

Relazione di variante

POC ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 31329/176 DEL 28/10/2013
POC APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 9170/52 DEL 17/03/2014
VARIANTE POC APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 68 DEL 13/04/2015

RUE ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5840/92 DEL 16/04/2009
RUE APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011
VARIANTE RUE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 9602/51 DEL 25/03/2013
VARIANTE RUE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013
VARIANTE RUE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 85 DEL 04/05/2015
VARIANTE RUE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015
VARIANTE RUE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 229 DEL 21/12/2015
VARIANTE RUE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 230 DEL 21/12/2015

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico
progettazione urbana

Marco Bertani
Matilde Bianchi, Maddalena Fortelli
Andrea Anceschi, Anna Pratisoli

coordinamento amministrativo

Giovanna Vellani
Claudia Bortolani

Servizio mobilità

Dirigente Alessandro Meggiato

Indice

1. INTRODUZIONE.....	3
2. PREMESSE.....	8
3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	11
4. ELENCO ELABORATI OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE.....	15

1. INTRODUZIONE

La trama della città pubblica e la sua offerta per la comunità rappresentano una delle componenti strategiche del PSC, perché in essa sono compresi i luoghi in cui si sviluppa la socialità, che garantiscono vivibilità, senso di appartenenza e sicurezza.

Il sistema delle funzioni e delle relazioni della Città Storica è concentrato in una ristretta zona centrale del tessuto urbano, percepita come unico ambito di pregio, attrattivo e accogliente. Esistono ampie zone marginali non qualificate o ancora irrisolte sia dal punto di vista strutturale, sia rispetto agli usi pubblici (polarità attrattive e servizi) e privati (residenza e servizi ad essa connessi, commercio, ...). Riqualificare queste aree vuol dire trasformare il Centro storico come sistema urbano d'eccellenza: polifunzionale nei modi e nei tempi d'uso, complementare e in stretta sinergia con il suo territorio.

La qualità della vita nel Centro storico di Reggio Emilia - indubbiamente connessa al valore intrinseco del suo patrimonio storico, artistico e culturale nonché alla vitalità del suo tessuto sociale e commerciale - oggi più che mai dipende dalla capacità di mettere in campo una strategia, concertata e condivisa, in grado di riconferire a questa specifica realtà urbana la sua naturale vocazione di polarità di interessi e centro di relazioni all'interno di quell'ambito socio-economico e territoriale complesso, esteso ben oltre i confini comunali, riconoscibile come sistema d'area vasta.

Il paesaggio urbano storico-culturale racchiuso nel Centro storico non è solo patrimonio da proteggere ma anche potenziale polarità e insieme di funzioni e servizi territoriali. Per conservarlo e porlo in prospettiva dinamica all'interno delle azioni imprenditive della comunità, occorre che sia fruibile, integrato alla realtà contemporanea, parte del sistema "produttivo" del benessere locale e abbia come esito una rete di progetti integrati che coinvolga la città in una manutenzione permanente a manifesto di un sistema economico sano, nel quale sia possibile investire e intraprendere.

Inquadramento

Il Palazzo dello Sport “Giulio Bigi” (comunemente denominato “PalaBigi”), impianto sportivo polivalente indoor costruito nel 1968, è situato nel Centro storico della città di Reggio Emilia, all'interno dell'anello dei viali di circonvallazione. Svolge la sua funzione dal 1969, anno in cui sono terminati i lavori di costruzione ad opera del progettista Ugo Pozzanelli. L'impianto è stato successivamente dedicato alla memoria del segretario allo sport reggiano Giulio Bigi.

Dotato di una piccola palestra al piano sotterraneo, che viene utilizzata dalle scuole per l'attività di educazione fisica, conformemente alle sue caratteristiche tecniche, ospita congressi, conferenze, mostre, proiezioni, spettacoli teatrali, musicali e simili, attività sportive dilettantistiche quali atletica leggera e pesante (lotta, judo, karate, arti marziali similari, sollevamento pesi), calcio, catch e altre forme di lotta spettacolari, oltre a pallacanestro, pallamano, pallavolo, pattinaggio a rotelle o su ghiaccio (con pista speciale), pugilato, scherma, tennis e tennis da tavolo.

Sede di molte organizzazioni sportive che qui svolgono i campionati nelle differenti discipline, la più nota società sportiva reggiana, la Pallacanestro Reggiana, vi disputa il campionato di Serie A della Legabasket italiana e le gare di Eurocup.

