PIANO OPERATIVO COMUNALE
DI REGGIO EMILIA

COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Elaborati di inserimento nella programmazione del POC

Proposta di variante

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 31329/176 DEL 28/10/2013
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 9170/52 DEL 17/03/2014
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 42894/174 DEL 15/12/2014
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 68 DEL 13/04/2015
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 119 DEL 20/06/2016
VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1 DEL 16/01/2017

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

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

Equipe di progettazione

progettazione urbana	Maddalena Fortelli Andrea Anceschi, Matilde Bianchi
valsat	Aldo Treville
coordinamento amministrativo	Giovanna Vellani Claudia Bortolani, Cristina Romani

Firmato digitalmente da
ELISA IORI
O = COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
C = IT

ELENCO ELABORATI

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana..... 4

PO.2.1 Relazione Illustrativa..... 8

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC..... 14

PO.3 Norme tecniche di attuazione..... 18

PO.4 Localizzazione degli interventi..... 23

Planimetria catastale ed individuazione delle proprietà..... 25

PO.4.1 Schede norma degli interventi..... 29

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

INDICE

1 Il POC di Reggio Emilia e i suoi elementi distintivi 1

2 Gli interventi privati. Attuabilità immediata e coerenza alle strategie del PSC 2

2.1 GLI INTERVENTI RESIDENZIALI E LA LORO ATTUAZIONE 3

La città storica..... 3

La città consolidata e i centri abitati delle frazioni 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 Uno strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città 9

3.1 LA DIMENSIONE ECONOMICA: L'AREA NORD 9

Le Reggiane, il DUP e il Piano Nazionale delle Città 10

Il Nodo mediopadano 10

3.2 LA DIMENSIONE DELL'IDENTITÀ STORICA: IL CENTRO STORICO 10

3.3 LA DIMENSIONE INFRASTRUTTURALE-TERRITORIALE 11

La cintura verde, "infrastruttura verde" attorno alla città 11

Le infrastrutture per la mobilità "eco" e "logica" 12

3.4 LA DIMENSIONE SOCIALE..... 13

L'università, la città educante e la cultura.....13

Gli interventi pubblici del POC nelle "Ville" e nei quartieri 13

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

INDICE

1 Il POC di Reggio Emilia e i suoi elementi distintivi 1

2 Gli interventi privati. Attuabilità immediata e coerenza alle strategie del PSC 2

2.1 GLI INTERVENTI RESIDENZIALI E LA LORO ATTUAZIONE 3

La città storica..... 3

La città consolidata e i centri abitati delle frazioni 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 Uno strumento che mette a sistema le opere pubbliche e i grandi progetti per la città 9

3.1 LA DIMENSIONE ECONOMICA: L'AREA NORD 9

Le Reggiane, il DUP e il Piano Nazionale delle Città 10

Aeroporto "Città del Tricolore" ed Arena spettacoli 10

Il Nodo mediopadano 10

3.2 LA DIMENSIONE DELL'IDENTITÀ STORICA: IL CENTRO STORICO 10

3.3 LA DIMENSIONE INFRASTRUTTURALE-TERRITORIALE 11

La cintura verde, "infrastruttura verde" attorno alla città 11

Le infrastrutture per la mobilità "eco" e "logica" 12

3.4 LA DIMENSIONE SOCIALE..... 13

L'università, la città educante e la cultura.....13

Gli interventi pubblici del POC nelle "Ville" e nei quartieri 13

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

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

Le Reggiane, il DUP e il Piano Nazionale delle Città

L'apertura della nuova sede del Tecnopolo con l'attivazione dei laboratori di ricerca e trasferimento tecnologico dell'Università e di Crpa Lab rappresenta, assieme al Centro
internazionale dell'infanzia Loris Malaguzzi, il cuore e al tempo stesso il volano per la costruzione del Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività nell'ambito del Programma di Rigenerazione Urbana dell'Area Reggiane.

Il POC fa proprie le azioni utili alla realizzazione di questo importante Programma di Rigenerazione Urbana giudicato di rilevanza strategica sia dal Ministero che dalla Regione Emilia- Romagna. I finanziamenti del Piano nazionale città (11 milioni di euro circa) e del DUP, il Documento unico di programmazione della Regione, (circa 2 milioni di euro) infatti hanno aggiunto le risorse indispensabili allo start-up del "Parco" e di riflesso hanno permesso il concreto avvio del programma di rigenerazione urbana.

