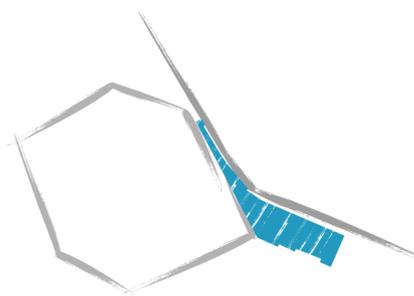


PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina

PRU_IP-9a



approvazione

elaborato **13**

elaborati di inserimento nella programmazione del POC

SINDACO
Luca Vecchi

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
Alex Pratissoli

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E BENI COMUNI
Massimo Magnani

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
progettazione urbana: Matilde Bianchi, Francesca Bosonetto
Andrea Anceschi, Marco Bertani, Stella Ferrari, Maddalena Fortelli, Mariapia Terenziani
valsat: Raffaele Fenderico
coordinamento amministrativo: Giovanna Vellani
Cristina Romani

DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE e SPORT
Roberto Montagnani
servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport: Ines Melloni, Concetta Tinelli

progetto di fattibilità tecnica ed economica: Arch. Ing. Alberto Manfredini, Ing. Giovanni Manfredini

Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-9a - Comparto Area Ex Enocianina": rapporti con la pianificazione vigente

Il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-9a - Comparto Area Ex Enocianina" si estende su una superficie territoriale pari a circa 4.100 mq e prevede la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale (intervento di opera pubblica).

Il comparto ricade all'interno di un'area che viene classificata dal vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) come Ambito di Riqualificazione "AR-9 - via Emilia, via Turri, Zona Stazione" e dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come ambito specializzato per attività commerciali o miste polifunzionali (Asp3). Il RUE stabilisce inoltre, all'art.4.3.2, che all'interno dell'Ambito di Riqualificazione AR-9 si possono attuare interventi con eventuali cambi d'uso per le destinazioni ammesse dall'ambito di appartenenza, purchè gli interventi siano compresi in progetti di opera pubblica, pubblica utilità, di partenariato pubblico-privato, ovvero selezionati attraverso bandi di evidenza pubblica, risultino coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione previsti dall'AR-9 e siano reperite le relative dotazioni territoriali.

L'intervento, trattandosi di opera pubblica, risulta pertanto conforme a quanto disciplinato dal PSC e dal RUE vigenti. Tuttavia, ricadendo all'interno di aree non di proprietà dell'Amministrazione Comunale, il percorso procedimentale volto all'acquisizione della proprietà degli immobili necessari all'attuazione dell'intervento è quello della procedura espropriativa ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n.327 e della L.R. 37/2002.

Pertanto, al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la contestuale pubblica utilità delle opere, si procede ad inserire l'intervento all'interno di un PRU di iniziativa pubblica (PRU_IP-9a), in variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC), in quanto il POC non ne prevede la programmazione.

In conformità al quadro urbanistico generale, il "PRU_IP-9 - Zona Stazione" e il relativo comparto "PRU_IP-9a - Comparto Area Ex Enocianina" vengono pertanto inseriti nella programmazione del POC (approvato con DCC n. 9170/52 del 17.03.2014), apportando ad esso le necessarie modifiche normative e cartografiche di seguito esplicitate.

ELENCO ELABORATI

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana.....	6
PO.1.2 DPQU - Programmi di Riqualificazione Urbana.....	10
PO.2.1 Relazione Illustrativa.....	15
PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC.....	19
PO.3 Norme tecniche di attuazione.....	23
PO.4 Localizzazione degli interventi.....	27
PO.4.1 Scheda norma degli interventi.....	30
PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse.....	33
PO.5.1 Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo.....	35

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

INDICE

1	<i>Il POC di Reggio Emilia e i suoi elementi distintivi</i>	1
2	<i>Gli interventi privati. Attuabilità immediata e coerenza alle strategie del PSC</i>	2
2.1	GLI INTERVENTI RESIDENZIALI E LA LORO ATTUAZIONE	3
	<i>La città storica</i>	3
	<i>La città consolidata e i centri abitati delle frazioni</i>	4
2.2	GLI INTERVENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE	5
2.3	IL TERRITORIO RURALE	5
2.4	LA PROGRAMMAZIONE DEL POC. RAFFORZAMENTO DI ERS E PICCOLO COMMERCIO	6
2.5	UN POC CON PROGETTO “CARBONZERO”	7
3	<i>Uno strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città</i>	9
3.1	LA DIMENSIONE ECONOMICA: L’AREA NORD	9
	<i>La Reggiane, il DUP, il Piano Nazionale delle Città e il Bando Periferie</i>	10
	<i>Aeroporto “Città del Tricolore” ed Arena spettacoli</i>	10
	<i>Il Nodo mediopadano</i>	10
	<u><i>Zona Stazione e Area Ex Enocianina</i></u>	<u>11</u>
3.2	LA DIMENSIONE DELL’IDENTITÀ STORICA: IL CENTRO STORICO	<u>11</u>
3.3	LA DIMENSIONE INFRASTRUTTURALE-TERRITORIALE	<u>12</u>
	<i>La cintura verde, “infrastruttura verde” attorno alla città</i>	<u>12</u>
	<i>Le infrastrutture per la mobilità “eco” e “logica”</i>	<u>13</u>
3.4	LA DIMENSIONE SOCIALE	<u>14</u>
	<i>L’università, la città educante e la cultura</i>	<u>14</u>
	<i>Gli interventi pubblici del POC nelle “Ville” e nei quartieri</i>	<u>14</u>

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

INDICE

1	<i>Il POC di Reggio Emilia e i suoi elementi distintivi</i>	1
2	<i>Gli interventi privati. Attuabilità immediata e coerenza alle strategie del PSC</i>	2
2.1	GLI INTERVENTI RESIDENZIALI E LA LORO ATTUAZIONE	3
	<i>La città storica</i>	3
	<i>La città consolidata e i centri abitati delle frazioni</i>	4
2.2	GLI INTERVENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE	5
2.3	IL TERRITORIO RURALE	5
2.4	LA PROGRAMMAZIONE DEL POC. RAFFORZAMENTO DI ERS E PICCOLO COMMERCIO	6
2.5	UN POC CON PROGETTO “CARBONZERO”	7
3	<i>Uno strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città</i>	9
3.1	LA DIMENSIONE ECONOMICA: L’AREA NORD	9
	<i>La Reggiane, il DUP, il Piano Nazionale delle Città e il Bando Periferie</i>	10
	<i>Aeroporto “Città del Tricolore” ed Arena spettacoli</i>	10
	<i>Il Nodo mediopadano</i>	10
	<i>Zona Stazione e Area Ex Enocianina</i>	11
3.2	LA DIMENSIONE DELL’IDENTITÀ STORICA: IL CENTRO STORICO	11
3.3	LA DIMENSIONE INFRASTRUTTURALE-TERRITORIALE	12
	<i>La cintura verde, “infrastruttura verde” attorno alla città</i>	12
	<i>Le infrastrutture per la mobilità “eco” e “logica”</i>	13
3.4	LA DIMENSIONE SOCIALE	14
	<i>L’università, la città educante e la cultura</i>	14
	<i>Gli interventi pubblici del POC nelle “Ville” e nei quartieri</i>	14

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

(omissis)

3 Uno strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città

(omissis)

Il Nodo mediopadano

L'apertura al traffico passeggeri della stazione Reggio Emilia AV Mediopadana, si sta manifestando come una grande opportunità, non solo per la città di Reggio Emilia, ma per tutta l'area mediopadana, che comprende le province di Reggio, Modena, Parma, Piacenza, Mantova e Cremona, con un bacino potenziale di quasi 2 milioni di utenti.

Per la crescita della nuova stazione non è sufficiente una pur significativa opera di promozione, bensì è indispensabile dar luogo a episodi di alta qualificazione infrastrutturale degli assi che collegano la stazione alla città e ai collegamenti viari di rilevanza regionale e nazionale.

In questo contesto il POC prevede, da un lato, importanti investimenti sulle due principali vie di adduzione all'area della stazione Mediopadana (via Gramsci e via Filangeri) e, dall'altro, costruisce le condizioni per la realizzazione del cosiddetto Nodo Mediopadano: una nuova infrastruttura della mobilità in grado di permettere il collegamento diretto tra la linea dell'alta velocità e l'autostrada A1. Via Gramsci e via Filangeri saranno infatti contraddistinti da opere di riqualificazione funzionale e paesaggistica che puntano a renderli maggiormente confacenti con le richieste dei flussi da e verso la stazione, migliorando le connessioni con il centro città, l'area delle Reggiane e il polo fieristico di Mancasale. Il Nodo Mediopadano frutto della progettazione coordinata tra l'Amministrazione comunale, RFI e la Società Autostrade sarà caratterizzato dall'integrazione fisica e funzionale tra la stazione e una nuova struttura da costruire a ridosso dell'autostrada sul lato sud della stazione, dotata di caselli automatizzati, che permetterà a chi viaggia in autostrada di accedere direttamente alla stazione.

Zona Stazione e Area Ex Enocianina

All'interno dell'Ambito di riqualificazione AR-9 "via Emilia, via Turri, Zona Stazione" il POC programma la riqualificazione dell'area Ex Enocianina (stabilimento produttivo ad oggi dismesso) in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria centrale, prevedendo la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale. L'intervento svolge ruolo strategico per la rigenerazione dell'intero Ambito, oggi considerato particolarmente critico dal punto di vista della sicurezza urbana. Infatti la nuova sede della Polizia Municipale si configura come struttura e polo di pubblica utilità e potrà costituire, anche grazie alla generazione di maggiori flussi di persone, un efficace presidio territoriale e sociale, oltre a contribuire alla rivitalizzazione del quartiere stesso. Trattandosi di un'area non di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per attuare il processo di riqualificazione e le conseguenti opere, il POC attiva un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) di iniziativa pubblica, finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

(omissis)

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

(omissis)

3 Uno strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città

(omissis)

Il Nodo mediopadano

L'apertura al traffico passeggeri della stazione Reggio Emilia AV Mediopadana, si sta manifestando come una grande opportunità, non solo per la città di Reggio Emilia, ma per tutta l'area mediopadana, che comprende le province di Reggio, Modena, Parma, Piacenza, Mantova e Cremona, con un bacino potenziale di quasi 2 milioni di utenti.

Per la crescita della nuova stazione non è sufficiente una pur significativa opera di promozione, bensì è indispensabile dar luogo a episodi di alta qualificazione infrastrutturale degli assi che collegano la stazione alla città e ai collegamenti viari di rilevanza regionale e nazionale.

In questo contesto il POC prevede, da un lato, importanti investimenti sulle due principali vie di adduzione all'area della stazione Mediopadana (via Gramsci e via Filangeri) e, dall'altro, costruisce le condizioni per la realizzazione del cosiddetto Nodo Mediopadano: una nuova infrastruttura della mobilità in grado di permettere il collegamento diretto tra la linea dell'alta velocità e l'autostrada A1. Via Gramsci e via Filangeri saranno infatti contraddistinti da opere di riqualificazione funzionale e paesaggistica che puntano a renderli maggiormente confacenti con le richieste dei flussi da e verso la stazione, migliorando le connessioni con il centro città, l'area delle Reggiane e il polo fieristico di Mancasale. Il Nodo Mediopadano frutto della progettazione coordinata tra l'Amministrazione comunale, RFI e la Società Autostrade sarà caratterizzato dall'integrazione fisica e funzionale tra la stazione e una nuova struttura da costruire a ridosso dell'autostrada sul lato sud della stazione, dotata di caselli automatizzati, che permetterà a chi viaggia in autostrada di accedere direttamente alla stazione.

Zona Stazione e Area Ex Enocianina

All'interno dell'Ambito di riqualificazione AR-9 "via Emilia, via Turri, Zona Stazione" il POC programma la riqualificazione dell'area Ex Enocianina (stabilimento produttivo ad oggi dismesso) in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria centrale, prevedendo la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale.

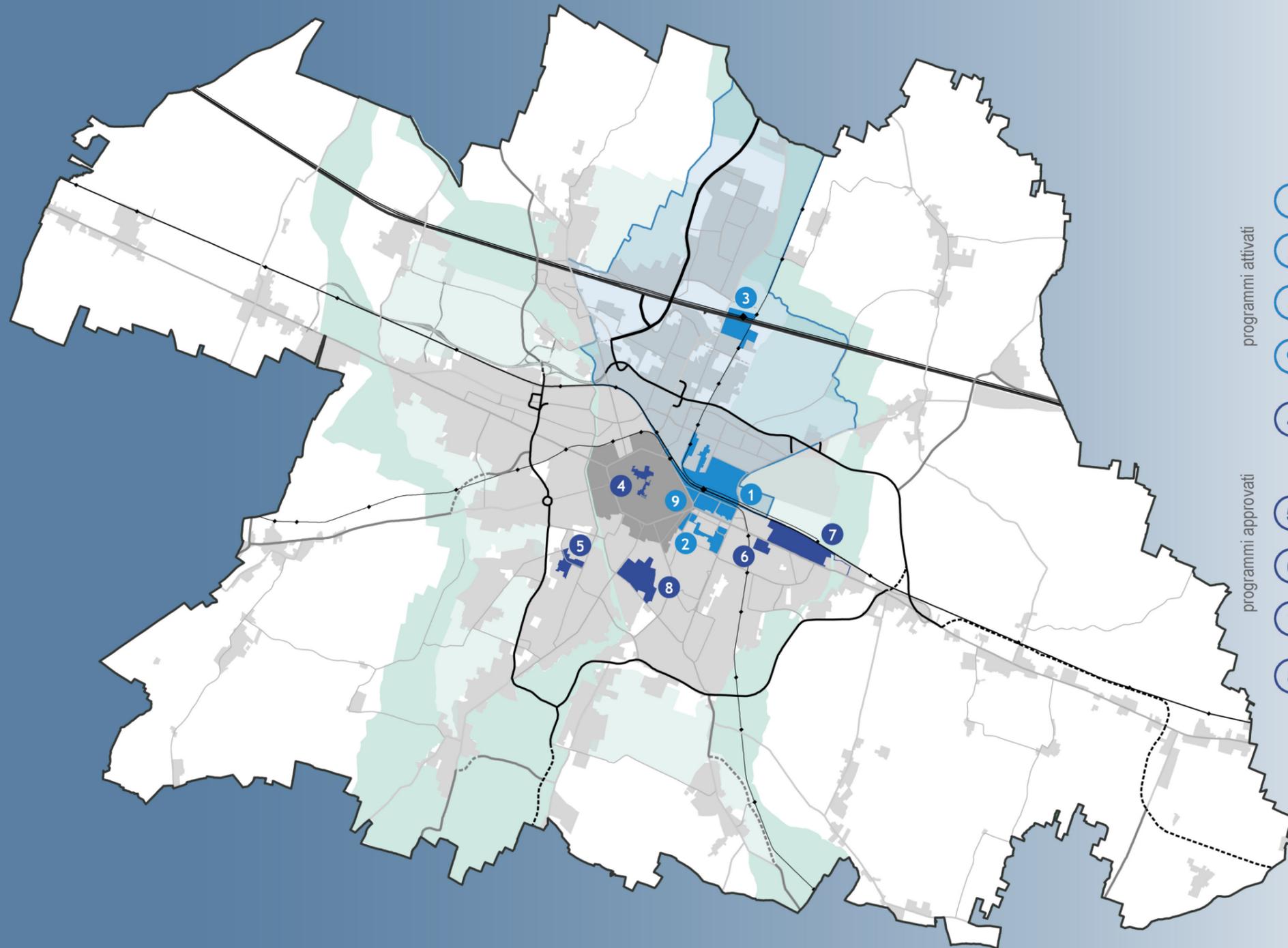
L'intervento svolge ruolo strategico per la rigenerazione dell'intero Ambito, oggi considerato particolarmente critico dal punto di vista della sicurezza urbana. Infatti la nuova sede della Polizia Municipale si configura come struttura e polo di pubblica utilità e potrà costituire, anche grazie alla generazione di maggiori flussi di persone, un efficace presidio territoriale e sociale, oltre a contribuire alla rivitalizzazione del quartiere stesso.

Trattandosi di un'area non di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per attuare il processo di riqualificazione e le conseguenti opere, il POC attiva un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) di iniziativa pubblica, finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità.