Numerosi gli eventi di carattere sportivo e culturale di respiro internazionale e moltissime iniziative volte alla devoluzione dei proventi a sostegno di associazioni nel campo della ricerca e dell'aiuto sociale, il Palazzo dello Sport di Reggio ha costituito e costituisce un riferimento costante anche per il contesto sociale e culturale della città e si può indiscutibilmente affermare che rappresenta per la città e la provincia di Reggio Emilia una struttura di rilevante valore collettivo, ricettore di plurime e diversificate funzioni.

L'area in cui sorge il Palazzo dello Sport è situata nell'ambito “Santo Stefano”, definito da tre principali nuclei, che si presentano con caratteristiche identitarie differenti. Il primo, all'interno del Centro storico, più legato al nucleo della città. Altra è la zona esterna alle antiche mura di cinta a nord della via Emilia, il quartiere Gardenia, infine la parte sud della via Emilia, con caratteristiche proprie, legate alle polarità esistenti che ne connotano fortemente l'identità. Pur mantenendo presenti queste differenti vocazioni territoriali, esso è storicamente considerato come un unico ambito, porta di accesso alla città; inoltre la presenza di servizi e funzioni molto caratterizzanti al suo interno lo individua come polarità di una rete strettamente interconnessa. Le principali presenze di valore storico testimoniale e le funzioni significative adiacenti alla struttura del Palasport sono la Basilica della Madonna della Ghiara ed il complesso adiacente formato dai chiostri e dalla struttura ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario, nonché Palazzo Allende, prospiciente la Basilica, che ospita gli uffici della Provincia e della Prefettura. L'ambito, per la sua collocazione nel Centro storico e grazie al tessuto abitativo “denso”, è contraddistinto

da funzioni commerciali di ogni genere (diffuse capillarmente) e terziario. Da segnalare la presenza di un centro commerciale nell'area interposta fra viale Magenta e viale Timavo (ex Sarsa), a fronte del Palasport.

Per la specificità del tessuto storico non sono presenti aree verdi; ciononostante nell'ambito in esame, rispetto ad altre zone del Centro storico, si rileva un numero significativo di strutture scolastiche dell'infanzia, dell'obbligo e di istruzione secondaria superiore, che spesso usufruiscono del Palasport per le ordinarie attività sportive scolastiche.

L'ambito è servito da tutte le linee di trasporto urbano e dalla linea "minibus" che effettua servizio navetta con il parcheggio scambiatore di via Cecati, la Polveriera e il Volo. In particolare l'area del Palasport è servita dalla rete del trasporto pubblico locale su gomma, in quanto lungo i viali di circonvallazione sono presenti le fermate di alcune linee urbane; risulta accessibile con l'autovettura attraverso il sistema dei controviali e viali di circonvallazione, ove sono collocati parcheggi a pagamento.

Incentivi regionali per la promozione della pratica sportiva

La L.R. 13/2000 all'art. 1 stabilisce che *"La Regione Emilia-Romagna riconosce la funzione sociale dello sport e della pratica delle attività motorio-sportive e ricreative sotto il profilo della formazione e della tutela della salute dei cittadini, dello sviluppo delle relazioni sociali e del miglioramento degli stili di vita"*, promuovendo *"una equilibrata distribuzione e congruità degli impianti e degli spazi al fine di garantire a ciascun cittadino la possibilità di partecipare ad attività fisico-ricreative in ambiente sicuro e sano e favorendo lo sviluppo e la qualificazione degli spazi e degli impianti sportivi"*. Coerentemente con i principi e le finalità indicati dalla legge regionale e tenendo conto delle osservazioni e delle riflessioni svolte e del percorso tracciato con i precedenti interventi e le costanti consultazioni sul territorio, con particolare riferimento ai Comuni, in quanto proprietari della maggior parte degli impianti sportivi, sono state definite le linee fondamentali per la formulazione delle politiche per l'impiantistica sportiva dei prossimi anni. I problemi dell'impiantistica sportiva in Emilia-Romagna vengono individuati, non tanto nella scarsità di strutture, ma piuttosto nella necessità di interventi di miglioramento rispetto alle nuove esigenze sportive, al mutare delle tipologia di attività svolte, alla carenza di interventi di manutenzione straordinaria o di miglioramento qualitativo. Obiettivo del Programma triennale di interventi è quello di cercare di colmare, almeno in parte, tali carenze, intervenendo in particolare per la qualificazione del patrimonio esistente in modo equilibrato sul territorio regionale.