All'interno di questo processo di pianificazione, il POC svolge un ruolo operativo di attuazione delle opere che in tempi brevi saranno poste in essere. Fra queste le principali sono caratterizzate dalla riqualificazione del Capannone 18 delle Reggiane e di piazzale Europa; dalla rifunzionalizzazione del braccio "storico" di viale Ramazzini e di via Gramsci; dalla realizzazione di infrastrutture per la mobilità ciclabile finalizzate a potenziare i collegamenti fra il centro storico di Reggio, la stazione RFI storica e l'area delle Reggiane. Fra questi la programmazione poliennale dell'Ente prevede altresì la realizzazione del sottopasso di collegamento fra i viali di circonvallazione e piazzale Europa, all'altezza di via Lama Golese.

(omissis)

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità Urbana

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

Le Reggiane, il DUP e il Piano Nazionale delle Città

L'apertura della nuova sede del Tecnopolo con l'attivazione dei laboratori di ricerca e trasferimento tecnologico dell'Università e di Crpa Lab rappresenta, assieme al Centro
internazionale dell'infanzia Loris Malaguzzi, il cuore e al tempo stesso il volano per la costruzione del Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività nell'ambito del Programma di Rigenerazione Urbana dell'Area Reggiane.

Il POC fa proprie le azioni utili alla realizzazione di questo importante Programma di Rigenerazione Urbana giudicato di rilevanza strategica sia dal Ministero che dalla Regione Emilia- Romagna. I finanziamenti del Piano nazionale città (11 milioni di euro circa) e del DUP, il Documento unico di programmazione della Regione, (circa 2 milioni di euro) infatti hanno aggiunto le risorse indispensabili allo start-up del "Parco" e di riflesso hanno permesso il concreto avvio del programma di rigenerazione urbana.

All'interno di questo processo di pianificazione, il POC svolge un ruolo operativo di attuazione delle opere che in tempi brevi saranno poste in essere. Fra queste le principali sono caratterizzate dalla riqualificazione del Capannone 18 delle Reggiane e di piazzale Europa; dalla rifunzionalizzazione del braccio "storico" di viale Ramazzini e di via Gramsci; dalla realizzazione di infrastrutture per la mobilità ciclabile finalizzate a potenziare i collegamenti fra il centro storico di Reggio, la stazione RFI storica e l'area delle Reggiane. Fra questi la programmazione poliennale dell'Ente prevede altresì la realizzazione del sottopasso di collegamento fra i viali di circonvallazione e piazzale Europa, all'altezza di via Lama Golese.

Aeroporto "Città del Tricolore" ed Arena spettacoli

Si inserice in questo contesto il progetto collocato nel polo funzionale 6 Areoporto "Città el Tricolore" in cui si prevede la realizzazione di un'arena per spettacoli e grandi eventi di vario genere nella parte non operativa dell'area comunemente denominata Campovolo, attrezzata per grandi concerti ed eventi di aggregazione di massa dimensionata per un pubblico fino alle centomila persone. Essa persegue lo scopo di valorizzare il settore urbano in cui si inserisce, attraverso una progettazione unitaria dell'ambito e la ricucitura con il tessuto limitrofo, con particolare riferimento al Polo delle Officine Reggiane, nell'ambito del PRU IP-1 S.Croce - area Reggiane, fino a comprendere il Parco Urbano a sud dell'area aeroportuale, collegato alla città e aperto quotidianamente alla fruizione da parte dei cittadini.

(omissis)

PO.2.1 Relazione Illustrativa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA_indice

PREMESSA: NATURA DEL POC ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL POC

PRIMA PARTE: LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PRIMO POC
(Elaborato PO.2.1 – Relazione illustrativa)

1.1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEL POC: L'AVVISO PUBBLICO E IL LAVORO DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE

1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL POC
- interventi di riqualificazione nella città storica
- interventi di riqualificazione nel contesto urbano
- interventi di riqualificazione nel contesto delle frazioni
- interventi di riqualificazione nel contesto della via Emilia
- interventi di riqualificazione in territorio rurale
- interventi a funzioni produttive

1.3 INDIRIZZO DIMENSIONALE DEL PSC E IL DIMENSIONAMENTO DEL POC
L'offerta abitativa
L'offerta per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)
- gli interventi del POC programmati con il nuovo quadro normativo
- i PUA in corso di attuazione o già programmati secondo le previsioni del PRG 2001
L'offerta della rete dei servizi, delle funzioni a terziario e commerciale
Monitoraggio del consumo di suolo