(omissis)

PO.1.2 DPQU - Programmi di Riqualificazione Urbana

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

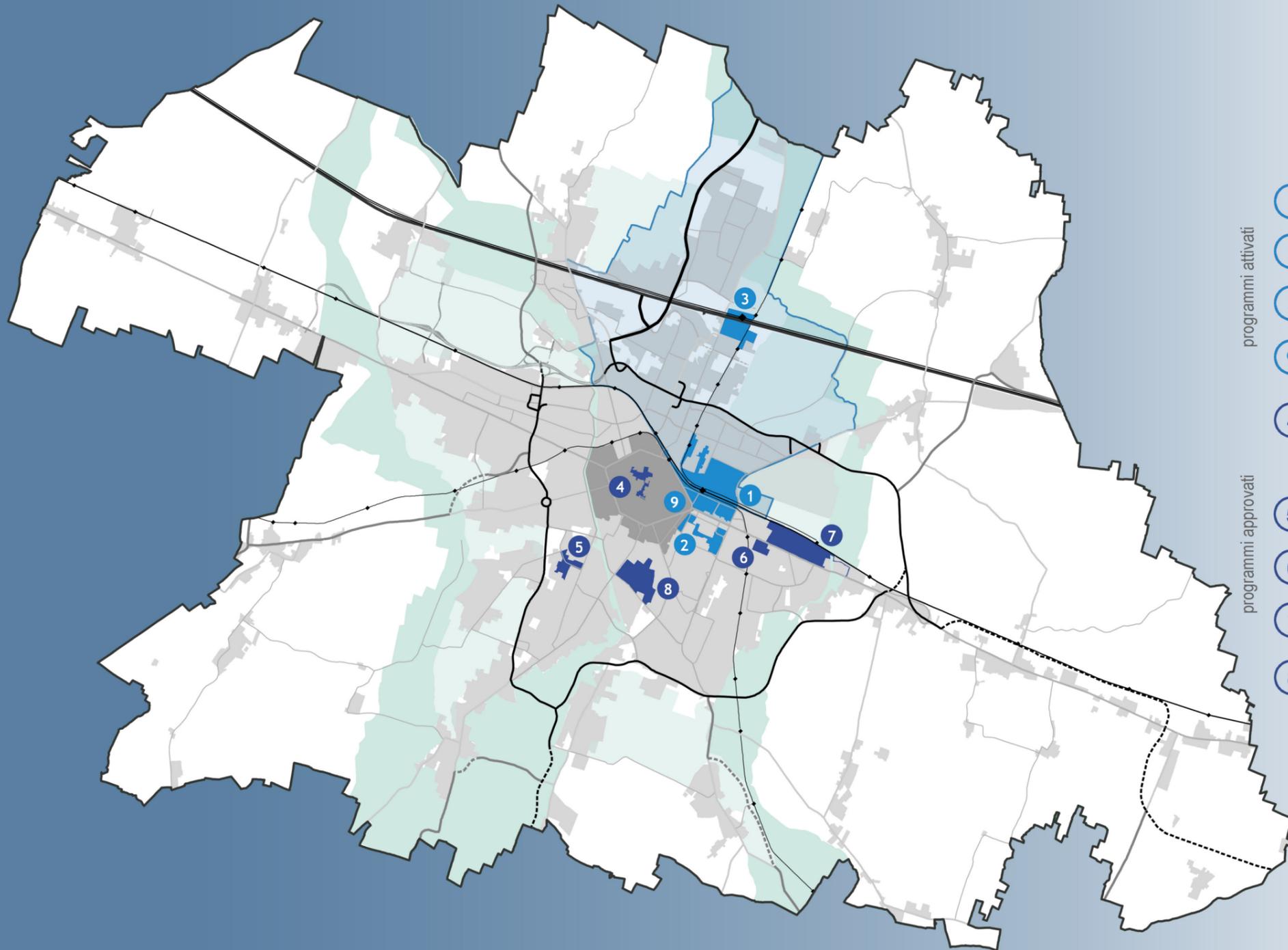


- programmi attivati
- 1 PRU_IP-1 S. Croce - area Reggiane
 - 2 PRU_IP-2 Reggio Est - quartiere Mirabello
 - 3 PRU_IP-3 Nodo Mediopadano - Area Nord
 - 9 PRU_IP-9 Zona Stazione

- programmi approvati
- 4 PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle piazze: piazza della Vittoria, piazza Martiri del 7 Luglio e piazza Prampolini
 - 5 PRU_IP-5 quartiere Compagnoni - Fenulli
 - 6 PRU_IP-6 Ospizio
 - 7 PRU_IP-7 Polo Universitario San Lazzaro
 - 8 PRU_IP-8 Arcispedale Santa Maria Nuova

PO.1.2 DPQU - Programmi di Riqualificazione Urbana

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA



- ① PRU_IP-1 S. Croce - area Reggiane
 - ② PRU_IP-2 Reggio Est - quartiere Mirabello
 - ③ PRU_IP-3 Nodo Mediopadano - Area Nord
 - ⑨ PRU_IP-9 Zona Stazione
- programmi approvati
- ④ PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle piazze: piazza della Vittoria, piazza Martiri del 7 Luglio e piazza Prampolini
 - ⑤ PRU_IP-5 quartiere Compagnoni - Fenulli
 - ⑥ PRU_IP-6 Ospizio
 - ⑦ PRU_IP-7 Polo Universitario San Lazzaro
 - ⑧ PRU_IP-8 Arcispedale Santa Maria Nuova

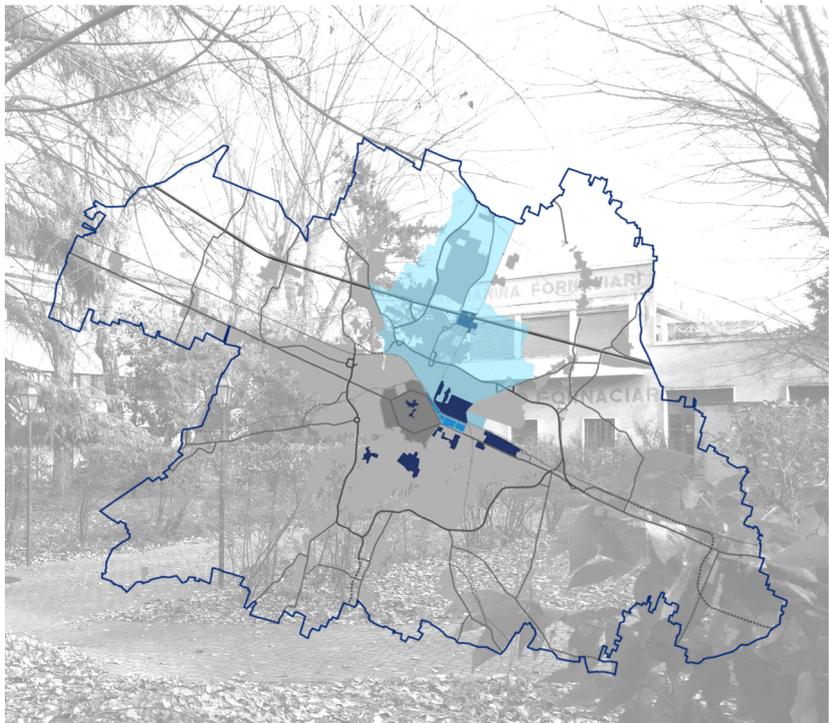


PRU_IP-9

ZONA STAZIONE il programma di rigenerazione urbana

L'ambito Zona Stazione, per la sua collocazione, si configura come cerniera tra aree a forte valenza strategica, (Centro storico, Centro InterModale, area ex Reggiane). Baricentro è l'asse costituito dalla Stazione ferroviaria centrale, dall'antistante piazzale Marconi e dallo storico viale IV Novembre, collegamento tra Stazione e Centro storico. L'edificato, sul lato ovest di viale IV Novembre, è costituito da complessi residenziali, mentre sul lato est il tessuto risulta più eterogeneo (fabbricati produttivi perlopiù dismessi, palazzine di inizio '900, grandi complessi condominiali ad alta densità e tessuti residenziali/terziari e produttivo/artigianali). L'ambito è inoltre contraddistinto da una grande complessità sotto il profilo socio-demografico (alta densità abitativa e alta concentrazione di stranieri) e risulta particolarmente critico dal punto di vista della sicurezza urbana.

La rigenerazione dell'ambito deve pertanto perseguire obiettivi strategici che attengano unitamente alla dimensione urbanistico-architettonico e a quella socio-economica, attuando interventi volti al miglioramento della qualità urbana, della sicurezza, dell'inclusione e della coesione sociale. Per attuare questi obiettivi strategici il Comune di Reggio Emilia ha promosso la progettazione di un primo comparto di un Programma di Riquilificazione Urbana (PRU) di iniziativa pubblica, volto alla realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale nell'area dell'ex Enocianina Fornaciari, in viale IV Novembre. L'intervento vuole conseguire un più forte ed efficace presidio della Polizia Municipale in questa area della città, aumentando la sicurezza effettiva e percepita, anche attraverso il presidio sociale indiretto generato dall'affluenza del pubblico che usufruirà della struttura e che contribuirà a rivitalizzare il quartiere.



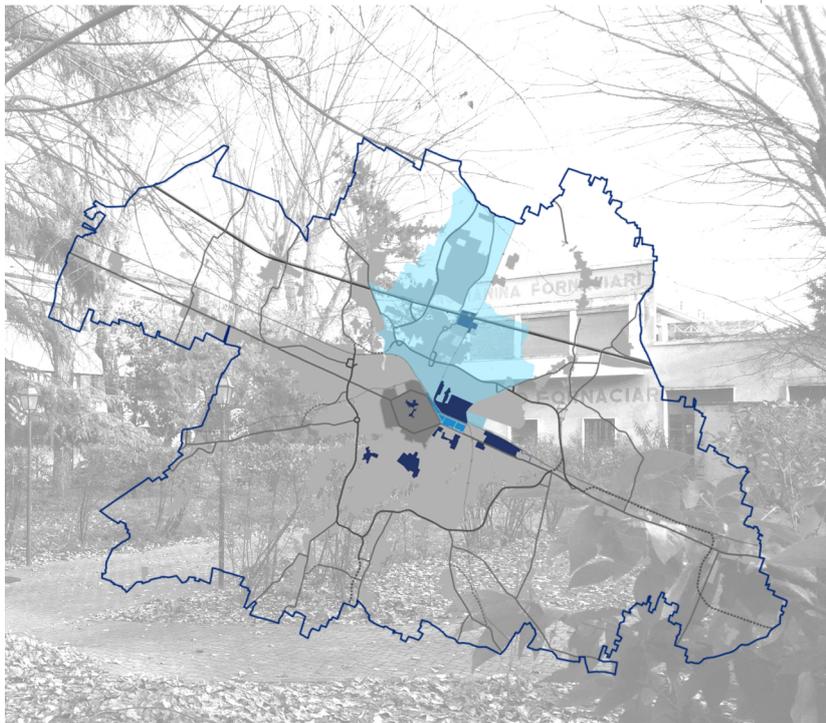


PRU_IP-9

ZONA STAZIONE il programma di rigenerazione urbana

L'ambito Zona Stazione, per la sua collocazione, si configura come cerniera tra aree a forte valenza strategica, (Centro storico, Centro InterModale, area ex Reggiane). Baricentro è l'asse costituito dalla Stazione ferroviaria centrale, dall'antistante piazzale Marconi e dallo storico viale IV Novembre, collegamento tra Stazione e Centro storico. L'edificato, sul lato ovest di viale IV Novembre, è costituito da complessi residenziali, mentre sul lato est il tessuto risulta più eterogeneo (fabbricati produttivi perlopiù dismessi, palazzine di inizio '900, grandi complessi condominiali ad alta densità e tessuti residenziali/terziari e produttivo/artigianali). L'ambito è inoltre contraddistinto da una grande complessità sotto il profilo socio-demografico (alta densità abitativa e alta concentrazione di stranieri) e risulta particolarmente critico dal punto di vista della sicurezza urbana.

La rigenerazione dell'ambito deve pertanto perseguire obiettivi strategici che attengano unitamente alla dimensione urbanistico-architettonico e a quella socio-economica, attuando interventi volti al miglioramento della qualità urbana, della sicurezza, dell'inclusione e della coesione sociale. Per attuare questi obiettivi strategici il Comune di Reggio Emilia ha promosso la progettazione di un primo comparto di un Programma di Riquilificazione Urbana (PRU) di iniziativa pubblica, volto alla realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale nell'area dell'ex Enocianina Fornaciari, in viale IV Novembre. L'intervento vuole conseguire un più forte ed efficace presidio della Polizia Municipale in questa area della città, aumentando la sicurezza effettiva e percepita, anche attraverso il presidio sociale indiretto generato dall'affluenza del pubblico che usufruirà della struttura e che contribuirà a rivitalizzare il quartiere.



PO.2.1 Relazione illustrativa

(omissis)

1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL POC

L'Amministrazione Comunale ha avviato diversi procedimenti riferiti ad interventi di iniziativa pubblica e di interesse pubblico; in particolare si richiamano le specifiche progettazioni volte alla rigenerazione/riqualificazione della città esistente: il PRU "Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini", relativo alle principali piazze della città storica, già approvato, che comprende la ristrutturazione di Palazzo Busetti; il percorso avviato per la riqualificazione delle aree ex Reggiane sul quale sono in fase di completamento i lavori per l'insediamento del Tecnopolo, con spazi e laboratori per la ricerca avanzata nel campo della mecatronica, delle energie rinnovabili, dell'edilizia sostenibile; il percorso avviato per la riqualificazione del quartiere Mirabello; il PRU del quartiere Compagnoni-Fenulli; i percorsi di riqualificazione relativi al complesso ex San Lazzaro per l'insediamento del polo universitario e il limitrofo PRU dell'area ex Ospizio.

Si richiamano inoltre i percorsi amministrativi in iter per il potenziamento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di interesse generale: il percorso di trasformazione urbana e funzionale relativo all'Area Nord ed in particolare quello relativo al Nodo Mediopadano, la realizzazione del Trattamento Meccanico Biologico dei rifiuti nell'area produttiva di Prato Gavassa, ove si ripensa il layout del sistema impiantistico posto al servizio dell'intero sistema di gestione dei rifiuti su scala provinciale; la riqualificazione dell'area che ospita il Polo Ospedaliero delineata dal Piano di Riordino e di Sviluppo nel quale sono stati definiti obiettivi e azioni di prospettiva in riferimento al riassetto dei volumi nell'area - all'insediamento della nuova struttura del CORE, alla riqualificazione del verde e recupero del parco storico dell'ex Spallanzani e dell'asse storico di viale Murri, all'accessibilità e dotazione di parcheggi.

Molte delle iniziative in corso rivestono un elevato carattere strategico per la riqualificazione e l'investimento sul futuro per la città e individuano l'approvazione di specifici Programmi di Riqualificazione Urbana per il perseguimento dei suddetti obiettivi. Al riguardo si richiama che i procedimenti in corso presentano stati differenziati nel loro iter che possono essere ricondotti alle seguenti tipologie:

a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale :

PRU_IP-1 S.Croce - area Reggiane;

PRU_IP-2 Reggio Est - quartiere Mirabello;

PRU_IP-3 Nodo Mediopadano - Area Nord;

[PRU_IP-9 Zona Stazione.](#)

b) PRU che sono caratterizzati dallo sviluppo di uno primo studio di progetto e relativi accordi con i soggetti attuatori

PRU_ IP-8 Arcispedale S.Maria Nuova

c) PRU approvati per alcuni dei quali è necessario valutare una specifica variante al PRU medesimo:

PRU_IP-4 Centro Storico - “Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini”;

PRU_IP-5 Quartiere Compagnoni-Fenulli;

PRU_IP-6 Ospizio;

PRU_IP-7 Polo Universitario San Lazzaro;

Relativamente alle iniziative riferite alla tipologia a) si tratta di PRU i cui contenuti programmatici vengono esplicitati nella Tav. PO.1.2.

Il primo stralcio del “PRU_IP-1 S.Croce - area Reggiane”, è stato inserito nella programmazione del POC, essendosi concluso Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. avente ad oggetto la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private, ubicati nel comparto all'uopo denominato "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini".

Tale primo stralcio, denominato con l'acronimo “PRU_IP-1a”, è stato disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nella Tav. PO.4.1, modificata a seguito dell'attuazione di un secondo stralcio operativo che si sviluppa delineando due distinti sub-comparti: il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU_IP-1a" ricomprendendo all'interno del proprio perimetro anche il Capannone 15 (suddiviso nei tre 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, e il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b", che si inserisce nella programmazione di POC, in quanto parte del PRU, e riguarda aree del quartiere Santa Croce che si attuano tramite la programmazione di interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente.

