

**DECRETO DEL PRESIDENTE  
N. 109 DEL 04/06/2018**

**OGGETTO**

ESAME DEL PRU DENOMINATO "PRU\_IP - BANDO PERIFERIE REGGIANE/SANTA CROCE", IN VARIANTE AL POC DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA. ESPRESSIONE DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 L.R. 20/00 E VALUTAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 20/00. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE INTEGRATIVO RELATIVO A PARTE DEL POLO FUNZIONALE PF-4 "AREA REGGIANE"

## IL PRESIDENTE

Premesso che:

- in data 22/12/2017, nostro prot. 31134, il Comune di Reggio Emilia ha inviato alla Provincia gli elaborati del PRU in variante al POC in oggetto, adottato con deliberazione CC n. 187 del 11/12/2017, comprensivi del Rapporto di sostenibilità ambientale redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000; unitamente a questi ha trasmesso lo *"Schema di Accordo territoriale integrativo relativo a parte del polo funzionale PF-4 "Area Reggiane" per l'attuazione dello stralcio denominato "PRU\_IP-1a.bis" "Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" in ampliamento e integrazione allo stralcio attuativo denominato "PRU\_IP-1a" (di seguito secondo Accordo territoriale integrativo);*
- gli elaborati trasmessi sono stati integrati in data 23/01/2018, 19/02/2018 e con nota pervenuta il 05/04/2018, nostro prot. 7438, sono state trasmesse ulteriori integrazioni degli elaborati del PRU in variante al POC, nonché i pareri degli enti e la comunicazione sull'assenza di osservazioni nel periodo di deposito;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto è il dott. urb. Renzo Pavignani che ha predisposto l'istruttoria del Piano in esame;

Constatato che:

- il Comune di Reggio Emilia individua nel PSC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05.04.2011, conformemente al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, n. 7 Poli funzionali, di cui all'art. A-15 della L.R. 20/2000, fra i quali rientra il Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane";
- la Provincia e il Comune di Reggio Emilia hanno approvato l'Accordo territoriale per l'attuazione dei Poli Funzionali ricadenti nella "Area Nord" fra i quali rientra anche il PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane" di cui al punto precedente, rispettivamente con delibera di Giunta Provinciale n. 63 del 01.03.2011 e delibera di Consiglio Comunale PG. n. 5167/70 del 05.04.2011 (Delibera di approvazione del PSC, di cui l'Accordo territoriale è parte integrante);
- successivamente con Decreto Presidenziale n. 104 del 10/12/2014 è stato approvato lo *"Schema di Accordo territoriale integrativo all'Accordo territoriale per i poli funzionali, ricadenti nella "Area Nord" del territorio comunale di Reggio Emilia, funzionale all'attuazione del PRU\_ip-1a."* (di seguito primo Accordo territoriale integrativo) in forza del quale il Comune di Reggio Emilia, con Del. di C.C. n. 174 del 15/12/2014 ha approvato il "Programma di Riqualificazione Urbana denominato

“PRU\_IP-1a – primo stralcio sub ambito Reggiane” in variante al Piano Operativo Comunale (POC);

