



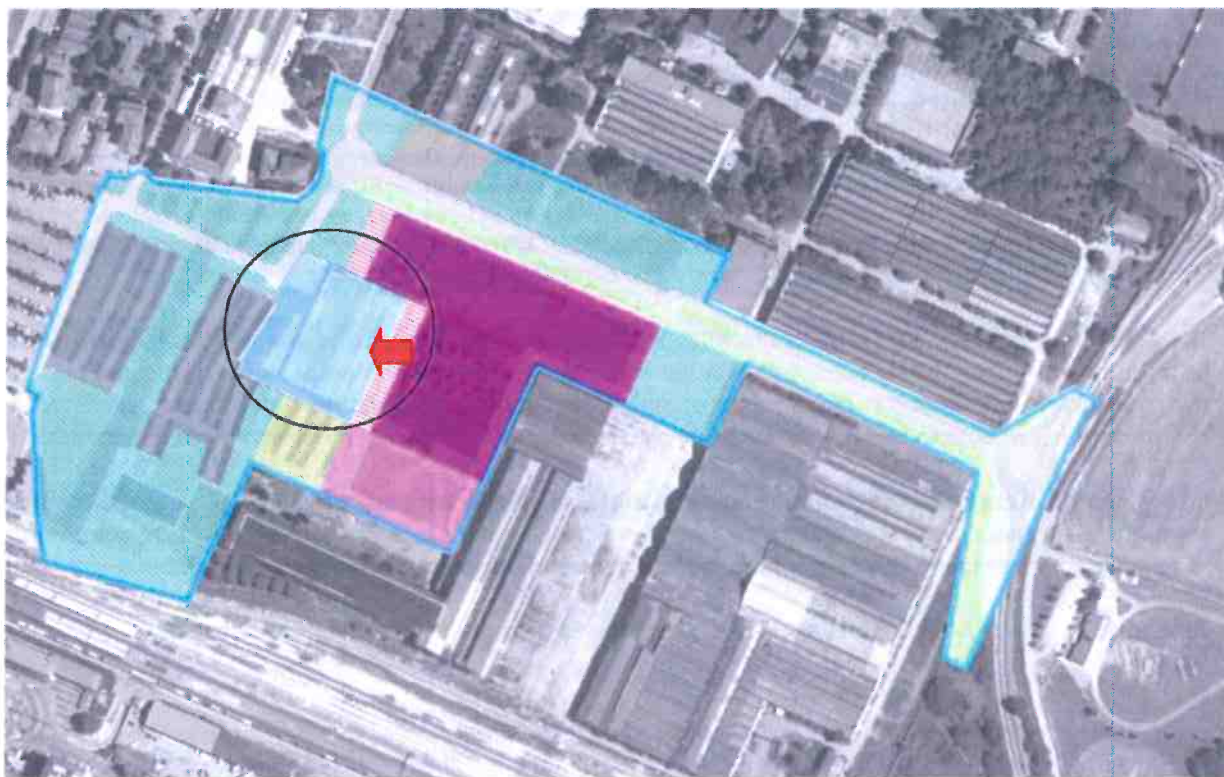
Reggio Emilia, 10 novembre 2016

Rif.to:

Richiesta della Direzione Area Competitività e Innovazione Sociale, con nota prot. PG 77914 del 27/10/2016

OGGETTO: richiesta di parere relativo al posizionamento di un impianto tecnologico (ai sensi dell'art. 1.1.2 del RUE) a servizio di UNIMORE presso l'area esterna del Tecnopolo di Reggio Emilia

Visti i contenuti della richiesta in esame, in relazione ai soli aspetti di competenza del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, si riportano le seguenti considerazioni.