1.4 LE DOTAZIONI TERRITORIALI
- il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio
- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- il sistema delle attrezzature e spazi collettivi

SECONDA PARTE: ValSAT - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
(Elaborato PO.2.2 – Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e QC)

2.1. Scelta metodologica e obiettivi per la ValSAT del POC
2.2. Coerenza con la ValSAT del PSC
2.3. Rapporto tra la ValSAT del POC e la Valutazione Ambientale dei PUA
2.4. Analisi delle componenti ambientali e valutazione degli impatti
Acqua: gestione sostenibile della risorsa
Emissioni climalteranti
Esposizione della popolazione all'inquinamento acustico
Qualità dell'aria
Sistema naturale e paesaggistico
Valutazioni conclusive sull'impatto del POC sulle componenti ambientali
2.5. Verifica degli indicatori di monitoraggio
2.1.5 Schede indicatori

PO.2.1 Relazione Illustrativa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA_indice

PREMESSA: NATURA DEL POC ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL POC

PRIMA PARTE: LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PRIMO POC
(Elaborato PO.2.1 – Relazione illustrativa)

1.1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEL POC: L'AVVISO PUBBLICO E IL LAVORO DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE

1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL POC
- interventi di riqualificazione nella città storica
- interventi di riqualificazione nel contesto urbano
- interventi di riqualificazione nel contesto delle frazioni
- interventi di riqualificazione nel contesto della via Emilia
- interventi di riqualificazione in territorio rurale
- interventi a funzioni produttive
- polo funzionale 6: Aeroporto "Città del Tricolore"

1.3 INDIRIZZO DIMENSIONALE DEL PSC E IL DIMENSIONAMENTO DEL POC
L'offerta abitativa
L'offerta per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)
- gli interventi del POC programmati con il nuovo quadro normativo
- i PUA in corso di attuazione o già programmati secondo le previsioni del PRG 2001
L'offerta della rete dei servizi, delle funzioni a terziario e commerciale
Monitoraggio del consumo di suolo

1.4 LE DOTAZIONI TERRITORIALI
- il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio
- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- il sistema delle attrezzature e spazi collettivi

SECONDA PARTE: ValSAT - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
(Elaborato PO.2.2 – Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e QC)

2.1. Scelta metodologica e obiettivi per la ValSAT del POC
2.2. Coerenza con la ValSAT del PSC
2.3. Rapporto tra la ValSAT del POC e la Valutazione Ambientale dei PUA
2.4. Analisi delle componenti ambientali e valutazione degli impatti
Acqua: gestione sostenibile della risorsa
Emissioni climalteranti
Esposizione della popolazione all'inquinamento acustico
Qualità dell'aria
Sistema naturale e paesaggistico
Valutazioni conclusive sull'impatto del POC sulle componenti ambientali
2.5. Verifica degli indicatori di monitoraggio
2.1.5 Schede indicatori

RELAZIONE ILLUSTRATIVA: la programmazione degli interventi del primo POC 7

1.1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEL POC: L'AVVISO PUBBLICO E IL LAVORO DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE 9

1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL POC 12

- *interventi di riqualificazione nella città storica 15*
- *interventi di riqualificazione nel contesto urbano 15*
- *interventi di riqualificazione nel contesto delle frazioni 16*
- *interventi di riqualificazione nel contesto della via Emilia 17*
- *interventi di riqualificazione in territorio rurale 17*
- *interventi a funzioni produttive 17*

1.3 INDIRIZZO DIMENSIONALE DEL PSC E IL DIMENSIONAMENTO DEL POC 18

1.3.1 L'offerta abitativa 18
1.3.2 L'offerta per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 20
1.3.3 L'offerta della rete dei servizi, delle funzioni a terziario e commerciale 27
1.3.4 Monitoraggio del consumo di suolo 29

1.4 LE DOTAZIONI TERRITORIALI 30

- *il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio 31*
- *infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 32*
- *il sistema delle attrezzature e spazi collettivi 32*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA: la programmazione degli interventi del primo POC 7

1.1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEL POC: L'AVVISO PUBBLICO E IL LAVORO DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE 9