- il Comune di Reggio Emilia, in esito alla partecipazione al “*Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia*” cd. “Bando Periferie”, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25.05.2016 e pubblicato sulla Gazzetta ufficiale, serie generale, n. 127 del 01.06.2016, ha dato corso alla progettazione e alla redazione della variante al Programma di Riqualificazione Urbana “PRU\_IP-1a”, già approvato con Del. di C.C. n. 174/2014, per ampliare ed integrare il comparto già in corso di attuazione ed estendere il perimetro di PRU anche al capannone 15 delle ex Officine Reggiane e al comparto di riqualificazione urbana del quartiere Santa Croce;
- il “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce” in oggetto, con una superficie territoriale pari a 210.435 mq, è articolato, pertanto, in due sub-comparti, distinti per caratteristiche urbanistiche e ambiti di riferimento, inseriti nella programmazione del POC con la presente Variante:
  - il sub-comparto “PRU\_IP-1a.bis – Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15”, che amplia ed integra il primo stralcio attuativo denominato “PRU\_IP-1a” approvato dal Comune di Reggio Emilia nel 2014, ed interessa sia aree pubbliche che aree private per una superficie territoriale pari a 148.204 mq;
  - il sub-comparto “PRU\_IP-1b”, che interessa in prevalenza aree private ricadenti nell’Ambito di riqualificazione AR-10 “Ambito santa Croce” a cui si aggiungono tratti di viabilità pubblica (via Talamì, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest), per una superficie territoriale pari a 62.231 mq;
- nel sub-comparto “PRU\_IP-1a.bis” si prevede l’insediamento di funzioni quali terziario, direzionale, servizi e attività ricreative con la realizzazione dei seguenti interventi:
  - riqualificazione fisica e funzionale di piazzale Europa;
  - riapertura con riqualificazione fisica e funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, attualmente ricompreso all’interno dell’Area ex Officine Reggiane;
  - potenziamento ed ampliamento del ruolo attrattivo svolto dalle funzioni esistenti (Centro Internazionale Loris Malaguzzi e Tecnopolo);
  - conferma del Tecnopolo (capannone 19), che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico, quale dotazione territoriale per attrezzature e spazi collettivi;
  - riqualificazione architettonica e funzionale dei capannoni 15b, 15c, 17 e 18, adiacenti al Tecnopolo (capannone 19), prevedendo il recupero e la valorizzazione della struttura industriale esistente per la realizzazione di “contenitori” idonei principalmente alla collocazione di centri di ricerca, start-up e spin-off d’impresa, nuove realtà imprenditoriali produttive, attività legate al terziario avanzato, alla cultura, ai servizi e alla residenza collettiva non turistica;
  - messa in sicurezza e recupero funzionale del capannone 15a, adiacente al Tecnopolo (capannone 19) e parallelo alla linea ferroviaria Milano-Bologna, al

fine di consentire un utilizzo polifunzionale della struttura;

- il sub-comparto “PRU\_IP-1b” si attua mediante interventi diretti anche di tipo temporaneo che prevedono la riqualificazione delle strutture esistenti con limitate possibilità di ampliamento della superficie complessiva esistente; in tale sub-comparto si prevede l'insediamento di funzioni quali servizi e attività ricreative con la realizzazione dei seguenti interventi:
  - riqualificazione e recupero funzionale con interventi temporanei degli ex magazzini logistici di via Gioia, da destinare allo svolgimento di attività sportive, a sede museale, a laboratori didattici, a centro teatrale e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;
  - riqualificazione e recupero funzionale con interventi temporanei dell'ex mangimificio “Caffarri” di via Gioia, da destinare alla sede di attività sociali e laboratoriali e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;
  - riqualificazione e recupero funzionale con interventi temporanei dell'ex discoteca “Maffia” di viale Ramazzini, da destinare a sede di progetti e servizi a favore di persone socialmente disagiate e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;
  - riqualificazione e recupero funzionale dei fabbricati dell'ex deposito ferroviario di via Talami, che potrà essere destinato a sede museale, a laboratori didattici di piccola meccanica e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;
  - riqualificazione e recupero funzionale delle aree esterne e degli altri magazzini dell'ex deposito ferroviario di via Talami che potranno essere oggetto di interventi finalizzati ad ospitare in via definitiva attività di interesse generale;
  - riqualificazione della viabilità di quartiere (via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest) al fine sia di risolvere la cesura rappresentata dalla linea ferroviaria verso nord (con la riapertura dell'attraversamento “a raso”) che di aumentare la qualità urbana del quartiere e dello spazio pubblico;
- l'inserimento del “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce” nella programmazione del POC comporta modifiche cartografiche e normative per il recepimento delle nuove previsioni negli elaborati del POC stesso; nell'elaborato di POC PO.2.2 modificato si precisa che il Rapporto ambientale del PRU integra i contenuti del POC vigente e assume gli effetti di valutazione ambientale anche relativamente alla Variante POC;

Constatato, altresì, che con riferimento alla proposta di secondo Accordo territoriale integrativo, allegata agli elaborati del “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce”, la Provincia condivide l'opportunità di precisare e specificare ulteriormente gli obiettivi e le strategie definite dal primo Accordo territoriale integrativo, al fine di declinarle opportunamente in relazione ai nuovi interventi previsti, pertanto con il presente atto si provvede anche all'approvazione della proposta di secondo Accordo integrativo;

Atteso che:

