dal presente Accordo territoriale integrativo “PRU\_IP-1a.bis”.
2. Il presente Secondo Accordo territoriale integrativo, riferito al “PRU\_IP-1a.bis”, estende ed integra un precedente Accordo territoriale integrativo, nel seguito indicato in breve come “Primo Accordo territoriale integrativo”, finalizzato all’attuazione di un primo stralcio attuativo denominato “PRU\_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini”; Primo Accordo territoriale integrativo approvato da parte della Provincia e del Comune di Reggio Emilia rispettivamente con Decreto Presidenziale n. 104 del 10.12.2014 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 42894/174 del 15.12.2014.
3. Il presente Secondo Accordo territoriale integrativo, riferito al “PRU\_IP-1a.bis”, precisa e specifica gli obiettivi e le strategie definite nell’Accordo territoriale parte integrante del PSC, nel seguito indicato in breve come “Accordo territoriale”, approvato da parte della Provincia e del Comune di Reggio Emilia rispettivamente con DGP n. 63 del 01.03.2011 e con DCC n. 5167/70 del 05.04.2011; Accordo territoriale che disciplina, ai sensi dell’art. 5.8 comma 5 delle NdA del PSC, lo sviluppo dei Poli funzionali, sulla base di uno schema progettuale guida da attuarsi, anche per fasi successive, con la realizzazione dei programmi elaborati in sede di POC.
4. Attraverso il presente Secondo Accordo territoriale integrativo, riferito al “PRU\_IP-1a.bis”, la Provincia e il Comune di Reggio Emilia intendono condividere, coerentemente con le linee guida per lo sviluppo dell’Area Nord della città, richiamate nell’Accordo territoriale, le scelte attuative finalizzate alla riqualificazione urbana, ambientale e paesaggistica del sub-ambito “Area Reggiane”, parte del Polo funzionale PF-4 “Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane”, che si attuano, in particolare, nel sub-comparto “PRU\_IP-1a.bis”, oggetto del presente Secondo Accordo territoriale integrativo, che estende ed integra il “PRU\_IP-1a” a suo tempo approvato, ricomprendendo all’interno del nuovo perimetro non solo il capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini, ma anche il capannone 15 (suddiviso nei tra



blocchi 15a, 15b e 15c) e le sue aree di pertinenza, nonché una limitata porzione di terreno a nord del braccio storico di viale Ramazzini. Il PRU rappresenta lo strumento per il perseguimento dell'obiettivo strategico della rigenerazione urbana, anche per successivi stralci, dell'intera "Area Reggiane", all'interno della quale si svilupperà il "Parco della conoscenza, innovazione e creatività", quale motore di un nuovo sviluppo competitivo del territorio. Il primo nucleo del parco è costituito dai centri di ricerca già esistenti: il Centro Internazionale per l'educazione Loris Malaguzzi e il Tecnopolo della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia-Romagna, che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico. Obiettivo prioritario del Polo funzionale è far sì che la crescita e la sinergia di queste strutture incentivi altre aziende a collocarsi in quest'area, per sviluppare filiere innovative e nuove imprese, generare e implementare nuove idee, aumentare l'attrattività e la competitività della città di Reggio Emilia e delle sue imprese.

5. Le Parti si impegnano ad assicurare l'attuazione degli obiettivi contenuti nel presente Secondo Accordo territoriale integrativo, realizzando tutti gli interventi e le azioni previste nei seguenti articoli per quanto di rispettiva competenza.

Le Parti s'impegnano inoltre ad attuare le previsioni contenute nel presente Secondo Accordo territoriale integrativo tramite gli strumenti urbanistici e territoriali e a mezzo delle rispettive competenze in materia di programmazione e progettazione di opere pubbliche; nello specifico l'Amministrazione Comunale recepirà i contenuti del presente Secondo Accordo territoriale integrativo nel Piano Operativo Comunale (POC), che sarà oggetto di specifica variante, finalizzata all'inserimento, nella propria programmazione, del "PRU\_IP-1a.bis".