In questo contesto di riferimento, la Giunta Regionale, con atto n.1468 del 06/10/2015, ha approvato l'avviso pubblico per la presentazione di Progetti volti alla riqualificazione e al Miglioramento del Patrimonio Impiantistico Regionale Anno 2015, in attuazione della prima

annualità del Programma per l'impiantistica sportiva approvato con delibera dell'Assemblea Legislativa n. 34/2015, e stanziato finanziamenti per progetti di ampliamento, ristrutturazione e riqualificazione del parco impiantistico sportivo esistente, per soddisfare ampi bacini di utenza, ovvero per progetti di attività motoria e per manifestazioni sportive e grandi eventi per la diffusione della cultura dello sport. Detta delibera prevede infatti la possibilità di presentare domande da parte dei Comuni capoluogo per ottenere finanziamenti finalizzati ad interventi su impianti sportivi. Il Comune, con deliberazione di Giunta I.D. n.255 del 22/12/2015, ha adottato lo schema del Piano triennale dei LL.PP 2016-2018 ed elenco dei lavori riferiti all'anno 2016, inserendo in esso il progetto di riqualificazione del Palazzetto dello Sport Giulio Bigi 1° stralcio (per una somma di € 2.000.000,00) al fine di poter procedere a presentare in Regione la domanda di accesso a tale contributo.

Sintesi degli obiettivi della variante

Tra le azioni per la valorizzazione del ruolo strategico del Centro storico si annovera anche l'intervento afferente all'ampliamento e riqualificazione del Palazzo dello sport "Giulio Bigi", necessità che nasce da diverse esigenze concernenti le molteplici forme e funzioni che si manifestano nella socialità, nella qualità della vita, nella cultura, nel commercio, nella direzionalità, nella rappresentatività.

In particolare la strategia si sostanzia nella strategia di aumentare le polarità con funzioni attrattive a servizio del Centro storico, nella fattispecie dotarsi di un impianto sportivo di alto livello coerente con la categoria delle manifestazioni sportive, culturali e di interesse associativo che si svolgono, collocando l'intervento di riqualificazione nell'ambito di un percorso di recupero e valorizzazione di una parte importante della Città Storica.

L'obiettivo dell'intervento è dunque quello di rafforzare il ruolo del PalaBigi quale luogo di socializzazione e di identità, perseguendo sia obiettivi di qualità che di funzionalità, quali ad esempio la possibilità di un maggiore efficientamento energetico ovvero un adeguamento delle strutture alle normative in materia di sicurezza e di barriere architettoniche, al fine di ottimizzarne l'uso, e, soprattutto, assicurare il mantenimento e l'adeguamento, la messa a norma dell'insieme degli impianti, consentendo l'accesso alle diverse categorie di soggetti, fornendo così nuove e concrete opportunità per la Città Storica.

La scelta di confermare la polarità rappresentata dal Palazzo dello sport all'interno del territorio consolidato, inoltre, necessita la programmazione all'interno del Piano Operativo Comunale, inserendosi come opera pubblica, al fine di operare un intervento di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente, affiancandolo ad opere di riordino delle aree circostanti attraverso la realizzazione di interventi che ne incentivino il ruolo di spazio pubblico e garantiscano qualità nonché continuità fisica e relazionale con l'edificio del Palasport. L'ottica è

quella di favorire l'ammodernamento della struttura ed implementare i servizi offerti, contrastando al contempo il fenomeno di delocalizzazione e di dispersione delle funzioni e valorizzando il ruolo di "contenitore di servizi" a sostegno della Città Storica e come risorsa socioeconomica del sistema locale.

La riqualificazione del "costruito" e la valorizzazione del patrimonio esistente è perseguita anche nell'ottica di una maggiore sostenibilità ambientale attraverso un minore consumo di suolo: l'Amministrazione Comunale ha infatti improntato la propria politica urbanistica al rispetto, alla tutela e alla valorizzazione del territorio, ponendosi tra gli obiettivi prioritari la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente ed il recupero dello stesso, al fine di non "appesantire" il territorio con nuove costruzioni e di non generare strutture in disuso, svuotate dalla propria connotazione territoriale e funzionale.