- la Provincia, ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. 20/2000 può formulare riserve al Piano Operativo Comunale e sue varianti relativamente a previsioni di Piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore ed ai sensi dell'art. 34, comma 5, L.R. 20/2000, può

altresì formulare osservazioni come qualsiasi soggetto pubblico e privato;

- la Provincia, ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. 20/2000 può formulare osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;
- la Provincia, ai sensi dell'art. 5 (come modificato dalla LR n. 6/2009) della LR 20/2000, è l'autorità competente alla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- come disposto dall'art. 5 della LR 19/2008, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità sismica locale viene espletata nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- la Provincia, come gli altri soggetti pubblici e privati, ha la facoltà di formulare osservazioni e proposte;

Atteso altresì che:

- dal 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- il PRU in Variante al POC in esame, essendo stato adottato con Del. di C.C. n. 187 del 11/12/2017, precedentemente alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017, può completare l'iter di approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 3, comma 5 della nuova legge urbanistica regionale;

CONSIDERATO che, svolta l'istruttoria e visto il parere della Dott. Barbara Casoli, responsabile degli atti di questa Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 29/05/2018 ai sensi dell'art. 5 LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ad esito favorevole, il Responsabile del Procedimento propone di esprimere la seguente osservazione al PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce” in Variante al POC adottato dal Comune di Reggio Emilia con Del. di C.C. n. 187 del 11/12/2017 , che si condivide:

#### Osservazione 1

In coerenza con gli obiettivi del “PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce”, che prevede, tra gli altri, anche interventi di Riquilificazione fisica e funzionale di via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest, si chiede di evidenziare compiutamente la rete dei percorsi pedonali di progetto, in applicazione della direttiva di cui all'art. 35 comma 3 lettera b) delle norme di PTCP .

CONSIDERATO, altresì, che per quanto concerne la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle previsioni degli strumenti urbanistici in esame:

- visti:

- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Sede di Reggio Emilia, acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018, ad esito favorevole condizionato;
  - il parere di IRETI S.p.A., reso nell'ambito della conferenza di servizi, ad esito favorevole;
  - il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione Provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Reggio Emilia – Montecchio, acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018, ad esito favorevole condizionato;
  - il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 ad esito favorevole;
  - il parere di SNAM Rete Gas acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 ad esito favorevole;
  - il parere di Autostrade per l'Italia S.p.A. acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 nel quale si dichiara la non interferenza con la rete autostradale;
  - il parere della Regione Emilia-Romagna Servizio difesa del suolo, della costa e bonifica, acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018, che segnala di non avere competenze a esprimersi sul procedimento;
  - il parere della Regione Emilia-Romagna Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018, ad esito favorevole condizionato;
  - il parere della Regione Emilia-Romagna Servizio trasporto pubblico locale e mobilità sostenibile, acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 con il quale si rinvia ogni decisione in merito alla riapertura dell'attraversamento a raso di via Ramazzini alla presentazione del relativo progetto;
  - il parere della Rete Ferroviaria Italiana RFI – direzione territoriale produzione Bologna acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 ad esito favorevole condizionato;
  - il parere delle Ferrovie Emilia-Romagna FER acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 ad esito favorevole condizionato;
  - il parere dell'Agenzia per la mobilità di Reggio Emilia acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 ad esito favorevole condizionato;
  - il parere del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, acquisito al prot. n.7438 del 05/04/2018 ad esito favorevole condizionato per gli aspetti di tutela archeologica;
- visto, infine, il Rapporto istruttorio di Arpae Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, acquisito al nostro prot. n. 12013 del 30/05/2018, che non rileva elementi che possano far prevedere effetti negativi significativi sull'ambiente, a condizione di osservare specifiche prescrizioni:
    1. siano rispettate le condizioni riportate negli allegati pareri di:
      - Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Sezione provinciale di Reggio Emilia, Servizio Territoriale, Distretto di Reggio Emilia-Montecchio, prot. n. PGRE/2018/3547 del 22/03/2018;