1.2 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL POC 12

- interventi di riqualificazione nella città storica 15
- interventi di riqualificazione nel contesto urbano 15
- interventi di riqualificazione nel contesto delle frazioni 16
- interventi di riqualificazione nel contesto della via Emilia 17
- interventi di riqualificazione in territorio rurale 17
- interventi a funzioni produttive 17
- polo funzionale 6: Aeroporto "Città del Tricolore" 17

1.3 INDIRIZZO DIMENSIONALE DEL PSC E IL DIMENSIONAMENTO DEL POC 18

1.3.1 L'offerta abitativa 18
1.3.2 L'offerta per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 20
1.3.3 L'offerta della rete dei servizi, delle funzioni a terziario e commerciale 27
1.3.4 Monitoraggio del consumo di suolo 29

1.4 LE DOTAZIONI TERRITORIALI 30
- il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio 31
- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 32
- il sistema delle attrezzature e spazi collettivi 32

- interventi di riqualificazione nel contesto della via Emilia

Il POC programma interventi ricadenti all'interno di ambiti da riqualificare lungo l'asse storico della via Emilia AR-20.

Lungo **l'asse storico della via Emilia** sono programmati interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso, per l'insediamento di usi maggiormente coerenti con l'assetto complessivo dell'ambito da riqualificare individuato dal PSC; perseguono la rifunzionalizzazione e rigenerazione dei fabbricati esistenti attraverso il recupero e cambi d'uso orientati alla residenza, commercio di vicinato, funzioni terziarie e di servizio, di singoli immobili: **San Maurizio – via F. Bocconi AR_E-3; Orologio - via F.lli Cervi, sub 40 AR_E-5; San Maurizio - via Pasteur AR_E-7/8; Orologio - via F.lli Cervi, sub 10 AR_E-9; Masone - Via Bacone AR_E-10; San Maurizio-via Amendola AR_E-11; San Pietro - via Eritrea PF_4-1.**

- interventi di riqualificazione in territorio rurale

Le restanti 12 proposte **(Rivalta - Lago Tibbia ARP-1; Fogliano - via Fermi ARP-2; San Bartolomeo - via Giovanardi ARP-3; Bagno - via Cigarini AVP-1; Gavassa - via degli Azzarri AVP-2; Massenzatico - via Spagni AVP-3; Gavasseto - via Comparoni AVP-4; Massenzatico - via Bertocchi AVP-5; Roncadella-via Manzotti AVP-6; Coviolo - via Volta APZA-9; Sabbione - via Cantù APZA-19; Fogliano - via Fermi, Bosco APZA-23)** afferiscono ad interventi "leggeri" relativi ad attività presenti in territorio agricolo:

- 3 ampliamenti di attività produttive esistenti (normate all'art. 4.6.6 delle NA del RUE) che possono richiedere attraverso il POC l'ampliamento del 30%
- 4 ampliamenti/valorizzazioni di strutture fruitive – ricreative - sportive in zona agricola
- 4 demolizioni/ricostruzione di edifici agricoli, superiori ai 1.000 mc incongrui e/o non utilizzati con bonifica dell'area e realizzazione in loco di un'unità abitativa
- 1 intervento per ampliamento area allevamento cani

Per ogni intervento è stata posta attenzione all'inserimento paesaggistico, alla sostenibilità dell'intervento e alla mitigazione e progettazione del verde. Tutti i progetti procederanno con disciplina di attuazione diretta con convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo così come previsto nella specifica *scheda norma* e dovranno presentare:

- progettazione del verde e dell'ambientazione
- bilancio energetico dell'edificio
- attestazione del rispetto dell'invarianza idraulica

- interventi a funzioni produttive

Bagno - via Milano, Rubiera (ASP_N1-20): funzione prevalentemente produttiva quale ampliamento dell'attività esistente.
Mancasale Ap-13 - via Moro (ASP_N1-5a): pregresso nel PRG 2001 a funzione prevalentemente produttiva con quote limitate di funzioni terziarie.
Pieve Modolena - via Norvegia (ASP2-1): riqualificazione di insediamento produttivo esistente con realizzazione di tettoie e pensiline finalizzate alla qualificazione dell'attività aziendale, in deroga ai parametri del RUE. L'intervento concorre all'implementazione della rete ecologica con cessione di aree verdi e contributi.

- interventi di riqualificazione nel contesto della via Emilia

Il POC programma interventi ricadenti all'interno di ambiti da riqualificare lungo l'asse storico della via Emilia AR-20.