## **Art. 2 Obiettivi e strategie perseguiti con lo sviluppo del "PRU\_IP-1a.bis"**

1. Il "PRU\_IP-1a.bis", ricompreso all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane", programma e attua gli obiettivi e le strategie del Polo funzionale, in conformità e coerenza con quanto previsto nell'Accordo territoriale di cui all'art. 1 comma 3, parte integrante del PSC, e in continuità con quanto programmato nel Primo Accordo territoriale integrativo, riferito al primo stralcio attuativo dell'ambito ("PRU\_IP-1a"), che viene, con il presente Secondo Accordo territoriale integrativo, qui esteso ed integrato.  
Il "PRU\_IP-1a.bis", secondo stralcio attuativo del sub-ambito "Area Reggiane", si sviluppa, così come è già stato per il primo stralcio "PRU\_IP-1a", attuando gli obiettivi e le strategie per la rigenerazione dell'Area Nord di Reggio Emilia e dando continuità agli interventi a suo tempo avviati grazie alla riqualificazione del Tecnopolo della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia-Romagna.
2. Dando atto degli obiettivi e alle strategie per lo sviluppo dell'Area Nord nell'Area Vasta medio padana, di cui all'art. 2 dell'Accordo territoriale parte integrante del PSC, si afferma e ribadisce, in riferimento al sub-ambito "Area Reggiane" che:
  - lo sviluppo delle funzioni previste all'interno dell'Area Nord deve perseguire una equilibrata crescita dei servizi pubblici e di interesse pubblico, assicurando una adeguata dotazione di spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
  - le priorità degli interventi attuati e da attuarsi nell'Area Nord sono riferite alle zone che risentono del maggior degrado, con particolare riferimento a quelle aree nelle quali il processo di urbanizzazione e l'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli hanno evidenziato le più importanti criticità;
  - la riqualificazione urbana e lo sviluppo di nuove funzioni di eccellenza devono offrire sinergie e esternalità positive anche nel perseguimento dell'obiettivo di valorizzazione del centro storico, quale luogo focale dell'offerta di qualità urbana, culturale,

commerciale per i residenti dell'intero bacino di gravitazione, per il quartiere storico Santa Croce, per gli utenti della città, per i turisti;

- le previsioni relative all'Area Nord devono articolarsi al fine di configurare una relazione sistemica, di messa in rete con la città esistente;
- le scelte di pianificazione attuativa devono perseguire forme di adeguata perequazione territoriale e urbanistica fra i soggetti coinvolti, assicurando la maggiore equità possibile e una adeguata proporzionalità, da un lato nella attribuzione e distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, dall'altro nella attribuzione degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e, ancor prima, dalla necessità di provvedere alla rigenerazione ambientale e alla eliminazione delle sorgenti di inquinamento dal suolo, dal sottosuolo e dall'edificato, su aree ad elevatissima e stratificata antropizzazione, che presentano importanti criticità sotto il profilo ambientale, nelle quali sono stati rilevati numerosi siti puntuali inquinati;
- gli interventi programmati devono garantire il riequilibrio ambientale delle zone interessate, caratterizzandosi in termini di sostenibilità, efficienza, tensione al ripristino di elevati standard di qualità ambientale e paesaggistica.