Inquadramento generale dell'area di intervento nell'ambito del PRU_IP-1a

Con delibera di Giunta Comunale del 23/12/2014 P.G. n. 43917 ID 264 è stato approvato, ai sensi della L. R. n. 19/1998 e della L. R. n. 20/2000, il Programma di Riqualificazione Urbana denominato 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"

L'area in cui si prevede l'inserimento dell'impianto tecnologico in esame ricade nel perimetro di cui all'art. 8 co. 12 - della disciplina attuativa del PRU, che viene nel seguito riportata:



12. Si dà atto che il comparto PRU_IP-1a comprende al proprio interno il Capannone 19 (T01), ceduto in proprietà al Comune in anticipazione rispetto alla approvazione e alla attuazione del PRU. Trovano ad esso applicazione le previsioni e disposizioni tutte di cui all'Atto di Accordo stipulato dal Comune in data 23 /06/2010 n. 55685. All'uopo si conferma che il Capannone 19 rappresenta elemento prioritario e costitutivo della strategia di rigenerazione dell'Area Ex Reggiane ed è l'attuale sede del Tecnopolo, oggetto di già ultimato intervento, eseguito in anticipazione del PRU. Il Capannone 19 è soggetto alla seguente specifica disciplina.

12.a Il Capannone 19 è classificato tra le "attrezzature e spazi collettivi", di cui all'art. 6.4 delle Norme di Attuazione del PSC, quale dotazione territoriale, oggetto di cessione gratuita in dipendenza della attuazione del PRU, vincolata agli usi di cui all'art. 3.1.2 delle NA del RUE, integrata con l'uso urbanistico "c1" di cui al comma 4 lettera C dell'art. 1.6.1 delle Norme di Attuazione del RUE, in attuazione degli accordi di cui ai punti 11 e 12 della premessa dell'Atto di Accordo sottoscritto in data 23 /06/2010 n. 55685

12.b La potenzialità edificatoria connessa al capannone 19, pari a 4.350 mq di Su, viene delocalizzata all'interno della parte del sub-ambito "Area Reggiane" che residuerà in proprietà Fantuzzi, su aree non destinate ad essere cedute all'Amministrazione Comunale, all'esterno del comparto del PRU_IP-1a.

12.c Viene confermata la già intervenuta cessione gratuita del Capannone 19 quale dotazione territoriale in favore del Comune, in anticipazione rispetto al Programma di Riqualificazione Urbana dell'Ambito "Area Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane", del quale il PRU, IP-1A rappresenta un primo comparto in attuazione.

12.d Si dà atto dell'adempimento da parte del Comune di quanto previsto all'art. 1 dei Patti contenuti nell'atto pubblico 08 luglio 2010 rep. 125389 di cui al punto 20 della premessa dell'Atto di Accordo ("resta inteso tra le Parti, anche ai sensi dell'articolo 30 comma 2 quater della Legge regionale 20/2000 e ferma restando la competenza in materia urbanistica del Consiglio Comunale, che nel momento in cui il PRU "Ex Officine Reggiane", destinerà l'immobile attualmente classificato nell'ambito del "Tessuto Produttivo", al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali, attribuendogli congrua destinazione urbanistica, disporrà anche, attraverso meccanismi perequativi o di delocalizzazione all'interno del PRU, la possibilità di utilizzare una potenzialità edificatoria equivalente a quella esistente sull'immobile alla data del trasferimento di proprietà in favore del Comune, per la quota che risulterà sulla base degli indici definiti per il PRU, su aree interne al comparto del PRU "Ex Officine Reggiane" in proprietà della società "Fantuzzi Immobiliare spa" o dei suoi aventi causa e non destinate ad essere trasferite al Comune").

Si ritiene di esprimere parere di conformità urbanistica per l'intervento in esame, trattandosi, ai sensi della disciplina di cui all'art. 1.2.2 delle NA del RUE vigente, di impianto tecnologico di rilevanza spaziale tridimensionale, di modeste dimensioni, e non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone.

Infine, con riferimento all'utilizzo dell'area necessaria, ancorchè temporaneamente, al posizionamento del manufatto, si rimanda agli specifici accordi in essere tra Comune e soggetti fruitori del Tecnopolo, nonché, se applicabili, alle vigenti disposizioni disciplinari in materia di occupazione del suolo pubblico.

Torni alla Direzione Area Competitività e Innovazione Sociale per il seguito di competenza.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Elisa Iori

Firmato digitalmente da

ELISA IORI

O = COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
C = IT