Lungo **l'asse storico della via Emilia** sono programmati interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso, per l'insediamento di usi maggiormente coerenti con l'assetto complessivo dell'ambito da riqualificare individuato dal PSC; perseguono la rifunzionalizzazione e rigenerazione dei fabbricati esistenti attraverso il recupero e cambi d'uso orientati alla residenza, commercio di vicinato, funzioni terziarie e di servizio, di singoli immobili: **San Maurizio – via F. Bocconi AR_E-3; Orologio - via F.lli Cervi, sub 40 AR_E-5; San Maurizio - via Pasteur AR_E-7/8; Orologio - via F.lli Cervi, sub 10 AR_E-9; Masone - Via Bacone AR_E-10; San Maurizio-via Amendola AR_E-11; San Pietro - via Eritrea PF_4-1.**

- interventi di riqualificazione in territorio rurale

Le restanti 12 proposte **(Rivalta - Lago Tibbia ARP-1; Fogliano - via Fermi ARP-2; San Bartolomeo - via Giovanardi ARP-3; Bagno - via Cigarini AVP-1; Gavassa - via degli Azzarri AVP-2; Massenzatico - via Spagni AVP-3; Gavasseto - via Comparoni AVP-4; Massenzatico - via Bertocchi AVP-5; Roncadella-via Manzotti AVP-6; Coviolo - via Volta APZA-9; Sabbione - via Cantù APZA-19; Fogliano - via Fermi, Bosco APZA-23)** afferiscono ad interventi "leggeri" relativi ad attività presenti in territorio agricolo:

- 3 ampliamenti di attività produttive esistenti (normate all'art. 4.6.6 delle NA del RUE) che possono richiedere attraverso il POC l'ampliamento del 30%
- 4 ampliamenti/valorizzazioni di strutture fruitive – ricreative - sportive in zona agricola
- 4 demolizioni/ricostruzione di edifici agricoli, superiori ai 1.000 mc incongrui e/o non utilizzati con bonifica dell'area e realizzazione in loco di un'unità abitativa
- 1 intervento per ampliamento area allevamento cani

Per ogni intervento è stata posta attenzione all'inserimento paesaggistico, alla sostenibilità dell'intervento e alla mitigazione e progettazione del verde. Tutti i progetti procederanno con disciplina di attuazione diretta con convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo così come previsto nella specifica *scheda norma* e dovranno presentare:

- progettazione del verde e dell'ambientazione
- bilancio energetico dell'edificio
- attestazione del rispetto dell'invarianza idraulica

- interventi a funzioni produttive

Bagno - via Milano, Rubiera (ASP_N1-20): funzione prevalentemente produttiva quale ampliamento dell'attività esistente.
Mancasale Ap-13 - via Moro (ASP_N1-5a): pregresso nel PRG 2001 a funzione prevalentemente produttiva con quote limitate di funzioni terziarie.
Pieve Modolena - via Norvegia (ASP2-1): riqualificazione di insediamento produttivo esistente con realizzazione di tettoie e pensiline finalizzate alla qualificazione dell'attività aziendale, in deroga ai parametri del RUE. L'intervento concorre all'implementazione della rete ecologica con cessione di aree verdi e contributi.

- polo funzionale 6 : Aeroporto "Città del Tricolore"

La quinta variante di POC prevede l'inserimento, nel polo funzionale Aeroporto all'interno dell'area operativa, di un'arena capace di ospitare un'area attrezzata per manifestazioni all'aperto di attrattività di livello nazionale e internazionale, quali concerti ed eventi di interesse pubblico

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC

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 –*

PO.2.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e QC

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.

Anche l'inserimento dell'ambito "ACS1-4 Palazzo dello sport Giulio Bigi" in POC, ha comportato la redazione di apposito documento "*ValSAT-VAS e sintesi non tecnica*", in cui sono stati valutati gli impatti sull'ambiente derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante.
Tale elaborato costitusce parte integrante delle valutazioni già effettuate nel presente documento ed assume gli effetti di ValSAT relativa alla variante, così come previsto dall'art. 5 comma 6 lettera c della L.R. 20/2000.

In coerenza con l'inserimento in POC, è stato redatto specifico documento "ValSAT- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica" anche per l'ambito "ACS1-5 Chiostri di San Pietro", che si configura quale parte integrante delle valutazioni già effettuate nel presente documento ed assume gli effetti di ValSAT relativa alla variante, così come previsto dall'art. 5 comma 6 lettera c della L.R. 20/2000.