### **Art 3. Contenuti specifici relativi al "PRU\_IP-1a.bis"**

#### ***Art. 3.1 Assetto funzionale***

1. Il "PRU\_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU\_IP-1a", si inserisce ed è parte (sub-comparto) di un'area complessa che si organizza attorno a tre centralità: l'area delle ex Officine Reggiane, il nodo della mobilità del CIM, la stazione ferroviaria storica. L'elevato livello di accessibilità tramite il trasporto pubblico, la vicinanza al centro storico, le potenzialità offerte dai contenitori dismessi, elevano l'ambito, all'interno del quale si colloca il "PRU\_IP-1a.bis" ad area strategica per la città, per il resto del territorio provinciale e per l'intera Area Vasta. Le funzioni attualmente presenti all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane", sono le seguenti:
  - Stazione ferroviaria storica;
  - Centro Intermodale per la Mobilità (CIM);
  - Centro Internazionale per l'infanzia Loris Malaguzzi (sede di Reggio Children);
  - Tecnopolo della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia-Romagna (dotazione territoriale per attrezzature e spazi collettivi, già compresa nel primo stralcio attuativo PRU\_IP-1a, ceduta in via anticipata rispetto alla attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'ambito).Il "PRU\_IP-1a.bis" definisce la pianificazione attuativa del secondo stralcio del sub-ambito "Area Reggiane", estendendo ed integrando quanto disciplinato con il primo stralcio attuativo "PRU\_IP-1a" in riferimento alle aree del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 e parte del "PRU\_IP-1 Santa Croce - Area Reggiane" del POC, in conformità a quanto consentito dagli artt. 1 e 4 della LR 19/1998 e s.m.i., nonché dall'art. 5.8 comma 4 delle Nda del PSC.
2. Dato atto che, in relazione al Polo funzionale PF-4, la Provincia e il Comune di Reggio Emilia hanno definito in questi anni numerose intese e accordi, concordando indicazioni progettuali che si inseriscono nella strategia complessiva di valorizzazione dell'intero ambito e delle funzioni in esso contenute, le Parti concordano, in coerenza con quanto specificato nelle Nda del PSC e nel relativo Accordo territoriale, che nel "PRU\_IP-1a.bis" le principali funzioni insediabili siano, in via generale, le seguenti:
  - quote di residenza (collettiva, non turistica);
  - attività terziarie, culturali e di servizio;

- attività di ricerca, con laboratori, incubatori e *spin-off* di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati al trasferimento tecnologico, all'innovazione del territorio e dell'economia reggiana;
- attività a servizio della mobilità e dell'interscambio;
- attività produttive compatibili.

Le funzioni da insediare, che saranno nello specifico disciplinate negli elaborati costitutivi del PRU, dovranno essere compatibili con il progetto di bonifica ambientale dell'area autorizzato all'interno del procedimento di cui all'art. 242 del DLgs 152/2006 e dovranno essere conformi con la vigente disciplina del Piano di Rischio Aeroportuale (PdRA).

### **3.2 Perimetrazione e dimensionamento del "PRU\_IP-1a.bis" all'interno del sub-ambito Area Reggiane parte del Polo funzionale PF-4 Obiettivi specifici e interventi previsti**

1. Il "PRU\_IP-1a.bis", che estende ed integra il primo stralcio attuativo "PRU\_IP-1a" è ricompreso all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane", caratterizzerà la riqualificazione morfologica e funzionale del comparto ponendosi i seguenti obiettivi specifici e programmando i seguenti interventi:
  - *obiettivi specifici nel sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis"*:
    - riqualificazione/rigenerazione dell'ambito e miglioramento della qualità ambientale grazie ad interventi sostenibili che prevedono misure volte a proteggere l'ambiente e la salute umana, prevenendo e/o riducendo gli impatti negativi degli interventi e rimuovendo le conseguenze delle lesioni ambientali arrecate dalle pregresse attività sviluppate nel sito;
    - riqualificazione/riapertura di nuove connessioni per la mobilità carrabile pubblica e privata finalizzati ad intercettare e semplificare i flussi a scala extraurbana;
    - realizzazione e razionalizzazione di collegamenti capillari e diffusi per la mobilità ciclo-pedonale a scala urbana verso il centro storico, i quartieri limitrofi (Area Nord, quartiere Santa Croce, area a sud della stazione ferroviaria storica, area Campo Volo) e i punti nodali del sistema "educazione e conoscenza" (Centro Internazionale Loris Malaguzzi, Tecnopolo, Campus universitario di San Lazzaro, Parco della conoscenza, innovazione e creatività);
    - razionalizzazione e segnalazione, informazione e messa in rete del sistema di connessioni e collegamenti delle emergenze, nonché del sistema della mobilità e degli eventi della città.
  - *interventi previsti nel sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis"*:
    - riqualificazione fisica e funzionale di piazzale Europa e sua trasformazione in nuova polarità urbana quale ingresso al "Parco della conoscenza, innovazione e creatività", nuovo fronte nord della stazione ferroviaria storica e nuovo collegamento fra il quartiere e il centro storico della città; riconversione dell'attuale parcheggio (CIM) in un parco innovativo in cui siano compresenti spazi di sosta, la cui fruizione continua sarà incentivata dalla presenza nel quartiere di funzioni differenziate e alternative fra di loro, e funzioni di piattaforma intermodale, finalizzate alla gestione di nuovi flussi e dinamiche di utilizzo, in coerenza con la futura evoluzione del contesto;
    - riapertura, riqualificazione fisica e funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, attualmente ricompreso all'interno dell'Area ex Officine Reggiane, quale dorsale delle funzioni e degli spazi pubblici più rilevanti nonché quale boulevard di ingresso, distribuzione e collegamento del quartiere e del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" al sistema viario portante delle tangenziali;
    - potenziamento ed ampliamento del ruolo attrattivo svolto dalle polarità esistenti