Il primo stralcio del "PRU_IP-9 Zona Stazione" viene inserito nella programmazione del POC per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici e delle aree ubicate nel comparto denominato "Area Ex Enocianina" in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria storica. Tale comparto viene disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nell'elaborato di POC PO.4.1 e ha come oggetto la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale.

(omissis)

PO.2.1 Relazione illustrativa

(omissis)

1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL POC

L'Amministrazione Comunale ha avviato diversi procedimenti riferiti ad interventi di iniziativa pubblica e di interesse pubblico; in particolare si richiamano le specifiche progettazioni volte alla rigenerazione/riqualificazione della città esistente: il PRU "Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini", relativo alle principali piazze della città storica, già approvato, che comprende la ristrutturazione di Palazzo Busetti; il percorso avviato per la riqualificazione delle aree ex Reggiane sul quale sono in fase di completamento i lavori per l'insediamento del Tecnopolo, con spazi e laboratori per la ricerca avanzata nel campo della mecatronica, delle energie rinnovabili, dell'edilizia sostenibile; il percorso avviato per la riqualificazione del quartiere Mirabello; il PRU del quartiere Compagnoni-Fenulli; i percorsi di riqualificazione relativi al complesso ex San Lazzaro per l'insediamento del polo universitario e il limitrofo PRU dell'area ex Ospizio.

Si richiamano inoltre i percorsi amministrativi in iter per il potenziamento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di interesse generale: il percorso di trasformazione urbana e funzionale relativo all'Area Nord ed in particolare quello relativo al Nodo Mediopadano, la realizzazione del Trattamento Meccanico Biologico dei rifiuti nell'area produttiva di Prato Gavassa, ove si ripensa il layout del sistema impiantistico posto al servizio dell'intero sistema di gestione dei rifiuti su scala provinciale; la riqualificazione dell'area che ospita il Polo Ospedaliero delineata dal Piano di Riordino e di Sviluppo nel quale sono stati definiti obiettivi e azioni di prospettiva in riferimento al riassetto dei volumi nell'area - all'insediamento della nuova struttura del CORE, alla riqualificazione del verde e recupero del parco storico dell'ex Spallanzani e dell'asse storico di viale Murri, all'accessibilità e dotazione di parcheggi.

Molte delle iniziative in corso rivestono un elevato carattere strategico per la riqualificazione e l'investimento sul futuro per la città e individuano l'approvazione di specifici Programmi di Riqualificazione Urbana per il perseguimento dei suddetti obiettivi. Al riguardo si richiama che i procedimenti in corso presentano stati differenziati nel loro iter che possono essere ricondotti alle seguenti tipologie:

a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale :

PRU_IP-1 S.Croce - area Reggiane;

PRU_IP-2 Reggio Est - quartiere Mirabello;

PRU_IP-3 Nodo Mediopadano - Area Nord;

PRU_IP-9 Zona Stazione.

b) PRU che sono caratterizzati dallo sviluppo di uno primo studio di progetto e relativi accordi con i soggetti attuatori

PRU_ IP-8 Arcispedale S.Maria Nuova

c) PRU approvati per alcuni dei quali è necessario valutare una specifica variante al PRU medesimo:

PRU_IP-4 Centro Storico - “Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini”;

PRU_IP-5 Quartiere Compagnoni-Fenulli;

PRU_IP-6 Ospizio;

PRU_IP-7 Polo Universitario San Lazzaro;

Relativamente alle iniziative riferite alla tipologia a) si tratta di PRU i cui contenuti programmatici vengono esplicitati nella Tav. PO.1.2.

Il primo stralcio del “PRU_IP-1 S.Croce - area Reggiane”, è stato inserito nella programmazione del POC, essendosi concluso Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. avente ad oggetto la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private, ubicati nel comparto all'uopo denominato "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini".

Tale primo stralcio, denominato con l'acronimo “PRU_IP-1a”, è stato disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nella Tav. PO.4.1, modificata a seguito dell'attuazione di un secondo stralcio operativo che si sviluppa delineando due distinti sub-comparti: il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU_IP-1a" ricomprendendo all'interno del proprio perimetro anche il Capannone 15 (suddiviso nei tre 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, e il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b", che si inserisce nella programmazione di POC, in quanto parte del PRU, e riguarda aree del quartiere Santa Croce che si attuano tramite la programmazione di interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente.

Il primo stralcio del "PRU_IP-9 Zona Stazione" viene inserito nella programmazione del POC per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici e delle aree ubicate nel comparto denominato "Area Ex Enocianina" in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria storica. Tale comparto viene disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nell'elaborato di POC PO.4.1 e ha come oggetto la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale.

(omissis)

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC

(omissis)

2.3 RAPPORTO TRA LA VALSAT DEL POC E LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PUA

La normativa regionale offre l'opportunità, ove vi siano le condizioni, di attribuire alla ValSAT del POC anche la valenza di valutazione ambientale dei singoli interventi, con particolare riferimento a quegli interventi sottoposti a strumento urbanistico attuativo (PUA) o a specifica Convenzione con il Comune.

Rispetto alle caratteristiche del primo POC del Comune di Reggio Emilia, si ritiene innanzitutto opportuno distinguere tra le previsioni riconducibili a PUA con iter in essere (o comunque ereditati da politiche previgenti) e le previsioni riconducibili a politiche specificatamente messe in campo dal nuovo PSC.

Nel primo caso rientrano tutti i PUA per i quali, in base all'impianto normativo cui fanno riferimento ed alla prassi già in vigore (concordata con l'Autorità competente - la Provincia di Reggio Emilia), lo specifico Rapporto Ambientale facente parte degli elaborati di Piano ha lo scopo non solo di verificarne la sostenibilità ma assume anche la valenza di Rapporto preliminare per la valutazione di assoggettabilità a VAS.

I casi non riconducibili a iter "ereditati", invece, possono essere distinti a loro volta in tre categorie:

1. interventi diretti, riferiti a situazioni puntuali di ampliamento o di nuova edificazione singola;
2. progetti di trasformazione di limitate porzioni del territorio, con dimensionamento contenuto;
3. progetti di trasformazione di porzioni più significative del territorio.

Facendo riferimento ai criteri di sostenibilità che il POC assume, si ritiene che le valutazioni condotte in sede di ValSAT, che integra come detto le valutazioni ed le prescrizioni contenute nelle singole Schede norma degli interventi, possano ritenersi esaustive e fornire quindi tutte le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dei singoli interventi e del POC nel suo complesso, assumendo dunque valenza di Rapporto preliminare ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Va anche considerato che le citate Schede norma degli interventi sono state redatte per ogni ambito, in materia di analisi conoscitive e vincolistica ambientale e storica, basandosi sui medesimi elaborati e con la stessa ottica delle istruttorie ambientali effettuate negli uffici per i Piani Urbanistici Attuativi.

Così facendo, per tali interventi si prospetta anche una semplificazione dell'iter amministrativo di approvazione ed un contenimento dei tempi e del costo complessivo della pratica.

Quanto espresso al paragrafo precedente è certamente valido per gli interventi di cui ai punti 1. e 2. della partizione riportata qui sopra; per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente punto 3., invece, è possibile che data la maggiore complessità ed il maggiore potenziale impatto sul territorio si renda opportuna in fase attuativa una valutazione più nel dettaglio dei potenziali impatti dell'intervento sull'ambito di inserimento dal punto di vista territoriale, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale. Nelle singole Schede norma degli interventi viene riportata espressamente l'indicazione degli eventuali approfondimenti che già oggi si ritengono necessari e della fase attuativa in cui gli stessi dovranno essere presentati, come ad esempio valutazioni più di dettaglio relative al sistema di drenaggio delle acque o in termini di bilancio delle emissioni climalteranti. Resta inteso che ogni intervento che si attui tramite PUA dovrà comunque dotarsi di specifico Rapporto di Sostenibilità Ambientale ai sensi della D.C.C. PG.n.20385/260 del 05/11/2007.

Per quanto riguarda l'inserimento in variante al POC, ai fini della sua programmazione, del PRU_IP-1 a "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini", così come previsto degli art. 22 e 36-sexies della LR 20/2000 e s.m.i., all'interno della procedura attivata del Procedimento Unico Semplificato ai sensi dell'art. 36 octies della LR

20/2000 per l'approvazione dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi delle opere previste all'interno del comparto di PRU nonché per l'approvazione delle modifiche degli strumenti di pianificazione territoriale necessari alla loro attuazione (approvazione del PRU_IP-1a in variante alla programmazione del POC, previa stipula di Accordo Territoriale Integrativo), si specifica quanto segue.

Essendo la VAS un processo integrato ed iterativo, in cui vengono individuati sia le pressioni sull'ambiente dovute alle scelte di programmazione sia i risultati di miglioramento ambientale, al fine dell'individuazione di strategie che possano conseguire una maggiore sostenibilità degli interventi, la *VAS_rapporto ambientale* del PRU integra le valutazioni già effettuate nel presente documento e si configura ed assume gli effetti di ValSAT relativa alla variante a POC, così come previsto dall'art. 5 comma 6 lettera c della L.R. 20/2000.

Nel Rapporto ambientale del PRU, l'analisi preliminare atta a determinare la significatività delle ricadute ambientali del primo comparto del PRU in oggetto ha prefigurato sulle componenti strettamente ambientali impatti compatibili, che non ostano alla realizzazione degli interventi previsti ed anzi si evidenzia un impatto positivo specificamente nelle componenti paesaggistiche e di bonifica ambientale, a fronte di incrementi non significativi dei livelli di inquinamento acustico ed atmosferico.

Quanto descritto per il sub-comparto "PRU_IP-1a" riguardo all'inserimento in variante al POC (ai fini della sua programmazione), vale anche in riferimento al secondo stralcio operativo del PRU che si sviluppa delineando due distinti sub-comparti: il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU_IP-1a" ricomprendendo all'interno del proprio perimetro anche il Capannone 15 (suddiviso nei tre 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, e il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b", che si inserisce nella programmazione di POC, in quanto parte del PRU, e riguarda aree del quartiere Santa Croce che si attuano tramite la programmazione di interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente; anche in questo caso, infatti, per quanto riguarda la valutazione degli impatti sull'ambiente, in entrambe i due sub-comparti, la "VAS/ValSAT - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica" del PRU (a cui qui si rimanda) integra le valutazioni effettuate nel presente documento, assumendo gli effetti di ValSAT relativa alla variante di POC. Anche in questo caso poi, in continuità con il primo stralcio, gli interventi previsti prefigurano impatti sostanzialmente positivi, specificamente per quel che riguarda le componenti paesaggistiche e di bonifica ambientale, a fronte di incrementi non significativi dei livelli di inquinamento acustico ed atmosferico, dovuti prevalentemente al riutilizzo di aree attualmente abbandonate e dismesse.

Per quanto riguarda l'inserimento in variante al POC, ai fini della programmazione del PRU IP-9a, "Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina", si specifica, anche in questo caso, che l'elaborato "VAS - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica" del PRU (a cui si rimanda) integra le valutazioni effettuate nel presente documento, assumendo gli effetti di ValSAT relativa alla variante di POC, così come previsto dall'art.18 della L.R. 24/2017.

Nel Rapporto ambientale del PRU, si evidenzia la significatività delle ricadute ambientali del primo comparto del PRU in oggetto, prefigurando che per le componenti ambientali si generano impatti non rilevanti e non ostativi alla realizzazione dell'intervento. Il riutilizzo di un'area dismessa apporterà impatti positivi sulla qualità urbana dell'ambito di intervento senza consumare nuovo suolo. Aspetto da non sottovalutare sono le ricadute sociali che il nuovo intervento avrà in termini di presidio sociale e territoriale.

(omissis)

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC

(omissis)

2.3 RAPPORTO TRA LA VALSAT DEL POC E LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PUA

La normativa regionale offre l'opportunità, ove vi siano le condizioni, di attribuire alla ValSAT del POC anche la valenza di valutazione ambientale dei singoli interventi, con particolare riferimento a quegli interventi sottoposti a strumento urbanistico attuativo (PUA) o a specifica Convenzione con il Comune.

Rispetto alle caratteristiche del primo POC del Comune di Reggio Emilia, si ritiene innanzitutto opportuno distinguere tra le previsioni riconducibili a PUA con iter in essere (o comunque ereditati da politiche previgenti) e le previsioni riconducibili a politiche specificatamente messe in campo dal nuovo PSC.

Nel primo caso rientrano tutti i PUA per i quali, in base all'impianto normativo cui fanno riferimento ed alla prassi già in vigore (concordata con l'Autorità competente - la Provincia di Reggio Emilia), lo specifico Rapporto Ambientale facente parte degli elaborati di Piano ha lo scopo non solo di verificarne la sostenibilità ma assume anche la valenza di Rapporto preliminare per la valutazione di assoggettabilità a VAS.

I casi non riconducibili a iter "ereditati", invece, possono essere distinti a loro volta in tre categorie:

1. interventi diretti, riferiti a situazioni puntuali di ampliamento o di nuova edificazione singola;
2. progetti di trasformazione di limitate porzioni del territorio, con dimensionamento contenuto;
3. progetti di trasformazione di porzioni più significative del territorio.

Facendo riferimento ai criteri di sostenibilità che il POC assume, si ritiene che le valutazioni condotte in sede di ValSAT, che integra come detto le valutazioni ed le prescrizioni contenute nelle singole Schede norma degli interventi, possano ritenersi esaustive e fornire quindi tutte le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dei singoli interventi e del POC nel suo complesso, assumendo dunque valenza di Rapporto preliminare ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Va anche considerato che le citate Schede norma degli interventi sono state redatte per ogni ambito, in materia di analisi conoscitive e vincolistica ambientale e storica, basandosi sui medesimi elaborati e con la stessa ottica delle istruttorie ambientali effettuate negli uffici per i Piani Urbanistici Attuativi.

Così facendo, per tali interventi si prospetta anche una semplificazione dell'iter amministrativo di approvazione ed un contenimento dei tempi e del costo complessivo della pratica.

Quanto espresso al paragrafo precedente è certamente valido per gli interventi di cui ai punti 1. e 2. della partizione riportata qui sopra; per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente punto 3., invece, è possibile che data la maggiore complessità ed il maggiore potenziale impatto sul territorio si renda opportuna in fase attuativa una valutazione più nel dettaglio dei potenziali impatti dell'intervento sull'ambito di inserimento dal punto di vista territoriale, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale. Nelle singole Schede norma degli interventi viene riportata espressamente l'indicazione degli eventuali approfondimenti che già oggi si ritengono necessari e della fase attuativa in cui gli stessi dovranno essere presentati, come ad esempio valutazioni più di dettaglio relative al sistema di drenaggio delle acque o in termini di bilancio delle emissioni climalteranti. Resta inteso che ogni intervento che si attui tramite PUA dovrà comunque dotarsi di specifico Rapporto di Sostenibilità Ambientale ai sensi della D.C.C. PG.n.20385/260 del 05/11/2007.

Per quanto riguarda l'inserimento in variante al POC, ai fini della sua programmazione, del PRU_IP-1 a "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini", così come previsto degli art. 22 e 36-sexies della LR 20/2000 e s.m.i., all'interno della procedura attivata del Procedimento Unico Semplificato ai sensi dell'art. 36 octies della LR

20/2000 per l'approvazione dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi delle opere previste all'interno del comparto di PRU nonché per l'approvazione delle modifiche degli strumenti di pianificazione territoriale necessari alla loro attuazione (approvazione del PRU_IP-1a in variante alla programmazione del POC, previa stipula di Accordo Territoriale Integrativo), si specifica quanto segue.

Essendo la VAS un processo integrato ed iterativo, in cui vengono individuati sia le pressioni sull'ambiente dovute alle scelte di programmazione sia i risultati di miglioramento ambientale, al fine dell'individuazione di strategie che possano conseguire una maggiore sostenibilità degli interventi, la *VAS_rapporto ambientale* del PRU integra le valutazioni già effettuate nel presente documento e si configura ed assume gli effetti di ValSAT relativa alla variante a POC, così come previsto dall'art. 5 comma 6 lettera c della L.R. 20/2000.

Nel Rapporto ambientale del PRU, l'analisi preliminare atta a determinare la significatività delle ricadute ambientali del primo comparto del PRU in oggetto ha prefigurato sulle componenti strettamente ambientali impatti compatibili, che non ostano alla realizzazione degli interventi previsti ed anzi si evidenzia un impatto positivo specificamente nelle componenti paesaggistiche e di bonifica ambientale, a fronte di incrementi non significativi dei livelli di inquinamento acustico ed atmosferico.