(omissis)

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.

Anche l'inserimento dell'ambito "ACS1-4 Palazzo dello sport Giulio Bigi" in POC, ha comportato la redazione di apposito documento "*ValSAT-VAS e sintesi non tecnica*", in cui sono stati valutati gli impatti sull'ambiente derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante.
Tale elaborato costitusce parte integrante delle valutazioni già effettuate nel presente documento ed assume gli effetti di ValSAT relativa alla variante, così come previsto dall'art. 5 comma 6 lettera c della L.R. 20/2000.

In coerenza con l'inserimento in POC, è stato redatto specifico documento "ValSAT- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica" anche per l'ambito "ACS1-5 Chiostri di San Pietro", che si configura quale parte integrante delle valutazioni già effettuate nel presente documento ed assume gli effetti di ValSAT relativa alla variante, così come previsto dall'art. 5 comma 6 lettera c della L.R. 20/2000.

Inserimento nel POC del polo funzionale 6 : Aeroporto "Città del Tricolore".
Considerata l'importanza strategica dell'opera di interesse pubblico e la natura degli impatti indotti dalla localizzazione di funzioni che offriranno nuovo impulso allo sviluppo del territorio e che possono comprendere manifestazioni all'aperto di attrattività di livello nazionale e internazionale, quali concerti ed eventi di interesse pubblico, si è ritenuto opportuno, ancorché non strettamente previsto all'interno delle tipologie progettuali di cui all'allegato B.3 della L.R 9/99 Disciplina della procedura di impatto ambientale che riprende senza modifiche gli allegati alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, sottoporre l'intervento a VIA volontaria, per assicurare la contestuale valutazione di tutti gli interessi, pubblici e privati, coinvolti dall'attuazione delle opere pubbliche di competenza comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 9/99 e s.m.
Per quanto riguarda la valutazione degli impatti sull'ambiente, si rimanda a specifica redazione di apposito documento "VAS/ValSat - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica ".

(omissis)

PO.3 Norme tecniche di attuazione

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

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) 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 disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nella Tav. PO.4.1

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.

PO.3 Norme tecniche di attuazione

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

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) 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 disciplinato da specifica Scheda norma di Intervento nella Tav. PO.4.1

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.

2. Per i seguenti PRU d'iniziativa pubblica: PRU_IP-4 del Sistema Portante Piazza Della Vittoria, Piazza Martiri del 7 Luglio, Piazza Trampolini Programma di Riqualificazione Urbana approvato il 16/04/2009 con deliberazione di Consiglio Comunale PG 5716/93; PRU_IP-6 Ospizio variante al Programma di Riqualificazione Urbana approvato con deliberazione di Consiglio Comunale PG 18745 del 09/10/2006.

PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri 7 luglio e Piazza Prampolini viene esteso alla ristrutturazione urbana del palazzo ex-Poste, oggetto di trasformazione in un'ottica di riqualificazione complessiva dell'isolato fra via Sessi e la via Emilia, che comprende altresì palazzo Busetti, già oggetto di PRU. E' previsto un mix di usi residenziali e terziari. Disciplina di attuazione attraverso PUA d'iniziativa pubblica secondo parametri e prescrizioni individuate nell'apposita scheda norma e con specifico accordo ex art. 18 LR 20/2000.

PRU_IP-6 Ospizio: Le funzioni previste sono prevalentemente terziario-commerciali e di servizio. Disciplina di attuazione attraverso PUA d'iniziativa pubblica secondo parametri e prescrizioni individuate nell'apposita scheda norma e specifico accordo ex art. 18 LR 20/2000.

In fase attuativa dovranno essere rispettate le prescrizioni degli Enti come recepite dal documento di ValSAT/VAS.

3. Il POC individua due ambiti destinati all'attivazione di interventi per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale principalmente destinati ad incrementare l'offerta di residenza in affitto a prezzi calmierati:
– AUC3-3 Cella - ERS
– AUC3-4 Canali - ERS

4. Il POC individua per l'ambito AR E-6 Bagno - via Cartesio la ristrutturazione dell'immobile con possibilità di modifica dell'uso in atto per funzioni terziarie e di servizio.
Fino a quando, attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica o di interesse pubblico non viene definita la nuova destinazione dell'immobile all'interno degli usi previsti per funzioni terziarie e di servizio, di cui all'art. 1.6.1 delle NA del RUE, l'immobile rimane a destinazione per "servizi e attrezzature di interesse collettivo".