(Centro Internazionale Loris Malaguzzi e Tecnopolo);

- conferma del Tecnopolo (capannone 19), che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico, quale dotazione territoriale per attrezzature e spazi collettivi (di cui all'art. A-24 della LR 20/2000 e s.m.i.), oggetto di cessione anticipata rispetto allo sviluppo del PRU, nel più ampio contesto di riqualificazione dell'ambito in cui è fisicamente e giuridicamente ricompreso, in una prospettiva di ampliamento che ne permetta l'adeguamento funzionale all'interno del più complessivo progetto di riqualificazione e di costruzione del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività". Il Tecnopolo viene confermato quale progetto che per primo ha segnato lo stigma della riqualificazione dell'intera area, caratterizzato come "incubatore" per lo *start-up* e lo *spin-off* d'impresa, con la funzione di mettere in contatto i laboratori di ricerca pubblici e privati con le imprese, trasferire *know-how*, diffondere informazioni tecnologiche e creare quel *network* di relazioni necessarie alla creazione e alla diffusione della conoscenza;
- riqualificazione architettonica e funzionale dei capannoni 15b, 15c, 17 e 18, adiacenti al Tecnopolo (capannone 19), con interventi coerenti con gli stilemi che hanno caratterizzato il progetto del Tecnopolo stesso, oggi esistente e operativo, prevedendo il recupero e la valorizzazione della struttura industriale esistente (intesa come straordinaria testimonianza della memoria storica del contesto) per la realizzazione di "contenitori" idonei principalmente alla collocazione di centri di ricerca, *start-up* e *spin-off* d'impresa, nuove realtà imprenditoriali produttive, attività legate al terziario avanzato, alla cultura, ai servizi e alla residenza collettiva non turistica; gli interventi verranno realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale, flessibilità ed efficienza energetica, e saranno strettamente commisurati alle esigenze -anche di ampliamento e/o nuova costruzione- delle attività che vi si verranno ad insediare;
- messa in sicurezza e recupero funzionale del capannone 15a, adiacente al Tecnopolo (capannone 19) e parallelo alla linea ferroviaria Milano-Bologna, con interventi di miglioramento sismico delle strutture esistenti per rendere possibile un utilizzo polifunzionale della struttura, principalmente vocata ad ospitare attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo a servizio del quartiere e dell'intera città;
- risoluzione delle eventuali problematiche ambientali, connesse alle matrici suolo ed aria, in conformità a quanto previsto nei progetti di caratterizzazione e bonifica dell'area nonché alle prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale.

2. Per quanto attiene il dimensionamento e le funzioni insediabili all'interno del "PRU\_IP-1a.bis", le Parti danno atto e convengono quanto segue:

2.a L'attuazione dell'intervento di riqualificazione del sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis", analogamente agli interventi da attuarsi nell'intero sub-ambito "Area Reggiane" (parte del Polo funzionale PF-4) è normativamente e funzionalmente subordinata alla progettazione e alla attuazione di un complesso e sistematico processo di caratterizzazione, bonifica e rigenerazione dei siti compromessi nelle loro diverse componenti ambientali; processo di caratterizzazione, bonifica e rigenerazione che l'Atto di accordo e i seguenti Atti di accordo integrativi, di cui ai precedenti punti 52 e 53 della sopraesposta premessa, danno atto essere già stato definito ed in parte attuato (o in fase di attuazione), a cura e onere del partner privato del Comune di Reggio Emilia, STU Reggiane S.p.A., in coerenza con i progetti operativi di bonifica di volta in volta concordati, sviluppati ed autorizzati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Le Parti concordano e condividono che della prevedibile entità di detti oneri, già assunti e previsti, nonché della considerevole entità degli oneri per la cessione delle aree e la realizzazione degli interventi infrastrutturali previsti dalla progettazione del PRU, si tenga adeguato conto, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000 e s.m.i., nella definizione perequativa dei diritti edificatori in sede di pianificazione attuativa,

anche attraverso la previsione di modalità di delocalizzazione, prioritariamente all'interno del sub-ambito "Area Reggiane" e comunque nel rispetto delle norme del RUE e del PSC, di parte delle potenzialità edificatorie residue previste dal PSC.