Quanto descritto per il sub-comparto "PRU_IP-1a" riguardo all'inserimento in variante al POC (ai fini della sua programmazione), vale anche in riferimento al secondo stralcio operativo del PRU che si sviluppa delineando due distinti sub-comparti: il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU_IP-1a" ricomprendendo all'interno del proprio perimetro anche il Capannone 15 (suddiviso nei tre 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, e il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b", che si inserisce nella programmazione di POC, in quanto parte del PRU, e riguarda aree del quartiere Santa Croce che si attuano tramite la programmazione di interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente; anche in questo caso, infatti, per quanto riguarda la valutazione degli impatti sull'ambiente, in entrambe i due sub-comparti, la "VAS/ValSAT - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica" del PRU (a cui qui si rimanda) integra le valutazioni effettuate nel presente documento, assumendo gli effetti di ValSAT relativa alla variante di POC. Anche in questo caso poi, in continuità con il primo stralcio, gli interventi previsti prefigurano impatti sostanzialmente positivi, specificamente per quel che riguarda le componenti paesaggistiche e di bonifica ambientale, a fronte di incrementi non significativi dei livelli di inquinamento acustico ed atmosferico, dovuti prevalentemente al riutilizzo di aree attualmente abbandonate e dismesse.

Per quanto riguarda l'inserimento in variante al POC, ai fini della programmazione del PRU_IP-9a, "Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina", si specifica, anche in questo caso, che l'elaborato "VAS - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica" del PRU (a cui si rimanda) integra le valutazioni effettuate nel presente documento, assumendo gli effetti di ValSAT relativa alla variante di POC, così come previsto dall'art.18 della L.R. 24/2017.

Nel Rapporto ambientale del PRU, si evidenzia la significatività delle ricadute ambientali del primo comparto del PRU in oggetto, prefigurando che per le componenti ambientali si generano impatti non rilevanti e non ostativi alla realizzazione dell'intervento. Il riutilizzo di un'area dismessa apporterà impatti positivi sulla qualità urbana dell'ambito di intervento senza consumare nuovo suolo. Aspetto da non sottovalutare sono le ricadute sociali che il nuovo intervento avrà in termini di presidio sociale e territoriale.

(omissis)

PO.3 Norme tecniche di attuazione

(omissis)

INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC

(omissis)

Art. 9 - Interventi e Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) di iniziativa pubblica e/o di interesse pubblico

1. Il POC all'elaborato PO.1.2 richiama i principali procedimenti in itinere per i quali l'Amministrazione Comunale ha attivato specifiche progettazioni di iniziativa pubblica anche attraverso il finanziamento pubblico-privato che presentano stati differenziati nel loro iter procedurale e che vengono ricondotti alle seguenti tipologie:

a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale:

- PRU_IP-1 S.Croce – Area Reggiane
- PRU_IP-2 Reggio Est - Quartiere Mirabello
- PRU_IP-3 Nodo Mediopadano - Area Nord
- PRU_IP-9 Zona Stazione

b) PRU che sono caratterizzati dallo sviluppo di un primo studio di progetto e relativi accordi con i soggetti attuatori:

- PRU_IP-8 Arcispedale S.Maria Nuova

c) PRU approvati:

- PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini
- PRU_IP-5 Quartiere Compagnoni - Fenulli
- PRU_IP-6 Ospizio
- PRU_IP-7 Polo Universitario San Lazzaro

Per i PRU di cui al precedente comma individuati come tipologia a) e b) sono state avviate iniziative progettuali e iter amministrativi per favorire la predisposizione di appositi PUA di iniziativa pubblica i cui contenuti vengono esplicitati nell'elaborato PO.2.1 Relazione illustrativa del presente POC e nella Tav. PO.1.2 "DPQU - Programmi di riqualificazione urbana".

I PRU_IP-2 "Reggio Est - Quartiere Mirabello" e PRU_IP-3 "Nodo Mediopadano - Area Nord" non sono oggetto della programmazione del presente POC.

Il primo stralcio del PRU_IP-1 "S.Croce – Area Reggiane" è inserito nella programmazione del POC, essendosi concluso Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. avente ad oggetto la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private, ubicati nel comparto all'uopo denominato "Ambito Centro InterModale (CIM) ed ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini"

Tale primo stralcio, denominato con l'acronimo "PRU_IP-1a", è disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nella Tav. PO.4.1

Quanto descritto in relazione al primo stralcio attuativo del PRU_IP-1 "Santa Croce - Area Reggiane" denominato

"PRU_IP-1a" vale anche in riferimento al secondo stralcio operativo del PRU che si sviluppa delineando due distinti sub-comparti: il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU_IP-1a" ricomprendendo all'interno del proprio perimetro anche il Capannone 15 (suddiviso nei tre 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, e il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b", che si inserisce nella programmazione di POC, in quanto parte del PRU, e riguarda aree del quartiere Santa Croce che si attuano tramite la programmazione di interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente; anche in questo caso, infatti, una specifica Scheda norma di intervento, aggiunta all'elaborato Tav. PO.4.1, descrive per entrambe i due sub-comparti l'ambito di intervento, ne riassume la disciplina e le condizioni di sostenibilità ambientale.

Anche il primo stralcio del PRU_IP-9 "Zona Stazione" viene inserito nella programmazione del POC per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici e delle aree ubicate nel comparto denominato "Area Ex Enocianina" in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria storica, per la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale. Tale primo stralcio, denominato con l'acronimo "PRU_IP-9a", è disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento, aggiunta all'elaborato PO.4.1, che ne riassume la disciplina e le condizioni di sostenibilità ambientale.

I PRU di cui al precedente comma 1 individuati come tipologia c) risultano già approvati alla data di adozione del presente POC e come tali disciplinati dalle norme del RUE vigente (art.4.2.2 comma 6) che prescrive di applicare le limitazioni agli usi previste nel PUA approvato fino alla data di scadenza della convenzione. Ne consegue che tali PRU non necessitano di specifica programmazione nel POC.

(omissis)

PO.3 Norme tecniche di attuazione

(omissis)

INTERVENTI PROGRAMMATI NEL POC

(omissis)

Art. 9 - Interventi e Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) di iniziativa pubblica e/o di interesse pubblico

1. Il POC all'elaborato PO.1.2 richiama i principali procedimenti in itinere per i quali l'Amministrazione Comunale ha attivato specifiche progettazioni di iniziativa pubblica anche attraverso il finanziamento pubblico-privato che presentano stati differenziati nel loro iter procedurale e che vengono ricondotti alle seguenti tipologie:

a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale:

- PRU_IP-1 S.Croce - Area Reggiane
- PRU_IP-2 Reggio Est - Quartiere Mirabello
- PRU_IP-3 Nodo Mediopadano - Area Nord
- PRU_IP-9 Zona Stazione

b) PRU che sono caratterizzati dallo sviluppo di un primo studio di progetto e relativi accordi con i soggetti attuatori:

- PRU_IP-8 Arcispedale S.Maria Nuova

c) PRU approvati:

- PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini
- PRU_IP-5 Quartiere Compagnoni - Fenulli
- PRU_IP-6 Ospizio
- PRU_IP-7 Polo Universitario San Lazzaro

Per i PRU di cui al precedente comma individuati come tipologia a) e b) sono state avviate iniziative progettuali e iter amministrativi per favorire la predisposizione di appositi PUA di iniziativa pubblica i cui contenuti vengono esplicitati nell'elaborato PO.2.1 Relazione illustrativa del presente POC e nella Tav. PO.1.2 "DPQU - Programmi di riqualificazione urbana".

I PRU_IP-2 "Reggio Est - Quartiere Mirabello" e PRU_IP-3 "Nodo Mediopadano - Area Nord" non sono oggetto della programmazione del presente POC.

Il primo stralcio del PRU_IP-1 "S.Croce - Area Reggiane" è inserito nella programmazione del POC, essendosi concluso Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. avente ad oggetto la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private, ubicati nel comparto all'uopo denominato "Ambito Centro InterModale (CIM) ed ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini"

Tale primo stralcio, denominato con l'acronimo "PRU_IP-1a", è disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nella Tav. PO.4.1

Quanto descritto in relazione al primo stralcio attuativo del PRU_IP-1 "Santa Croce - Area Reggiane" denominato "PRU_IP-1a" vale anche in riferimento al secondo stralcio operativo del PRU che si sviluppa delineando due distinti sub-comparti: il sub-comparto denominato "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il "PRU_IP-1a" ricomprendendo all'interno del proprio perimetro anche il Capannone 15 (suddiviso nei tre 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, e il sub-comparto denominato "PRU_IP-1b", che si inserisce nella programmazione di POC, in quanto parte del PRU, e riguarda aree del quartiere Santa Croce che si attuano tramite la programmazione di interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente; anche in questo caso, infatti, una specifica Scheda norma di intervento, aggiunta all'elaborato Tav. PO.4.1, descrive per entrambe i due sub-comparti l'ambito di intervento, ne riassume la disciplina e le condizioni di sostenibilità ambientale.

Anche il primo stralcio del PRU_IP-9 "Zona Stazione" viene inserito nella programmazione del POC per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici e delle aree ubicate nel comparto denominato "Area Ex Enocianina" in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria storica, per la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale. Tale primo stralcio, denominato con l'acronimo "PRU_IP-9a", è disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento, aggiunta all'elaborato PO.4.1, che ne riassume la disciplina e le condizioni di sostenibilità ambientale.

I PRU di cui al precedente comma 1 individuati come tipologia c) risultano già approvati alla data di adozione del presente POC e come tali disciplinati dalle norme del RUE vigente (art.4.2.2 comma 6) che prescrive di applicare le limitazioni agli usi previste nel PUA approvato fino alla data di scadenza della convenzione. Ne consegue che tali PRU non necessitano di specifica programmazione nel POC.

(omissis)

PO.4 Localizzazione degli interventi

interventi del nuovo sistema di pianificazione

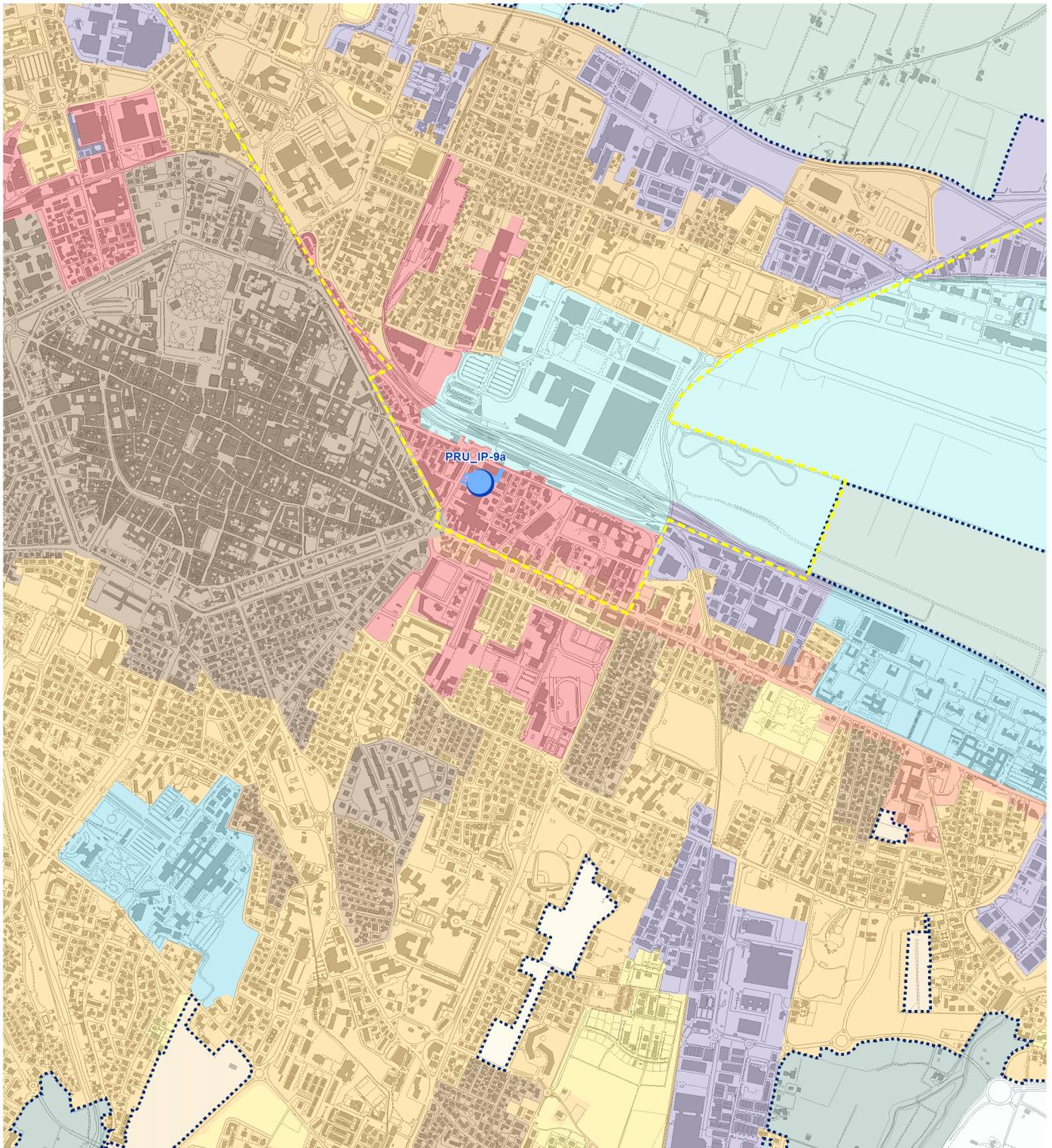
interventi di riqualificazione nei tessuti esistenti

PRU di iniziativa pubblica



"PRU_IP-9a - Comparto Area Ex Enocianina

estratto in scala 1:20.000



PO.4 Localizzazione degli interventi

interventi del nuovo sistema di pianificazione

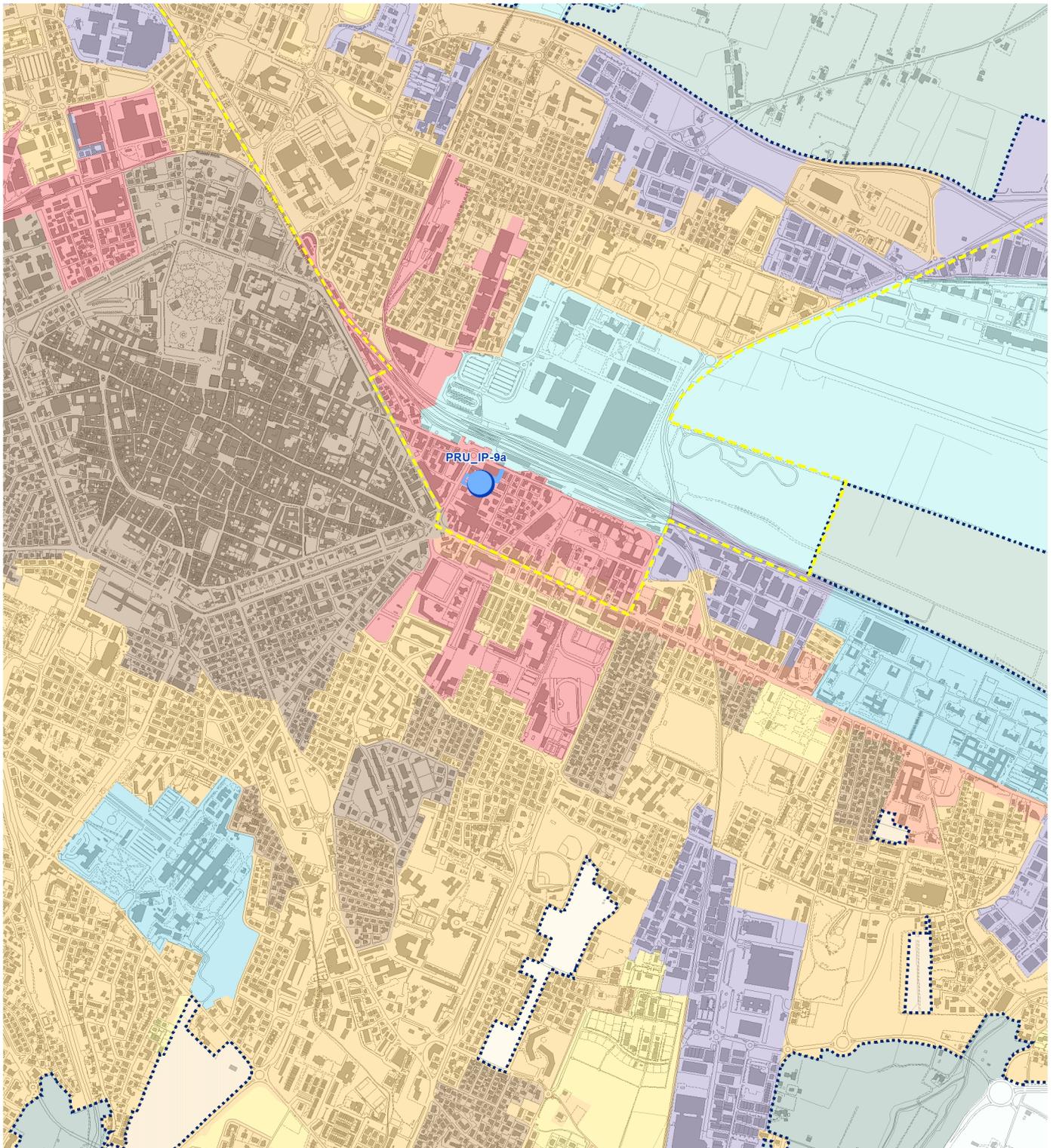
interventi di riqualificazione nei tessuti esistenti