2. PREMESSE

Il Comune di Reggio Emilia è dotato degli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.:

- il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e la Classificazione Acustica, approvati con DCC n.5167/70 del 05/04/2011 e divenuti efficaci a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77 del 25/05/2011. Il PSC e il RUE sono stati modificati con una variante, approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n.1278/8 del 21/01/2013 relativa alla realizzazione di un impianto di Trattamento preliminare Meccanico Biologico (TMB) dei rifiuti urbani residui dalla raccolta differenziata, nel più vasto contesto della realizzazione di un Polo Ambientale Integrato in località Gavassa, all'interno dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata denominata "Gavassa-Prato". Successivamente il RUE è stato modificato con una variante normativa, approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n.9602/51 del 25/03/2013, per correzione di errori materiali, adeguamenti a norme sovraordinate e sopravvenute e specificazioni al disposto regolamentare, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.111 del 24/04/2013.

- Piano Operativo Comunale, approvato con DCC n.9170/52 del 17/03/2014 e divenuto efficace dopo la pubblicazione sul BURER n.119 del 23/04/2014. In seguito sono state approvate due varianti, approvate rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 13/04/2015 e con delibera di Giunta Comunale del 23/12/2014, quest'ultima relativa al Programma di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-1a: Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane, Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini", primo stralcio attuativo del sub-ambito Area Reggiane del PRU_IP-1 "Santa Croce- Area Reggiane".

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 04/05/2015, è stata inoltre approvata un'ulteriore variante normativa al RUE, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n.113 del 20/05/2015: provvedimento che ha comportato la parziale modifica del RUE, per correggere errori materiali, aggiornare lo strumento rispetto a specifiche disposizioni sovraordinate e sopravvenute, favorire i processi di rigenerazione urbana, introdurre un maggior controllo amministrativo nell'accreditamento di usi di particolare impatto urbanistico e sociale, aggiornare la normativa al quadro di riferimento attuale per la qualità energetica degli edifici, razionalizzare le dotazioni di parcheggi pertinenziali e regolamentare l'insediamento di impianti di biometano, biogas e biomassa nel territorio rurale.

- Successivamente sia PSC che RUE sono stati interessati da un'ulteriore variante, approvata con con DCC n.168 del 21/09/2015, finalizzata a disciplinare la programmazione delle previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione dell'uso b17 "attività ludico-ricreative con problematiche di impatto" e divenuta efficace dopo la pubblicazione sul BURER n.281 del 04/11/2015.

- Con DCC ID n.229 del 21/21/2015 è stata inoltre adottata la variante al PSC e al RUE per la riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente o per le quali il RUE prospetto interventi di trasformazione.

Contestualmente è stata infine adottata con DCC ID n.230 del 21/21/2015 la variante al RUE relativamente al territorio rurale e alla disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico-tipologico.

Il RUE vigente è composto da elaborati normativi e cartografici e precisamente:

Elaborati normativi

R1 Norme di attuazione

R1 Norme di attuazione - ALLEGATI:

ALLEGATO C - Disposizioni riguardo ai procedimenti edilizi

ALLEGATO D - Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore

Elaborati tecnici

R2 Sintesi delle previsioni con mero valore di inquadramento (scala 1:20000)

R2.1.1 Sintesi disciplina urbanistico-edilizia, vincoli e tutele - Area urbana (scala 1:10000) e Città Storica: sintesi disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici, vincoli e tutele (scala 1:4000) - con mero valore di confronto

R2.1.2 Sintesi disciplina urbanistico-edilizia, vincoli e tutele - Frazioni e forese (scala 1:10000) - con mero valore di confronto

R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana (scala 1:5000)

Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici (scala 1:2.500) - suddiviso per fogli catastali

R3.2 Disciplina urbanistico-edilizia - Frazioni e forese (scala 1:5000) - suddiviso per fogli catastali

R4 Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici di interesse storico tipologico

Il POC vigente è composto da elaborati normativi e cartografici e precisamente:

- PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana
- PO.1.1 DPQU - Sintesi illustrativa
- PO.1.2 DPQU- Programmi di Riqualificazione Urbana
- PO.2.1 Relazione illustrativa
- PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC
- PO.2.3 Dichiarazione di sintesi del procedimento di VAS/ValSAT
- PO.3 Norme tecniche d'attuazione
- PO.3.1 Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.
- PO.4 Localizzazione degli interventi
- PO.4.1 Schede norma degli interventi
- PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse
- PO.5.1 Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo

3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante è finalizzata al progetto di riqualificazione del fabbricato del Palazzo dello sport, situato tra via Guasco e via dei Servi, a ridosso dei viali di circonvallazione, che delimitano il nucleo del Centro storico della città di Reggio Emilia.