- 2.b Coerentemente con quanto condiviso nel precedente punto 2.a, i diritti edificatori (DE) da riconoscersi all'interno del sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis", anche in termini di possibile ed eventuale delocalizzazione, saranno definiti dagli elaborati costitutivi del PRU (in particolare dall'elaborato "Norme di Attuazione" del PRU), in quantità ridotte rispetto ai DE massimi previsti dal PSC per gli Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi ASP-N, Ambiti specializzati a cui, in relazione alle destinazioni insediate e da insediarsi nel comparto e in relazione alla tipologia di interventi preventivati, l'ambito può essere ricondotto.
- 2.c I DE attribuiti al comparto "PRU\_IP-1a.bis" che non verranno utilizzati in sede di attuazione del PRU, si concorda possano essere delocalizzati anche all'esterno del perimetro del PRU, prioritariamente all'interno del sub-ambito "Area Reggiane" ovvero, in subordine, all'interno degli ambiti già pianificati di cui agli artt. da 4.2 a 4.6, nonché di cui agli artt. da 5.4 a 5.8 delle Norme di Attuazione del PSC, nel rispetto delle norme del RUE e del PSC.

### ***3.3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità***

1. Le Parti riconoscono la necessità di approfondire i temi della mobilità e dell'accessibilità, predisponendo un unico sistema integrato di interventi ed azioni, rivolto a riorganizzare e razionalizzare il sistema nel suo complesso e, in particolare, finalizzato a superare i limiti determinati dalla presenza della barriera ferroviaria, sulla base di quanto disposto nell'Accordo territoriale, nel Primo Accordo territoriale integrativo nel presente Secondo Accordo territoriale integrativo.
- In esecuzione dell'agenda stabilita nell'Accordo territoriale, parte integrante del PSC, le Parti confermano, in funzione dei finanziamenti statali e regionali assegnati, il seguente programma di interventi e azioni:
- riconfigurazione di piazzale Europa al fine di rendere compatibili le funzioni dell'area (nodo di interscambio urbano ferro-gomma, spazio di sosta e polarità per il trasporto pubblico urbano ed extraurbano) con la riqualificazione dello spazio e la ricucitura urbanistica tra il quartiere storico Santa Croce, l'area delle ex Officine Reggiane e il centro storico della città, in sinergia e coerenza con il ruolo di centro fisico del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività";
  - aumento della permeabilità dei flussi che si intersecano nell'area di piazzale Europa al fine di sviluppare opportunità per la costituzione di nuove relazioni tra tessuti contigui ed in particolare tra il Centro Internazionale per l'infanzia "Loris Malaguzzi" e l'area delle ex Officine Reggiane;
  - semplificazione dei flussi legati alla mobilità (sia carrabile che pedonale/ciclabile) al fine di sviluppare soluzioni in grado di facilitare l'accesso al Polo funzionale, nonché di risolvere conflittualità legate all'attraversamento di via del Partigiano, grazie anche (ma non solo) alla riapertura, la riqualificazione morfologica e la riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini.

### ***3.4 Qualità paesaggistica ed ecologica***

1. Gli obiettivi generali di sostenibilità paesaggistica ed ecologica previsti nel progetto del "PRU\_IP-1a.bis" vengono di seguito richiamati, in conformità a quanto stabilito nello "Schema del verde", allegato all'Accordo territoriale, parte integrante del PSC:

- mitigazione dell’impatto delle attività antropiche preesistenti sulle diverse componenti ambientali, in coerenza con quanto previsto nel progetto di caratterizzazione, bonifica, e rigenerazione ambientale dell’ambito;
- valorizzazione e salvaguardia dei varchi visivi lungo via del Partigiano;
- ampliamento, ove possibile in relazione alle risultanze degli approfondimenti del progetto di caratterizzazione, bonifica, e rigenerazione ambientale dell’ambito, delle superfici permeabili, potenziando le connessioni verdi con il sistema ambientale ad est;
- progettazione e realizzazione di un sistema naturale e ambientale, finalizzato ad incrementare la biodiversità, la bonifica e la salubrità del sito, organizzando un sistema di micro-paesaggi diversificati e coerenti alle diverse zone funzionali dell’intervento, e inseriti all’interno del progetto di paesaggio declinato dal PSC.