PRU di iniziativa pubblica



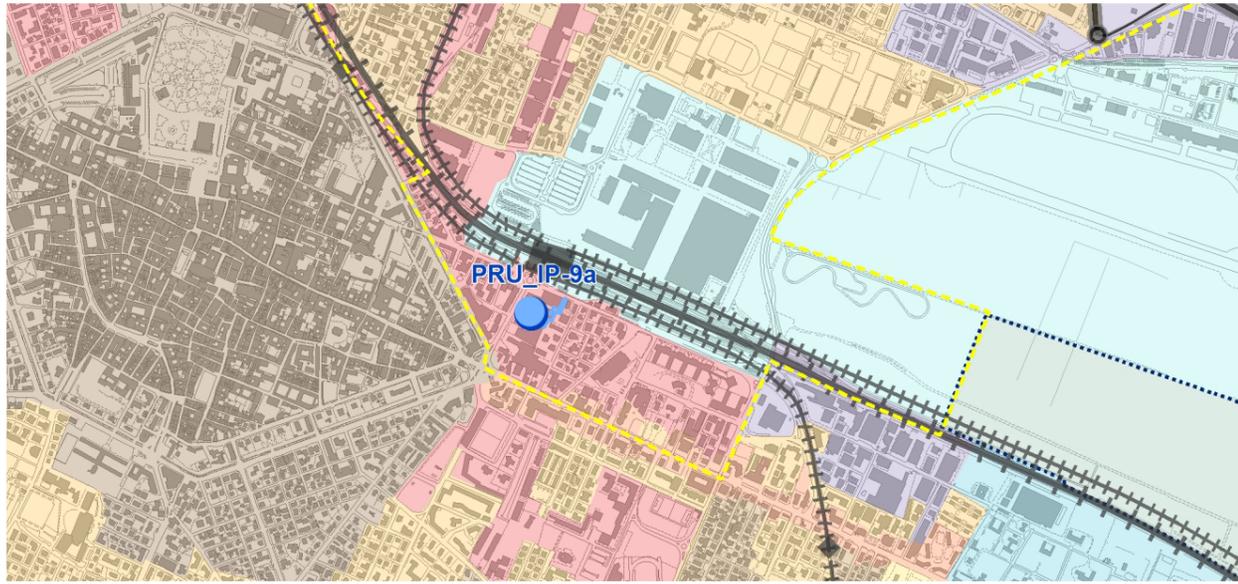
"PRU_IP-9a - Comparto Area Ex Enocianina

estratto in scala 1:20.000



Scheda POC

PRU_IP-9a "Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina"



Dati generali

Il PRU_IP-9a riguarda una porzione di ambito AR9 per la quale ricorrono le condizioni di cui all'art. 5.5, comma 5, ultimo capoverso delle NA di PSC: "Negli ambiti o porzioni di essi, nei quali siano riscontrabili evidenti e rilevanti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio e sociale [...], i parametri edilizi ed ambientali definiti dal PSC [...] sono da ritenersi non vincolanti". Pertanto, in considerazione degli evidenti e rilevanti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio e sociale che si riscontrano nell'ambito, e in particolare nella zona Stazione, si stabiliscono i seguenti dati quantitativi, indici e parametri:

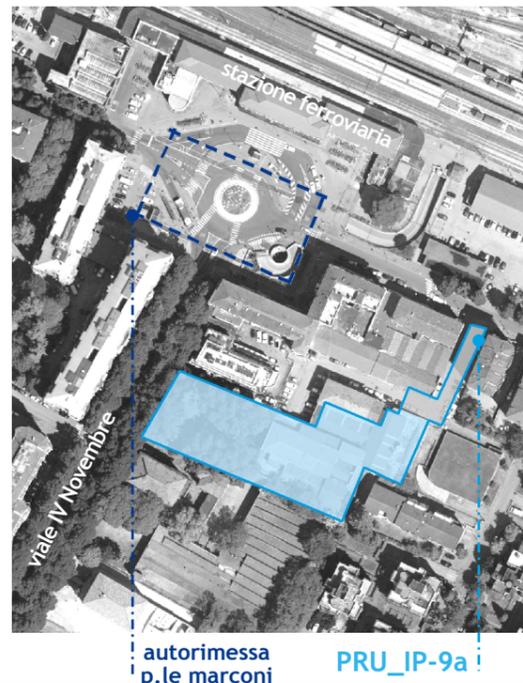
Superficie territoriale (St)	4.108 mq *
Superficie complessiva (Sc)	3.100 mq *
H max	4 piani fuori terra
A	40 alberi/ha
Ar	60 arbusti/ha
Ip min	30% SF
<i>(si prescrive un Indice di permeabilità minimo maggiore rispetto a quello previsto per tessuto Asp3 da NA RUE, pari al 20% SF)</i>	

Destinazioni d'uso: b10.1 attività di interesse collettivo di tipo civile

(*) La superficie territoriale (St) del PRU_IP-9a, e di conseguenza la superficie complessiva (Sc) massima realizzabile, potrà essere rettificata, in fase di progetto esecutivo, senza che ciò comporti variante al POC, come previsto dall'art. 10 comma 4 delle NTA di POC.

Descrizione

Il PRU rappresenta lo strumento per il perseguimento degli obiettivi strategici di rigenerazione dell'ambito Zona Stazione, che riguardano il miglioramento della qualità urbana (in termini urbanistici, architettonici ed ecologico-ambientali) e l'aumento della pubblica sicurezza, dell'inclusione e della coesione sociale. Per attuare tali obiettivi, il POC programma un primo comparto del PRU_IP-9 di iniziativa pubblica, relativo all'area Ex Enocianina (PRU_IP-9a), che comprende l'area dell'ex insediamento produttivo (ad oggi dismesso) e fabbricati adiacenti ad essa. Si prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un fabbricato destinato alla nuova sede della Polizia Municipale e dei relativi spazi a parcheggio nelle aree esterne. Ad integrazione delle dotazioni di parcheggi, si prevede inoltre l'adeguamento per uso esclusivo degli agenti della Polizia Municipale del livello -3 (ad oggi non utilizzato) dell'autorimessa di Piazzale Marconi, antistante la Stazione ferroviaria. In qualità di opera pubblica, l'intervento risulta conforme a quanto disciplinato dal PSC all'art.4.4 delle NA e agli artt. 4.3.2 e 4.3.3 delle NA del RUE. Tuttavia, trattandosi di aree non di proprietà dell'Amministrazione Comunale, la predisposizione del PRU risulta necessaria in quanto finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.



Condizioni di sostenibilità ambientale

Mobilità e sistema della sosta: l'area risulta essere ottimamente servita dal trasporto pubblico. In Piazzale Marconi, antistante la Stazione Fs sono presenti 6 linee del trasporto pubblico urbano che ben servono tutti i quadranti della città. Si segnala la vicinanza con il CentroIntermodale e la possibilità di utilizzare il Minibu (dai parcheggi scambiatori) e ovviamente la mobilità ciclabile. Di fondamentale importanza è la presenza del parcheggio interrato di Piazzale Marconi. Tale parcheggio è attualmente sottoutilizzato e si presta a rispondere alla domanda di sosta prevista. Nello specifico il terzo piano interrato sarà dedicato alla sosta dei dipendenti della Polizia Municipale, mentre i restanti piani potranno essere utilizzati dagli utenti. Punto di forza dell'intervento è la realizzazione di due accessi distinti uno su via Turri, l'altro su viale IV Novembre dove sono collocati altri due parcheggi riservati ai dipendenti. I maggiori impatti sulla viabilità si avranno per il traffico indotto da questi. Si prevede però, che i tre parcheggi previsti posizionati in maniera strategica, smisteranno il traffico sulla viabilità esistente in maniera equilibrata senza causare eccessive problematiche. Per quanto riguarda il traffico indotto dagli utenti si stimano impatti non rilevanti data l'analisi dei flussi di pubblico. Il sistema della sosta appare ben calibrato e capace di coprire il fabbisogno aggiuntivo di parcheggi.

Inquinamento atmosferico e rumore: il traffico indotto causerà un aumento di rumore che si prevede rientri nei limiti massimi permessi dalla zonizzazione comunale. Si dovrà valutare la possibilità di migliorare e densificare la vegetazione su viale IV Novembre, via Eritrea, via Turri, o aree limitrofe, a compensazione del maggiore inquinamento prodotto dalle automobili. Si segnala inoltre la "Strategia per la rigenerazione urbana Stazione-Santa Croce", approvata con DGC 151/2018.

Aspetti e vincoli infrastrutturali: l'area non è interessata da fasce o aree di rispetto dovute alla presenza di particolari infrastrutture e risulta servita da tutte le reti tecnologiche (gas, fognature, acquedotto, rete elettrica, teleriscaldamento).

Aspetti e vincoli paesaggistico-ambientali: l'area rientra nelle zone di protezione delle acque sotterranee (Tav.P7.2 PSC - art. 2.35). E' necessario garantire la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche e limitare l'inquinamento luminoso.

Aspetti e vincoli storico-architettonici e archeologici: l'area di intervento non è caratterizzata da tutele storico e culturali. Vista la presenza nelle vicinanze di edifici storici del 900', classificati di valore tipologico, si ritiene necessario curare il corretto inserimento paesaggistico dell'edificio di progetto. Nell'area non sono presenti aree di rilevanza archeologica, tuttavia risulta applicabile la normativa in tema di verifica archeologica preventiva.

Consumo di suolo e permeabilità: l'area interessata risulta dismessa e già utilizzata, pertanto non si rileva consumo di nuovo suolo. E' necessario utilizzare materiali semi-permeabili nelle aree esterne pertinenziali (parcheggi e aree cortilive).

Tutela delle acque e risparmio idrico: sono da utilizzare le nuove tecnologie per il risparmio idrico (es. riduttori di flusso e pressione, scarico wc a basso flusso o a flussi differenziato) ed eventualmente sistemi di raccolta dell'acqua piovana da utilizzare per scopi pregiati o altri sistemi di raccolta e riuso conformi alla normativa vigente.

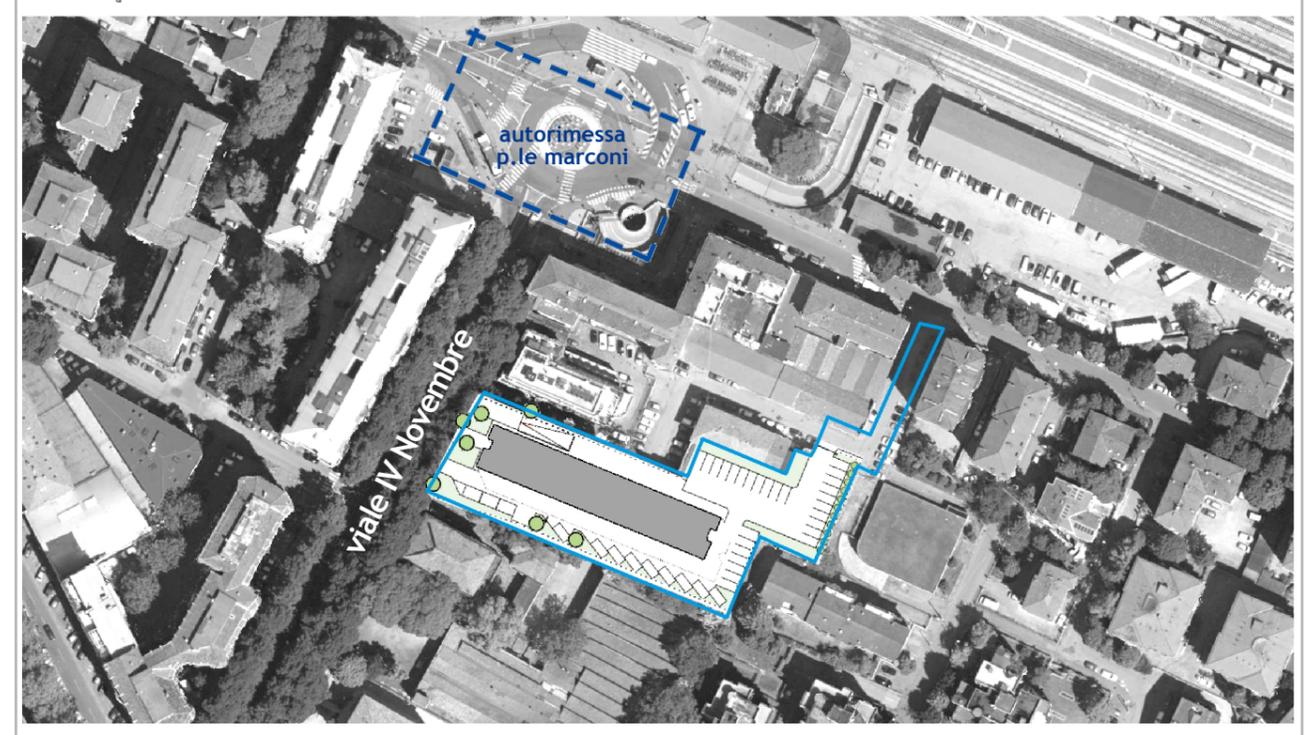
Rischio idraulico e invarianza idraulica: l'area non ricade in fasce PAI. E' da garantire l'invarianza idraulica e gli accorgimenti progettuali al fine di rendere compatibile l'intervento con le criticità idrauliche.

Bonifica dei suoli e da amianto: nel caso in cui le analisi ambientali individuino criticità delle matrici aria, acqua, suolo, in accordo con Enti competenti si predisporranno le azioni necessarie.

Aspetti energetici: sarà necessario ragionare nell'ottica (nZEB).

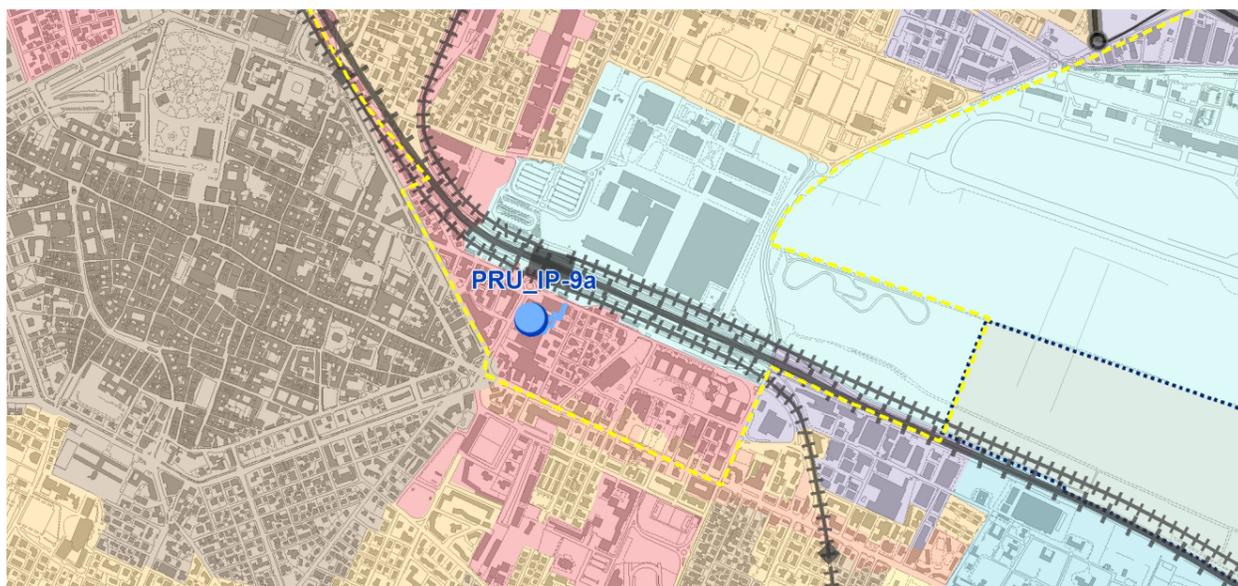
Gestione dei rifiuti: non si stimano particolari impatti e la raccolta sarà concordata con l'ente gestore.