La variante prevede la modifica della categoria di tutela e relativa modalità di intervento del fabbricato, così come definita dal RUE, proponendo la riclassificazione in categoria 3C, in quanto vi è l'esigenza di poter effettuare azioni di riqualificazione sul patrimonio esistente, favorendo i processi di rigenerazione di questo edificio che svolge un ruolo importante per la città di Reggio nell'Emilia, in qualità non solo di presidio e contenitore di attività sportive (tra cui anche quelle di fruizione ordinaria da parte degli alunni delle scuole dell'obbligo presenti in Centro storico) ma anche di polarità della vita sociale.

La previsione del Piano Regolatore Generale del 2001, che assegnava la categoria di tutela 2E, ovvero demolizione senza ricostruzione, nasceva dalla legittima convinzione che il recupero delle caratteristiche morfologiche di impianto storico dell'isolato urbano potesse contribuire efficacemente alla ricostruzione di una identità da ritrovare. Progressivamente è emersa la consapevolezza che lo stesso edificio del PalaBigi, seppure di minore valore architettonico rispetto al contesto, costituisca oggi un punto di riferimento nonché un presidio sportivo nella zona, non solo perché lo sport reggiano è nato lì (è infatti uno dei primi palasport italiani della serie A di basket), ma anche perché c'è l'esigenza da parte di molte società e anche dagli utenti del Centro storico di poter avere e godere di un'attrezzatura con quelle caratteristiche, per lo sport di base nella sua connessione col movimento scolastico e per continuare ad ospitare eventi sia di carattere sportivo che culturale.

In tale senso si rende necessaria la revisione dello strumento di pianificazione vigente (RUE), eliminando il vincolo di demolizione senza ricostruzione (intervento peraltro mai attuato in 15 anni) e prevedendo la possibilità di attuare la ristrutturazione edilizia (categoria 3C). Alla base della decisione di fornire ulteriori potenzialità di riqualificazione dell'edificio, ovvero il passaggio dalla categoria 2E alla 3C, vi è dunque la riflessione sulla centralità che il Palazzo dello sport oggi rappresenta per la città ovvero sia per gli effettivi utilizzatori del palasport, dalla Pallacanestro Reggiana, alla Volley A2 maschile ma anche dalle 15 società dilettantistiche e amatoriali di volley, basket, calcio e pattinaggio (maschili, femminili e giovanili), sia per le centinaia di ragazzi e studenti delle scuole presenti in Centro storico (Spallanzani e del Motti) che utilizzano la struttura durante l'ordinaria attività ginnica.

La variante al RUE, assegnando pertanto al fabbricato in oggetto la categoria di tutela 3C, permetterà di effettuare sull'unità edilizie interventi di MO, MS, RRC, RE (art. 4.1.3 comma 5). Inoltre, dall'analisi degli strumenti di pianificazione vigenti, l'edificio risulta essere inserito all'interno di una porzione di Centro storico dove è possibile prevedere operazioni di riordino e qualificazione delle attrezzature pubbliche, definendo interventi non strettamente conservativi ai fini del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia (art.5.3 comma 3 delle NA del PSC e Tavola 3.2 del PSC), in coerenza con quanto stabilito dalla L.R. 20/2000 all'art. A-7 comma 4 (possibilità di azioni qualificanti il tessuto edilizio della Città Storica per motivi di interesse pubblico).

Pertanto, si prevede anche l'inserimento in POC dell'area afferente al Palazzo dello sport in modo tale da poter realizzare interventi di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente, con possibilità di ampliamento volumetrico, ovvero interventi relativi all'adeguamento delle normative in materia di sicurezza (in merito all'ampliamento e quindi alla nuova capienza) e di superamento delle barriere architettoniche, oltre ad azioni per il miglioramento e l'efficientamento energetico. Il progetto di recupero diviene inoltre occasione di riordino delle aree circostanti il fabbricato, attraverso la realizzazione di interventi che ne incentivino il ruolo di spazio pubblico e garantiscano qualità nonché continuità fisica e relazionale con l'edificio del Palazzo dello sport.