#### **Art. 4 Misure per il contenimento dei consumi energetici e idrici e per la compensazione delle emissioni climateranti nei Poli funzionali**

1. La progettazione urbanistica attuativa, la progettazione dei singoli interventi edilizi e la progettazione delle opere pubbliche dovranno essere orientate al miglioramento della sostenibilità energetica degli insediamenti attraverso l’adozione di misure di risparmio energetico ed utilizzo di fonti rinnovabili, al miglioramento del comfort climatico degli spazi pubblici aperti, al contenimento degli effetti in termini di consumo idrico e produzione di reflui e alla compensazione delle emissioni climalteranti (CarbonZERO) connesse all’insediamento.
2. A tal fine dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:
  - utilizzo efficiente e razionale della risorsa idrica (applicazione, ove pertinenti, delle misure di cui all’art. 85 delle NA del PTCP 2010);
  - applicazione del principio di attenuazione idraulica per le aree di riqualificazione, ai sensi dell’art. 70 delle NA del PTCP 2010;
  - garanzia dell’adeguatezza della rete fognaria e dell’impianto di depurazione cui saranno collegati gli insediamenti esistenti o previsti;
  - massimizzazione della quota energetica derivante da fonti rinnovabili o assimilate, perseguendo l’obiettivo dell’autosufficienza energetica;
  - rispetto, nelle nuove edificazioni, di elevati standard di efficienza energetica e di comfort termo-igrometrico indoor;
  - progettazione di sistemi di illuminazione pubblica con prestazioni ad elevata efficienza energetica;
  - compensazione delle emissioni climalteranti (CarbonZERO).

#### **Art. 5. Misure per l’accessibilità dell’ambiente urbano**

1. Le Parti concordano e confermano l’obiettivo di migliorare l’accessibilità del “PRU\_IP-1a.bis” alle categorie di persone “sensibili” (bambini, anziani, diversamente abili), a cominciare dai luoghi pubblici e/o ad uso pubblico (edifici e spazi aperti) e dagli ambienti di lavoro.
2. In coerenza con le linee guida emanate dal Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali (rif. “Libro bianco su accessibilità e mobilità urbana”), le Parti perseguono nel “PRU\_IP-1a.bis” lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio che, pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità ai soggetti diversamente abili, consideri l’adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi e non effetto di imposizioni normative.

3. L'adozione di soluzioni volte alla creazione di spazi di vita accessibili anche ai diversamente abili e alle categorie di persone "sensibili" sarà requisito qualificante del "PRU\_IP-1a.bis" e dei progetti delle opere pubbliche che si svilupperanno nell'area.

**Art. 6. Monitoraggio dell'Accordo territoriale integrativo**

1. E' costituito un Comitato di monitoraggio tra la Provincia e il Comune di Reggio Emilia.
2. Il Comitato è formato dai rappresentanti istituzionali delle Amministrazioni o loro delegati e si riunirà a cadenze periodiche o all'occorrenza con i seguenti compiti:
- monitorare l'attuazione degli impegni ivi assunti e le connesse azioni sia procedurali che amministrative;
  - precisare ed eventualmente correggere, con riguardo alle competenze di ciascun Ente coinvolto, i contenuti del presente Secondo Accordo territoriale integrativo, in relazione alle esigenze che potranno manifestarsi nelle successive fasi di attuazione dei Poli funzionali in oggetto, anche attraverso la predisposizione di successivi Accordi territoriali integrativi.

Reggio Emilia, li ...

I soggetti sottoscrittori

Per la Provincia di Reggio Emilia  
il Presidente Giammaria Manghi

Per il Comune di Reggio Emilia  
il Sindaco Luca Vecchi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_