Masterplan



Scheda POC

PRU_IP-9a "Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina"



Dati generali

Il PRU_IP-9a riguarda una porzione di ambito AR9 per la quale ricorrono le condizioni di cui all'art. 5.5, comma 5, ultimo capoverso delle NA di PSC: "Negli ambiti o porzioni di essi, nei quali siano riscontrabili evidenti e rilevanti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio e sociale [...], i parametri edilizi ed ambientali definiti dal PSC [...] sono da ritenersi non vincolanti". Pertanto, in considerazione degli evidenti e rilevanti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio e sociale che si riscontrano nell'ambito, e in particolare nella zona Stazione, si stabiliscono i seguenti dati quantitativi, indici e parametri:

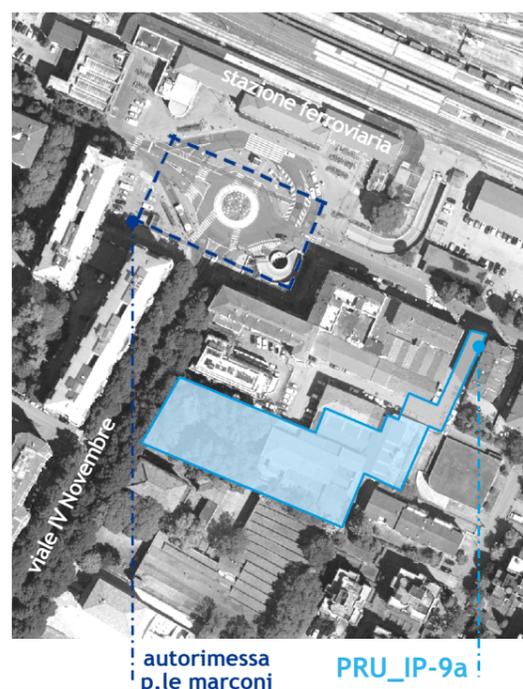
Superficie territoriale (St)	4.108 mq *
Superficie complessiva (Sc)	3.100 mq *
H max	4 piani fuori terra
A	40 alberi/ha
Ar	60 arbusti/ha
Ip min	30% SF
<i>(si prescrive un Indice di permeabilità minimo maggiore rispetto a quello previsto per tessuto Asp3 da NA RUE, pari al 20% SF)</i>	

Destinazioni d'uso: b10.1 attività di interesse collettivo di tipo civile

(* La superficie territoriale (St) del PRU_IP-9a, e di conseguenza la superficie complessiva (Sc) massima realizzabile, potrà essere rettificata, in fase di progetto esecutivo, senza che ciò comporti variante al POC, come previsto dall'art. 10 comma 4 delle NTA di POC.

Descrizione

Il PRU rappresenta lo strumento per il perseguimento degli obiettivi strategici di rigenerazione dell'ambito Zona Stazione, che riguardano il miglioramento della qualità urbana (in termini urbanistici, architettonici ed ecologico-ambientali) e l'aumento della pubblica sicurezza, dell'inclusione e della coesione sociale. Per attuare tali obiettivi, il POC programma un primo comparto del PRU_IP-9 di iniziativa pubblica, relativo all'area Ex Enocianina (PRU_IP-9a), che comprende l'area dell'ex insediamento produttivo (ad oggi dismesso) e fabbricati adiacenti ad essa. Si prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un fabbricato destinato alla nuova sede della Polizia Municipale e dei relativi spazi a parcheggio nelle aree esterne. Ad integrazione delle dotazioni di parcheggi, si prevede inoltre l'adeguamento per uso esclusivo degli agenti della Polizia Municipale del livello -3 (ad oggi non utilizzato) dell'autorimessa di Piazzale Marconi, antistante la Stazione ferroviaria. In qualità di opera pubblica, l'intervento risulta conforme a quanto disciplinato dal PSC all'art.4.4 delle NA e agli artt. 4.3.2 e 4.3.3 delle NA del RUE. Tuttavia, trattandosi di aree non di proprietà dell'Amministrazione Comunale, la predisposizione del PRU risulta necessaria in quanto finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.



Condizioni di sostenibilità ambientale

Mobilità e sistema della sosta: l'area risulta essere ottimamente servita dal trasporto pubblico. In Piazzale Marconi, antistante la Stazione Fs sono presenti 6 linee del trasporto pubblico urbano che ben servono tutti i quadranti della città. Si segnala la vicinanza con il CentroIntermodale e la possibilità di utilizzare il Minibu (dai parcheggi scambiatori) e ovviamente la mobilità ciclabile. Di fondamentale importanza è la presenza del parcheggio interrato di Piazzale Marconi. Tale parcheggio è attualmente sottoutilizzato e si presta a rispondere alla domanda di sosta prevista. Nello specifico il terzo piano interrato sarà dedicato alla sosta dei dipendenti della Polizia Municipale, mentre i restanti piani potranno essere utilizzati dagli utenti. Punto di forza dell'intervento è la realizzazione di due accessi distinti uno su via Turri, l'altro su viale IV Novembre dove sono collocati altri due parcheggi riservati ai dipendenti. I maggiori impatti sulla viabilità si avranno per il traffico indotto da questi. Si prevede però, che i tre parcheggi previsti posizionati in maniera strategica, smisteranno il traffico sulla viabilità esistente in maniera equilibrata senza causare eccessive problematiche. Per quanto riguarda il traffico indotto dagli utenti si stimano impatti non rilevanti data l'analisi dei flussi di pubblico. Il sistema della sosta appare ben calibrato e capace di coprire il fabbisogno aggiuntivo di parcheggi.

Inquinamento atmosferico e rumore: il traffico indotto causerà un aumento di rumore che si prevede rientri nei limiti massimi permessi dalla zonizzazione comunale. Si dovrà valutare la possibilità di migliorare e densificare la vegetazione su viale IV Novembre, via Eritrea, via Turri, o aree limitrofe, a compensazione del maggiore inquinamento prodotto dalle automobili. Si segnala inoltre la "Strategia per la rigenerazione urbana Stazione-Santa Croce", approvata con DGC 151/2018.

Aspetti e vincoli infrastrutturali: l'area non è interessata da fasce o aree di rispetto dovute alla presenza di particolari infrastrutture e risulta servita da tutte le reti tecnologiche (gas, fognature, acquedotto, rete elettrica, teleriscaldamento).

Aspetti e vincoli paesaggistico-ambientali: l'area rientra nelle zone di protezione delle acque sotterranee (Tav.P7.2 PSC - art. 2.35). E' necessario garantire la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche e limitare l'inquinamento luminoso.

Aspetti e vincoli storico-architettonici e archeologici: l'area di intervento non è caratterizzata da tutele storico e culturali. Vista la presenza nelle vicinanze di edifici storici del 900', classificati di valore tipologico, si ritiene necessario curare il corretto inserimento paesaggistico dell'edificio di progetto. Nell'area non sono presenti aree di rilevanza archeologica, tuttavia risulta applicabile la normativa in tema di verifica archeologica preventiva.

Consumo di suolo e permeabilità: l'area interessata risulta dismessa e già utilizzata, pertanto non si rileva consumo di nuovo suolo. E' necessario utilizzare materiali semi-permeabili nelle aree esterne pertinenziali (parcheggi e aree cortilive).

Tutela delle acque e risparmio idrico: sono da utilizzare le nuove tecnologie per il risparmio idrico (es. riduttori di flusso e pressione, scarico wc a basso flusso o a flussi differenziato) ed eventualmente sistemi di raccolta dell'acqua piovana da utilizzare per scopi pregiati o altri sistemi di raccolta e riuso conformi alla normativa vigente.

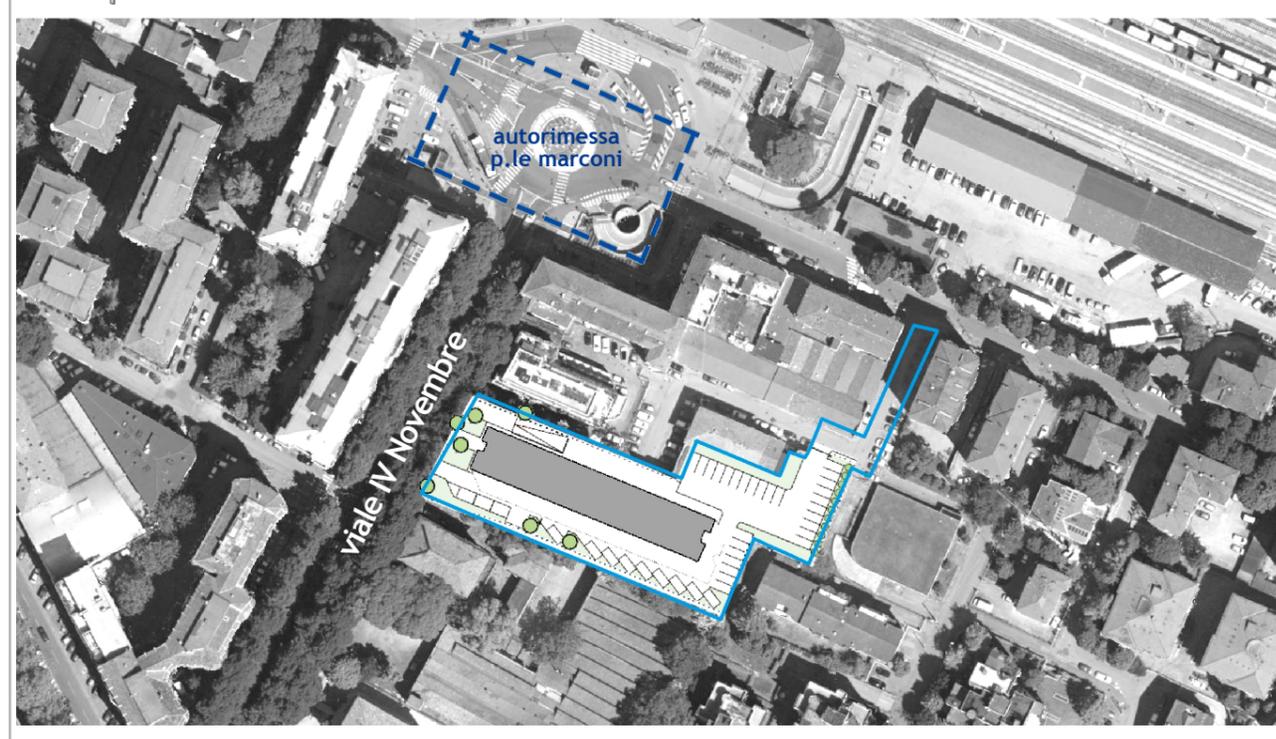
Rischio idraulico e invarianza idraulica: l'area non ricade in fasce PAI. E' da garantire l'invarianza idraulica e gli accorgimenti progettuali al fine di rendere compatibile l'intervento con le criticità idrauliche.

Bonifica dei suoli e da amianto: nel caso in cui le analisi ambientali individuino criticità delle matrici aria, acqua, suolo, in accordo con Enti competenti si predisporranno le azioni necessarie.

Aspetti energetici: sarà necessario ragionare nell'ottica (nZEB).

Gestione dei rifiuti: non si stimano particolari impatti e la raccolta sarà concordata con l'ente gestore.

Masterplan



PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse

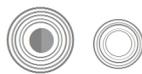
Legenda



aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali (art. 3.2.1 NA RUE)



ambiti fluviali strategici e Cintura Verde (art. 3.6 NA PSC)



aree da destinarsi ad attrezzature e verde

esistenti

previsti

sistema dei parcheggi



interscambio modale / accesso alla città



scambiatori esterni / interni



attestamento e accesso diretto al Centro Storico



percorsi ciclabili



linea AV/AC Milano-Bologna e relativa stazione



linea ferroviaria RFI e relative stazioni



sistema ferroviario metropolitano FER/ACT e relative fermate



corridoi infrastrutturali di progetto del nuovo asse della Via Emilia Ovest

estratti in scala 1:20.000



opera per la cui realizzazione si appone vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità

U_12001

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse

Legenda

	aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali (art. 3.2.1 NA RUE)	
	ambiti fluviali strategici e Cintura Verde (art. 3.6 NA PSC)	
	aree da destinarsi ad attrezzature e verde	
		
esistenti	previsti	sistema dei parcheggi
		interscambio modale / accesso alla città
		scambiatori esterni / interni
		attestamento e accesso diretto al Centro Storico
		
	percorsi ciclabili	
	linea AV/AC Milano-Bologna e relativa stazione	
	linea ferroviaria RFI e relative stazioni	
	sistema ferroviario metropolitano FER/ACT e relative fermate	
	corridoi infrastrutturali di progetto del nuovo asse della Via Emilia Ovest	

estratti in scala 1:20.000

	opera per la cui realizzazione si appone vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità
U_12001	Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse



PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse

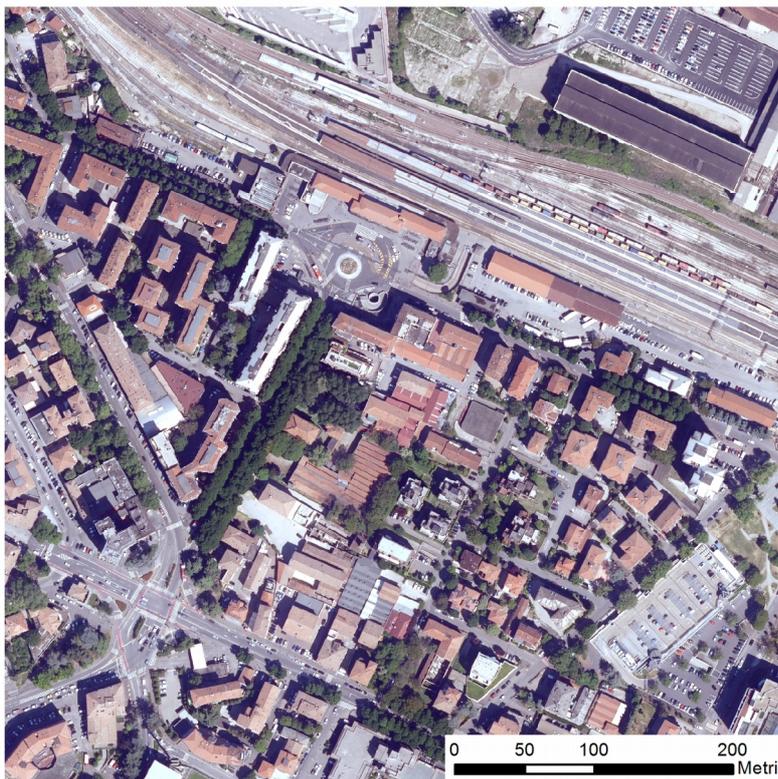


Schede sintetiche degli interventi pubblici

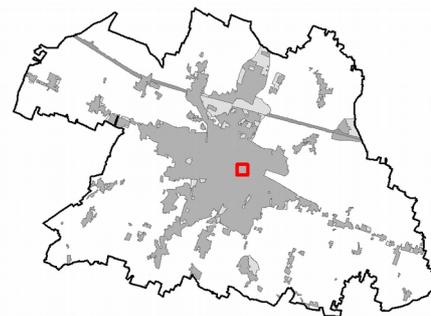
DENOMINAZIONE INTERVENTO

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

LOCALIZZAZIONE



INQUADRAMENTO



PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

CODICE INTERNO AMM.NE

U_12001

TIPOLOGIA

01

SETTORE INTERVENTO

05.32

ANNO DI PROGRAMMAZIONE

2019

STIMA DEI COSTI

Totale € 6.548.941,50

di cui da fin. priv. 0,00

di cui da altri Enti (RER) € 1.500.000,00

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria centrale, prevista all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-9a – Comparto Area Ex Enocianina".