Tale intervento di ristrutturazione e ampliamento del fabbricato risponde non solo all'esigenza di adeguare alle mutate richieste del mondo sportivo reggiano la struttura del Palazzo dello sport, ma anche di valorizzare ed implementare le attività in Centro storico, inteso come "contenitore" di servizi. Tramite gli interventi in oggetto sarà possibile consolidare il ruolo della struttura quale luogo di socializzazione, di identità cittadina e punto di riferimento per gli eventi caratterizzanti la socialità urbana. La possibilità di recupero e riqualificazione del fabbricato esistente rientra infatti all'interno di una rete di progetti integrati che coinvolge la città attraverso reiterate azioni di manutenzione, a manifesto di un sistema economico, nel quale sia possibile investire e intraprendere azioni che rivitalizzino e rifunzionalizzino la Città Storica, quale elemento della realtà contemporanea e sua parte integrante.

La variante in oggetto persegue pertanto alcune delle linee strategiche, individuate del PSC, per la Città Storica, tra le quali:

- la necessità di dare impulso all'offerta complessiva del sistema urbano in termini di servizi e funzioni (1. Promuovere il patrimonio);
- la riqualificazione del sistema urbano, incentivando la ricerca di qualità fisica e relazionale della città pubblica (2. Riqualificare il sistema urbano);

- la necessità di investire sulla capacità del Centro storico di essere polarità primaria morfologica e funzionale per il sistema locale, mettendo a sistema e implementando i servizi esistenti, migliorandone la fruibilità ed integrando risorse ed attività (6. Implementare i servizi).

Favorire l'ammodernamento di una struttura quale il Palazzo dello sport, significa consolidare le polarità esistenti all'interno della Città Storica, implementando i servizi offerti e contrastando il fenomeno di delocalizzazione e di dispersione delle funzioni al di fuori dell'ambito consolidato, confermando e contribuendo a ricucire parzialmente l'identità centro cittadino.

Si permetterà l'attuazione di interventi legati alle esigenze degli usi insediati, consentendo la riqualificazione dell'edificio a sostegno delle diverse attività che si svolgono al suo interno, compatibilmente con la normativa vigente e con gli obiettivi strategici e di sviluppo sostenibile assunti dalla pianificazione locale.

Questa riqualificazione del costruito e valorizzazione del patrimonio esistente è perseguita anche nell'ottica di una maggiore sostenibilità ambientale e di un minore consumo di suolo: l'Amministrazione Comunale ha infatti improntato la propria politica urbanistica al rispetto, alla tutela e alla valorizzazione del territorio, ponendosi tra gli obiettivi la salvaguardia ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di non "appesantire" il territorio con nuove costruzioni e di non generare strutture in disuso, svuotate dalla propria connotazione territoriale e funzionale. Si permette dunque l'avvio di quei processi di recupero del patrimonio edilizio che risultano essere parte fondante del processo di trasformazione degli insediamenti e mediante i quali è possibile perseguire una maggiore qualità urbana senza ulteriore consumo di suolo.

Oltre ad un evidente impatto positivo per quanto riguarda il tema del consumo di suolo, si evidenzia anche un miglioramento dal punto di vista di alcune componenti ambientali, quali ad esempio il risparmio energetico, in quanto la variante diventa occasione per attuare interventi sul patrimonio edilizio esistente nell'ottica dell'efficiamento energetico.

La volontà di non delocalizzare i servizi presenti in Centro storico, risponde dunque all'esigenza di costruire un centro città più fruibile tramite politiche che rendano più vive e frequentabili le vie e gli spazi pubblici. L'Amministrazione Comunale ha inoltre assunto tra gli obiettivi del Piano Urbano della Mobilità - PUM (strumento strategico per la pianificazione dei trasporti e della mobilità che definisce il quadro degli interventi infrastrutturali fino al 2020) la disincentivazione all'uso dell'auto privata in città per perseguire politiche che favoriscano gli spostamenti sostenibili quali la bicicletta e la mobilità pedonale, il trasporto pubblico ovvero orientato all'accessibilità verso l'utilizzo non esclusivo dell'auto ma in un sistema combinato ad altri mezzi di

trasporto, laddove esistano alternative di mobilità collettiva (TPL) o individuale (pedonalità, ciclabilità).