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 2018/34423 del 27/03/2018;
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Servizio Area Affluenti Po, Sede operativa di Reggio Emilia, prot. n. 12006 del 16/03/2018;
  - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 6858 del 23/03/2018;
  - Agenzia Mobilità Reggio Emilia, prot. n. 425 del 15/03/2018;
  - Rete Ferroviaria Italiana, Direzione Produzione, Direzione Territoriale Produzione Bologna, S.O. Ingegneria, prot. n. 1360 del 19/03/2018;
  - Ferrovie Emilia Romagna srl, prot. n. 1173 del 22/03/2018;
  - Regione Emilia-Romagna, Servizio Trasporto Pubblico Locale e Mobilità Sostenibile, prot. n. 199396 del 21/03/2018;
2. con riferimento all'assetto viabilistico di progetto, si chiede che le misure integrative previste a pag. 39-40 dell'Elaborato B.2, definite sulla base delle valutazioni trasportistiche supportate da simulazioni previsionali di traffico, siano inserite nelle Schede norma degli interventi per i sub-comparti PRU\_IP-1a.bis e PRU\_IP-1b, contenute nell'Elaborato PO.4.1 del POC (relativamente agli interventi sull'asse del Partigiano/dell'Aeronautica/Vertoiba e alla creazione di una Zona Residenziale a Traffico Moderato), quali condizioni di sostenibilità, per l'attuazione degli interventi, unitamente al già previsto monitoraggio;
3. con riferimento al PRU\_IP-1a.bis, pur considerando quanto previsto all'art 12 comma 2 delle Norme di Attuazione in cui si precisa che "le funzioni da insediare dovranno in particolare essere compatibili con il progetto di bonifica ambientale dell'area autorizzato all'interno del procedimento di cui all'art. 242 del D.Lgs 162/2006", considerato che tra le destinazioni d'uso ammesse al medesimo art. 12 comma 2 vi sono "quote di residenza (collettiva, non turistica)", si ribadisce che il mix funzionale previsto dalle Norme dovrà risultare compatibile con il progetto di bonifica ambientale e che l'eventuale insediamento di usi residenziali, di verde pubblico e privato sarà possibile solo a seguito di bonifica ambientale completata avendo a riferimento i limiti previsti dalla Colonna A, Tabella 1 dell'Allegato 5 alla Parte IV del D.Lgs 152/2006 per i "Siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale", come peraltro disposto nel secondo Accordo territoriale integrativo;

Dato atto che l'art. 1, comma 55, della legge 7 aprile 2014, n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che indica come nuovi organi della Provincia: il Presidente, il Consiglio provinciale e l'Assemblea dei sindaci;

Atteso che la Giunta provinciale non è più compresa fra gli organi della Provincia e pertanto si ritiene che il presente provvedimento, non rientrando tra gli atti di indirizzo e di

controllo di competenza dell'organo consiliare, sia da attribuire alla competenza del Presidente;

Rilevato che, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, tuttavia, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose, si invita l'Amministrazione Comunale ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale;

## **DECRETA**

di approvare, per i motivi in narrativa indicati, l'allegato SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE INTEGRATIVO RELATIVO A PARTE DEL POLO FUNZIONALE PF-4 "AREA REGGIANE" PER L'ATTUAZIONE DELLO STRALCIO DENOMINATO "PRU\_IP-1a.bis" "Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15", in ampliamento e integrazione allo stralcio attuativo denominato "PRU\_IP-1a";

di formulare, ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000, al "PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" in Variante al POC, adottato dal Comune di Reggio Emilia con Del. di CC n. 187 del 11/12/2017, l'osservazione di cui al precedente CONSIDERATO;

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale del suddetto PRU in variante al POC, a condizione che siano apportate le misure di mitigazione e compensazione riportate nel precedente CONSIDERATO;

di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

di invitare l'Amministrazione comunale, pur non essendo competenza della Provincia verificare le proprietà interessate, ad adottare procedure analoghe alle informative antimafia nei confronti dei soggetti economici e imprenditoriali interessati da provvedimenti posti in essere conseguentemente alla presente deliberazione, alla luce dei protocolli siglati con la locale Prefettura in materia di lotta alla criminalità organizzata e tenuto conto della necessità di un più stringente controllo su potenziali infiltrazioni mafiose;

di dare atto che:

- l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- il presente decreto è esecutivo dalla sua sottoscrizione.

**ALLEGATI:**

- Schema di Accordo territoriale integrativo;
- parere di regolarità tecnica.

Reggio Emilia, lì 04/06/2018

IL PRESIDENTE  
F.to MANGHI GIAMMARIA

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....