TIPOLOGIA DI OPERA		
INTERVENTO PAESAGGISTICO		
SERVIZIO DI COMPETENZA	Area Competitività, Innovazione sociale, Territorio e beni comuni	
PRINCIPALE SOGGETTO ATTUATORE	Comune di Reggio Emilia	
FASE PROGETTUALE	Progetto di fattibilità tecnico ed economico	
APPROVATO CON	Delibera di Giunta	I.D. 152 del 13/09/2018
VINCOLO ESPROPRIATIVO	SI	
SCHEDE DI APPROFONDIMENTO	SI	

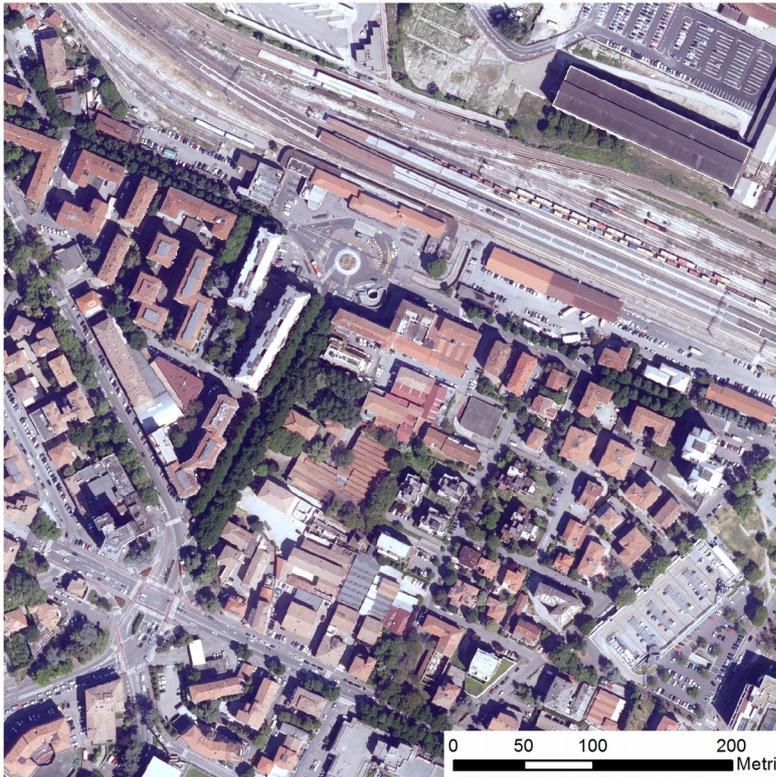
NOTE E SPECIFICHE	1° stralcio del "PRU_IP-9 Zona Stazione" del POC
-------------------	--

Schede sintetiche degli interventi pubblici

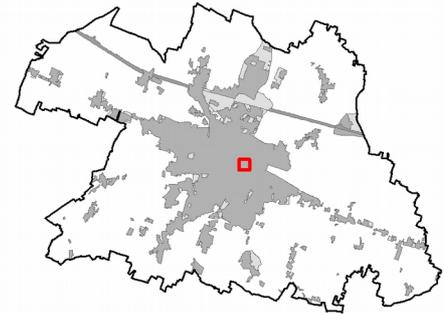
DENOMINAZIONE INTERVENTO

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

LOCALIZZAZIONE



INQUADRAMENTO



PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

CODICE INTERNO AMM.NE

U_12001

TIPOLOGIA

01

SETTORE INTERVENTO

05.32

ANNO DI PROGRAMMAZIONE

2019

STIMA DEI COSTI

Totale € 6.548.941,50

di cui da fin. priv. 0,00

di cui da altri Enti (RER) € 1.500.000,00

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale in viale IV Novembre, nei pressi della Stazione ferroviaria centrale, prevista all'interno del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-9a – Comparto Area Ex Enocianina".

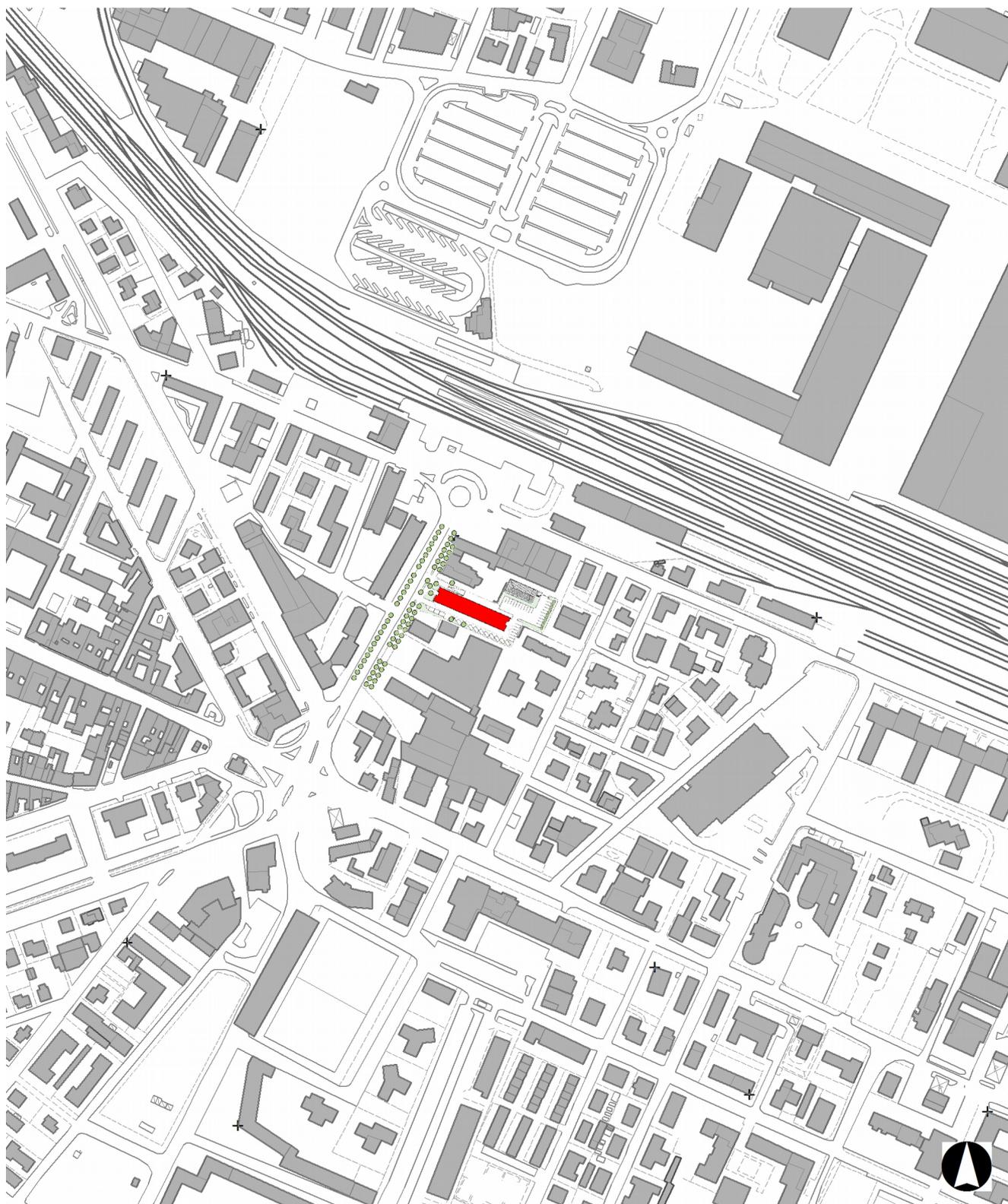
TIPOLOGIA DI OPERA		
INTERVENTO PAESAGGISTICO		
SERVIZIO DI COMPETENZA	Area Competitività, Innovazione sociale, Territorio e beni comuni	
PRINCIPALE SOGGETTO ATTUATORE	Comune di Reggio Emilia	
FASE PROGETTUALE	Progetto di fattibilità tecnico ed economico	
APPROVATO CON	Delibera di Giunta	I.D. 152 del 13/09/2018
VINCOLO ESPROPRIATIVO	SI	
SCHEDE DI APPROFONDIMENTO	SI	

NOTE E SPECIFICHE	1° stralcio del "PRU_IP-9 Zona Stazione" del POC
-------------------	--

Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

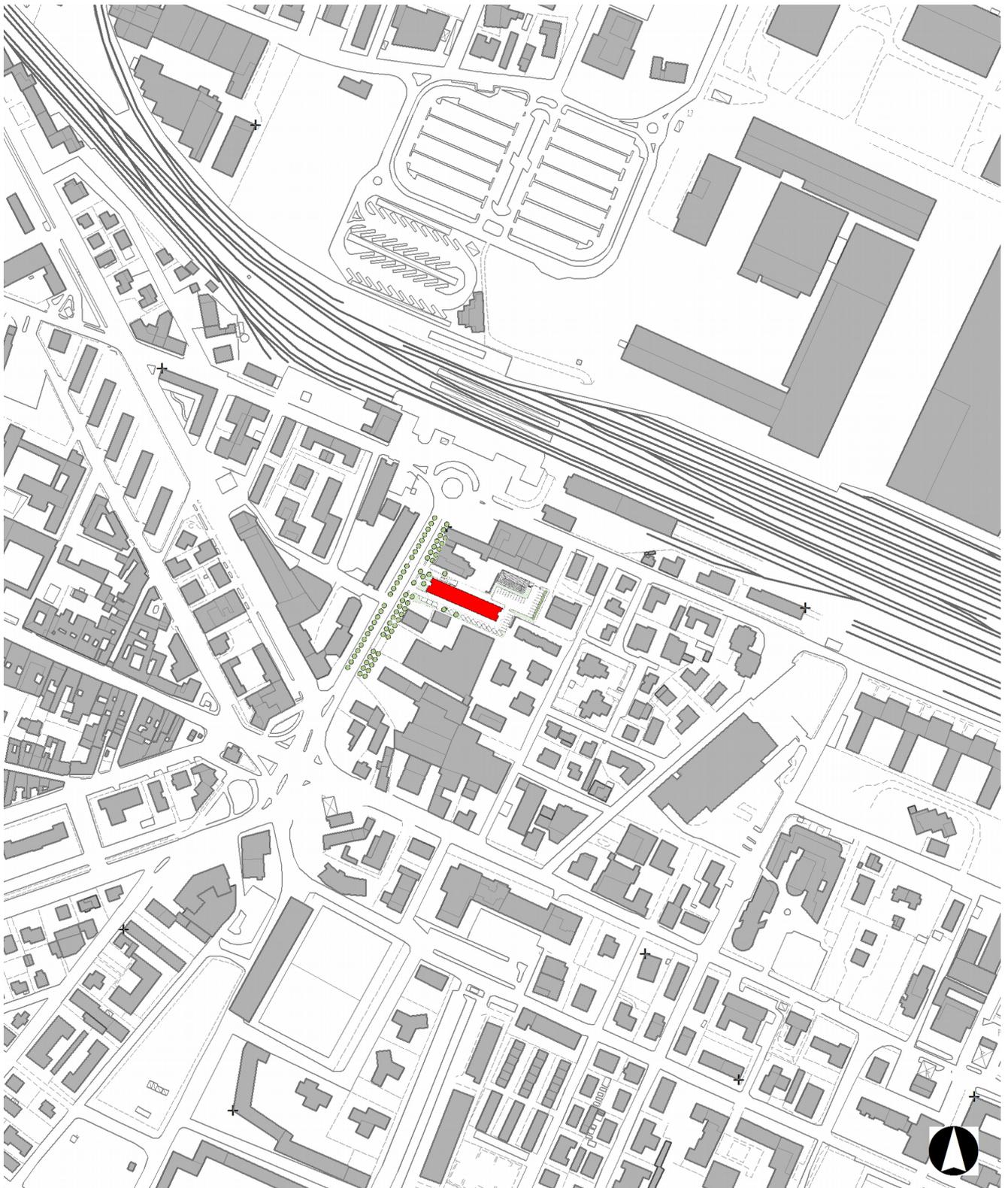
COROGRAFIA



Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

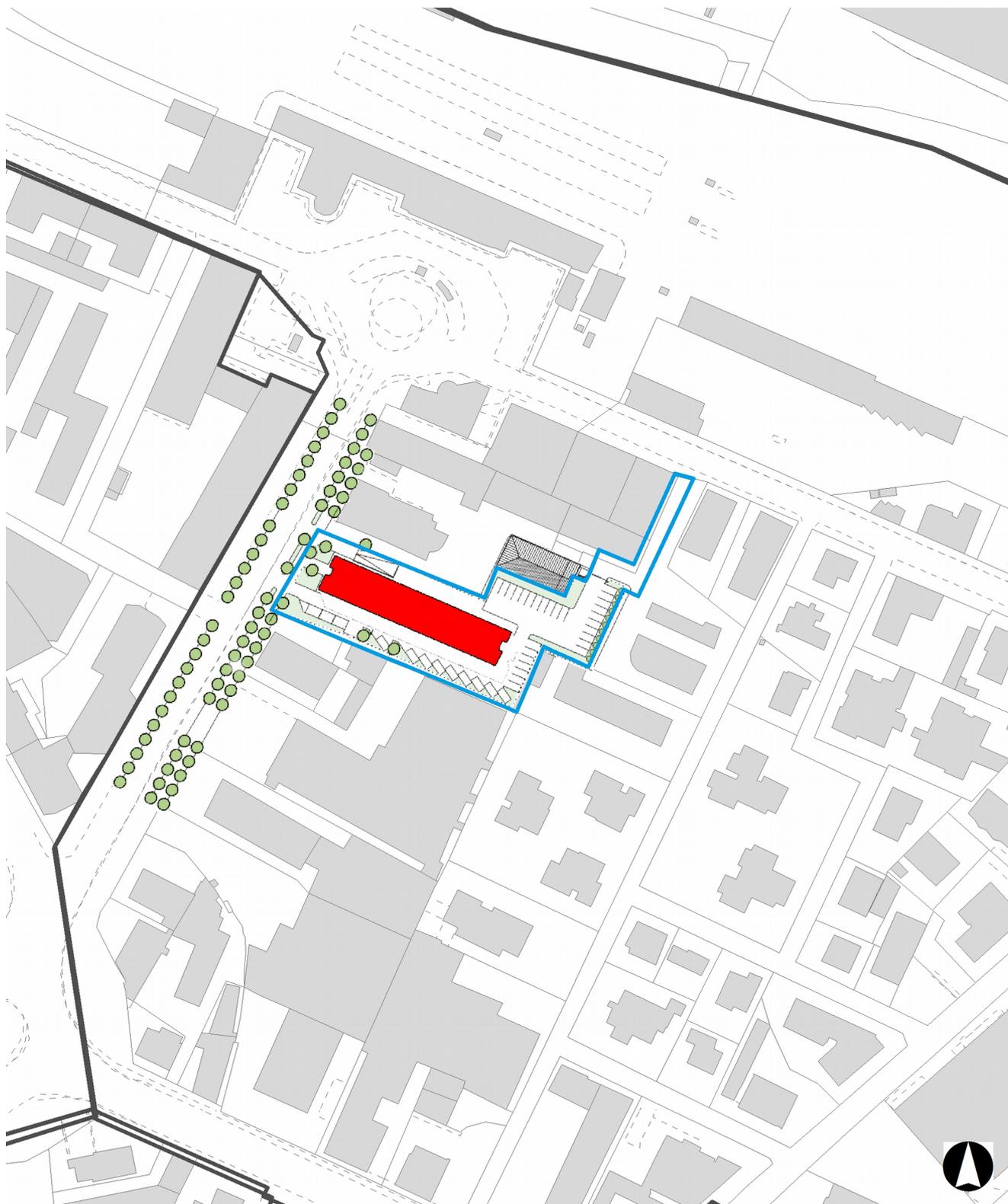
COROGRAFIA



Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

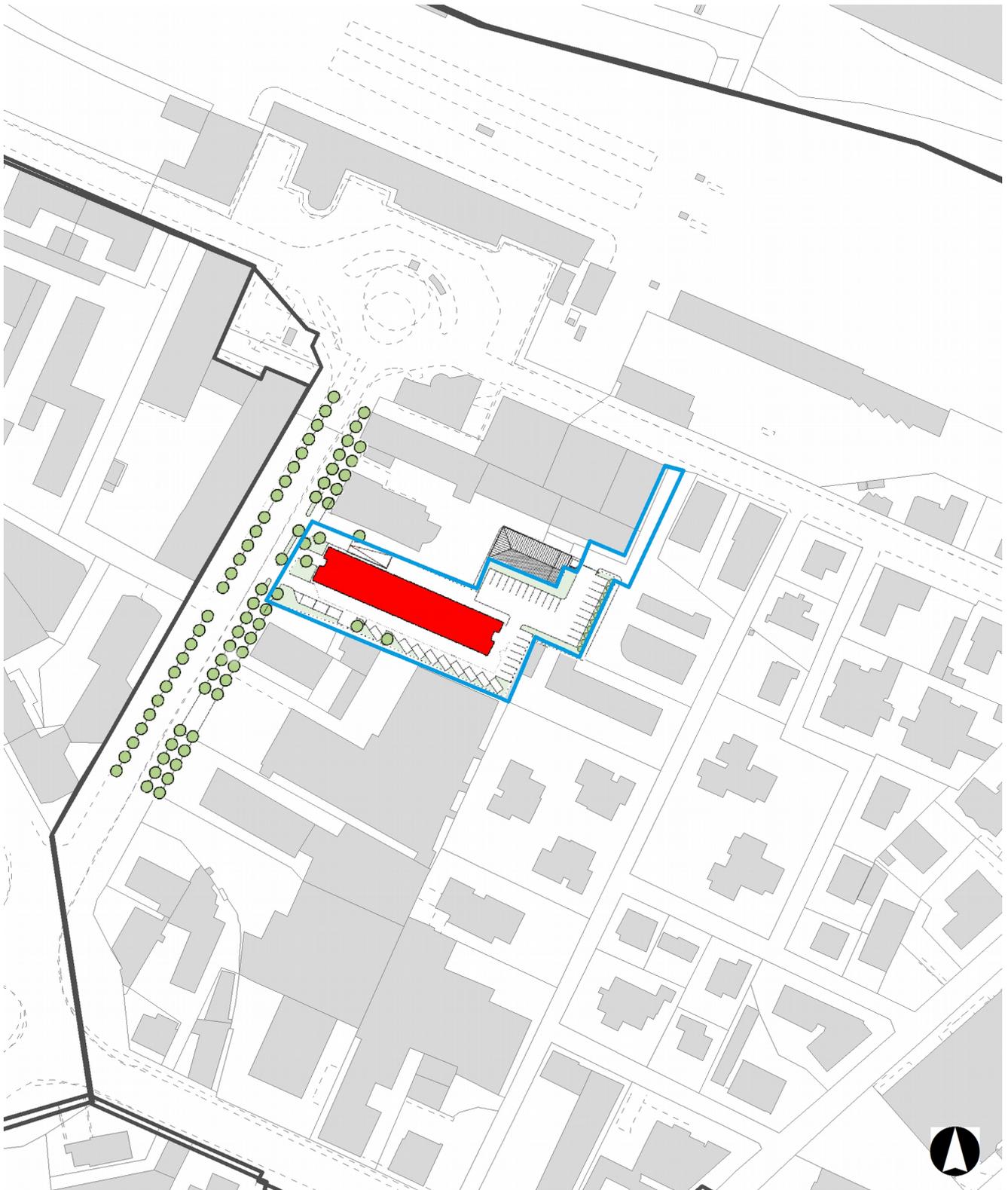
PLANIMETRIA DI PROGETTO



Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

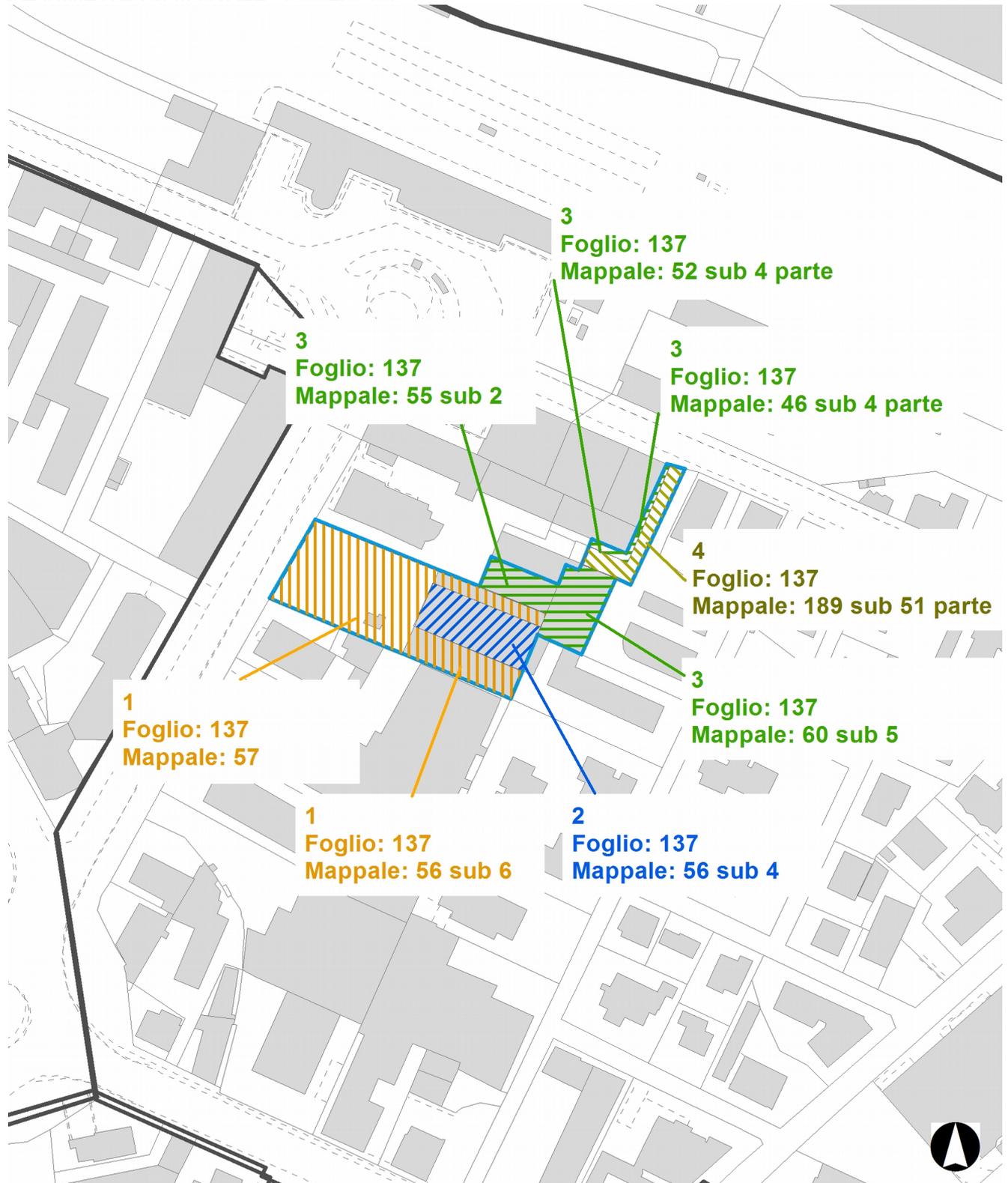
PLANIMETRIA DI PROGETTO



Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

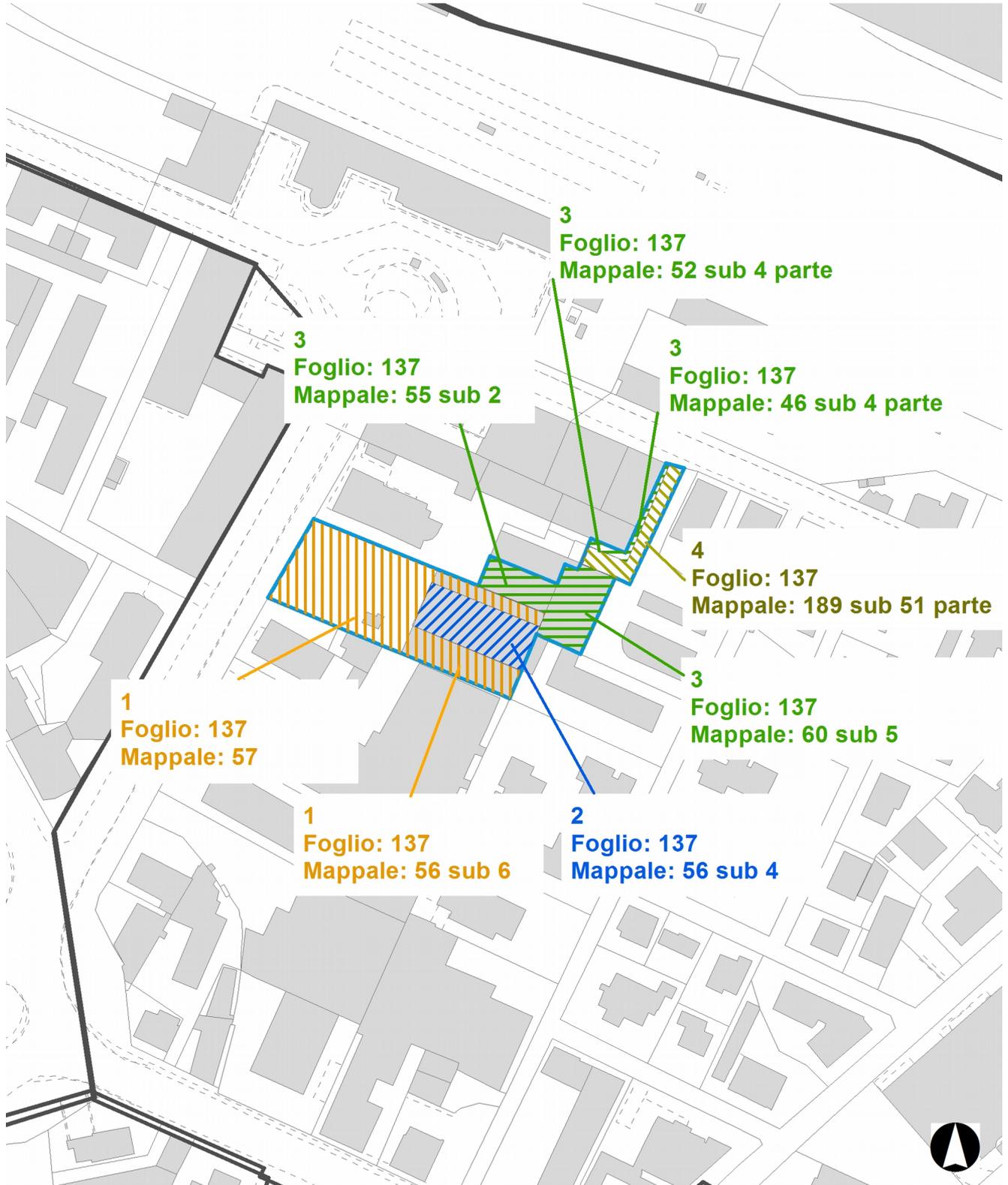
PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 137



Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

PLANIMETRIA CATASTALE - FOGLIO 137



Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

ELENCO IMMOBILI DA ASSOGGETTARE A VINCOLO ESPROPRIATIVO E A DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' (EX ARTT. 10 e 17 L.R. 37/2002 e EX ART. 6 COMMA 4 L.R. 20/2000)

PROPRIETARI CATASTALI	DATI CATASTALI						Superficie da assoggettare a Vincolo espropriativo	Note	
	Sez.	Foglio	Particella	Subalterno	Qualità catastale / categoria	Superficie intera particella/u.i.			
1 ENOCIANINA FORNACIARI – DOTT. ING. ALDO FORNACIARI DI ALDINO E RICCARDA FORNACIARI S.N.C. - Sede in Milano Codice Fiscale 10277600150	C.T.	137	56			Ente urbano	2.756	2.756	Vincolo su intera particella
	C.T.	137	57			Ente urbano	25	25	Vincolo su intera particella
	C.F.	137	56	6		D/1	uniti in unica unità immobiliare		Vincolo su intera unità immobiliare
	C.F.	137	57						
2 FORNACIARI ALDINO ANTONIO nato a Parma il 02/06/1955 Codice Fiscale: FRNLN55H02G337L residente a _____ in _____	C.F.	137	56	4		A/2	141	(141)	Vincolo su intera unità immobiliare
3 CHEN QIAOYI nato in Cina Repubblica Popolare il 13/09/1982 Codice Fiscale: CHNQYI82P13Z2100 residente a _____ in _____	C.T.	137	55			Ente urbano	283	283	Vincolo su intera particella
	C.T.	137	60			Ente urbano	489	489	Vincolo su intera particella
	C.T.	137	46p			Ente urbano	381	40	Vincolo su porzione di particella
	C.T.	137	52p			Ente urbano	355	60	Vincolo su porzione di particella
	C.F.	137	55	2		D/1	ND		Vincolo su intera unità immobiliare
	C.F.	137	60	5		D/1	ND		Vincolo su intera unità immobiliare
	C.F.	137	46	4p		C/6	uniti in unica unità immobiliare	(100)	Vincolo su porzione di unità immobiliare
	C.F.	137	52	4p					
4 SAPIZOO S.P.A. - Sede in Castelnuovo Rangone (MO) Codice Fiscale: 01985130366	C.T.	137	189p			Ente urbano	2.156	320	Vincolo su porzione di particella
	C.F.	137	189	51/p		F/1	495	(320)	Vincolo su porzione di unità immobiliare

NOTA

"(..)" Le superfici riportate tra parentesi nei dati riferiti al Catasto Fabbricati CF sono da intendersi come precisazione dell'unità immobiliare alle quali appartengono; non sono pertanto da considerare aggiuntive rispetto alle superfici già indicate nei dati riferiti al Catasto Terreni CT.

Schede sintetiche degli interventi pubblici

Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre

ELENCO IMMOBILI DA ASSOGGETTARE A VINCOLO ESPROPRIATIVO E A DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' (EX ARTT. 10 e 17 L.R. 37/2002 e EX ART. 6 COMMA 4 L.R. 20/2000)

PROPRIETARI CATASTALI	DATI CATASTALI						Superficie da assoggettare a Vincolo espropriativo	Note	
	Sez.	Foglio	Particella	Subalterno	Qualità catastale / categoria	Superficie intera particella/u.i.			
1 ENOCIANINA FORNACIARI – DOTT. ING. ALDO FORNACIARI DI ALDINO E RICCARDA FORNACIARI S.N.C. - Sede in Milano Codice Fiscale 10277600150	C.T.	137	56			Ente urbano	2.756	2.756	Vincolo su intera particella
	C.T.	137	57			Ente urbano	25	25	Vincolo su intera particella
	C.F.	137	56	6		D/1	uniti in unica unità immobiliare		Vincolo su intera unità immobiliare
	C.F.	137	57						
2 FORNACIARI ALDINO ANTONIO nato a Parma il 02/06/1955 Codice Fiscale: FRNLN55H02G337L residente a _____ in _____	C.F.	137	56	4		A/2	141	(141)	Vincolo su intera unità immobiliare
3 CHEN QIAOYI nato in Cina Repubblica Popolare il 13/09/1982 Codice Fiscale: CHNQYI82P13Z2100 residente a _____ in _____	C.T.	137	55			Ente urbano	283	283	Vincolo su intera particella
	C.T.	137	60			Ente urbano	489	489	Vincolo su intera particella
	C.T.	137	46p			Ente urbano	381	40	Vincolo su porzione di particella
	C.T.	137	52p			Ente urbano	355	60	Vincolo su porzione di particella
	C.F.	137	55	2		D/1	ND		Vincolo su intera unità immobiliare
	C.F.	137	60	5		D/1	ND		Vincolo su intera unità immobiliare
	C.F.	137	46	4p		C/6	uniti in unica unità immobiliare	(100)	Vincolo su porzione di unità immobiliare
	C.F.	137	52	4p					
4 SAPIZOO S.P.A. - Sede in Castelnuovo Rangone (MO) Codice Fiscale: 01985130366	C.T.	137	189p			Ente urbano	2.156	320	Vincolo su porzione di particella
	C.F.	137	189	51/p		F/1	495	(320)	Vincolo su porzione di unità immobiliare

NOTA

"(..)" Le superfici riportate tra parentesi nei dati riferiti al Catasto Fabbricati CF sono da intendersi come precisazione dell'unità immobiliare alle quali appartengono; non sono pertanto da considerare aggiuntive rispetto alle superfici già indicate nei dati riferiti al Catasto Terreni CT.