Il sistema dell'accessibilità al centro e della sosta non risulta compromesso in quanto l'area, essendo stata oggetto di tariffazione della sosta in modo estensivo per perseguire gli obiettivi del principale strumento di programmazione della mobilità il PUM non presenta criticità in termini di saturazione della sosta. La regolamentazione tariffaria della sosta infatti risponde all'obiettivo di disincentivazione all'uso dell'auto privata nelle aree centrali della città a favore di politiche che favoriscano gli spostamenti sostenibili quali la bicicletta e la mobilità pedonale, il trasporto pubblico ovvero orientino l'accessibilità verso l'utilizzo non esclusivo dell'auto ma in un sistema combinato ad altri mezzi di trasporto, laddove esistano alternative di mobilità collettiva (TPL) o individuale (pedonalità, ciclabilità).

Lo sviluppo di tali modalità di spostamento, efficienti dal punto di vista economico ed ambientale e maggiormente flessibili per gli spostamenti in ambito urbano, unitamente alla volontà di non delocalizzare i servizi presenti in Centro storico, risponde all'esigenza di costruire una centro città più fruibile tramite politiche che rendano più vive e frequentabili le vie e gli spazi pubblici.

La variante, prevedendo azioni di riqualificazione ovvero di ampliamento dell'edificio esistente, comporta un moderato aumento del carico urbanistico, che dovrà essere valutato non in 1,2 utenti a mezzo auto come avviene negli spostamenti sistematici nell'ora di punta, bensì presumibilmente in 3 utenti auto, vista la particolarità della funzione, e soprattutto un'affluenza che spesso non è sincronica alla quotidiana affluenza al sistema commerciale e direzionale del Centro storico, sviluppandosi soprattutto nelle serate infrasettimanali e del sabato.

In tal senso dovrà essere individuata una strategia integrata della sosta per controllare la domanda di accesso attraverso azioni coordinate, riducendo l'esigenza di mobilità privata ovvero che privilegino i mezzi di trasporto di tipo collettivo (TPL), in coerenza con quanto previsto dal PUM.

Gli obiettivi da perseguire dovranno essere i seguenti:

- riduzione dell'impatto del traffico veicolare grazie ad una gestione dei servizi della sosta intesi come strumento di supporto alle politiche di mobilità sostenibile;
- integrazione efficiente dei servizi della sosta con il trasporto pubblico locale;
- potenziamento ed incentivo dell'interscambio tra mezzo privato e servizi alternativi per la mobilità sostenibile sia collettiva che individuale (bike sharing ovvero *bike stations* di interscambio, servizio già presente in Piazza Gioberti, area prossima al Palazzo dello sport, e nel

parcheggi di attestamento al Centro storico di via Cecati, Gasometro, Polveriera, nel parcheggio scambiatore del Foro Boario, in Stazione FS e nei pressi dell'Università/Caserma Zucchi).

L'attuazione di tali schemi contribuirà a ridurre la circolazione dei veicoli privati e a promuovere un modello sostenibile di mobilità, alternativo a quello fondato sull'uso esclusivo dell'auto privata ovvero interconnesso con altre modalità di trasporto e servizi e strutture dedicate. L'incentivo all'utilizzo dei parcheggi scambiatori e dei sistemi integrati tra i vari mezzi di trasporto ovvero l'integrazione della mobilità privata con altre dal basso o nullo impatto ambientale, diventa parte integrante del quadro di politiche strategiche che il Comune di Reggio Emilia ha messo in campo per perseguire un sistema di mobilità urbana sostenibile.

4. ELENCO ELABORATI OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE

A) RELAZIONE DI VARIANTE

B) ELABORATI DI PIANO

Elaborati tecnici RUE

R3.1 Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana (scala 1:5000)

Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici (scala 1:2.500) -
suddiviso per fogli catastali

Elaborati tecnici e normativi POC

Elaborati di inserimento nella programmazione del POC composto da:

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana (estratto)

PO.2.1 Relazione illustrativa (estratto)

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC (estratto)

PO.3 Norme tecniche d'attuazione (estratto)

PO.4 Localizzazione degli interventi (estratto)

Planimetria catastale ed individuazione delle proprietà

PO.4.1 Schede norma degli interventi (estratto)

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

Le modifiche agli elaborati presentano la seguente rappresentazione:

- elaborato approvato ed elaborato variato

C) ValSAT- VAS e sintesi non tecnica