5. Nella programmazione del POC è inserito:

- l'ambito ACS1-4 Palazzo dello sport - "Giulio Bigi" per il quale si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente, con possibilità di ampliamento volumetrico, attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica.

- l'ambito ACS1-5 "Chiostri di San Pietro" per il quale viene previsto il ripristino morfologico dello spazio urbano attraverso un intervento di demolizione/ricostruzione con contenuto ampliamento volumetrico di un edificio di servizio e la ristrutturazione edilizia di un immobile tutelato, quale progetto di opera pubblica.

6. Ai sensi dell'art. 1.1.5 comma 5 delle NA del RUE, nelle aree cedute all'Amministrazione Comunale per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base di PUA approvati possono essere previsti usi differenti rispetto a quanto indicato in convenzione urbanistica, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza.

(omissis)

2. Per i seguenti PRU d'iniziativa pubblica: PRU_IP-4 del Sistema Portante Piazza Della Vittoria, Piazza Martiri del 7 Luglio, Piazza Trampolini Programma di Riqualificazione Urbana approvato il 16/04/2009 con deliberazione di Consiglio Comunale PG 5716/93; PRU_IP-6 Ospizio variante al Programma di Riqualificazione Urbana approvato con deliberazione di Consiglio Comunale PG 18745 del 09/10/2006.

PRU_IP-4 Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle Piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri 7 luglio e Piazza Prampolini viene esteso alla ristrutturazione urbana del palazzo ex-Poste, oggetto di trasformazione in un'ottica di riqualificazione complessiva dell'isolato fra via Sessi e la via Emilia, che comprende altresì palazzo Busetti, già oggetto di PRU. E' previsto un mix di usi residenziali e terziari. Disciplina di attuazione attraverso PUA d'iniziativa pubblica secondo parametri e prescrizioni individuate nell'apposita scheda norma e con specifico accordo ex art. 18 LR 20/2000.

PRU_IP-6 Ospizio: Le funzioni previste sono prevalentemente terziario-commerciali e di servizio. Disciplina di attuazione attraverso PUA d'iniziativa pubblica secondo parametri e prescrizioni individuate nell'apposita scheda norma e specifico accordo ex art. 18 LR 20/2000.

In fase attuativa dovranno essere rispettate le prescrizioni degli Enti come recepite dal documento di ValSAT/VAS.

3. Il POC individua due ambiti destinati all'attivazione di interventi per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale principalmente destinati ad incrementare l'offerta di residenza in affitto a prezzi calmierati:
– AUC3-3 Cella - ERS
– AUC3-4 Canali - ERS

4. Il POC individua per l'ambito AR E-6 Bagno - via Cartesio la ristrutturazione dell'immobile con possibilità di modifica dell'uso in atto per funzioni terziarie e di servizio.
Fino a quando, attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica o di interesse pubblico non viene definita la nuova destinazione dell'immobile all'interno degli usi previsti per funzioni terziarie e di servizio, di cui all'art. 1.6.1 delle NA del RUE, l'immobile rimane a destinazione per "servizi e attrezzature di interesse collettivo".

5. Nella programmazione del POC è inserito:

- l'ambito ACS1-4 Palazzo dello sport - "Giulio Bigi" per il quale si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente, con possibilità di ampliamento volumetrico, attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica.

- l'ambito ACS1-5 "Chiostri di San Pietro" per il quale viene previsto il ripristino morfologico dello spazio urbano attraverso un intervento di demolizione/ricostruzione con contenuto ampliamento volumetrico di un edificio di servizio e la ristrutturazione edilizia di un immobile tutelato, quale progetto di opera pubblica.

- il polo funzionale 6 : Aeroporto "Città del Tricolore". All'interno dell'area operativa del polo funzionale Aeroporto, si prevede un'arena spettacoli, capace di ospitare un'area attrezzata per manifestazioni all'aperto di attrattività di livello nazionale e internazionale, quali concerti ed eventi di interesse pubblico

6. Ai sensi dell'art. 1.1.5 comma 5 delle NA del RUE, nelle aree cedute all'Amministrazione Comunale per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base di PUA approvati possono essere previsti usi differenti rispetto a quanto indicato in convenzione urbanistica, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza.

(omissis)

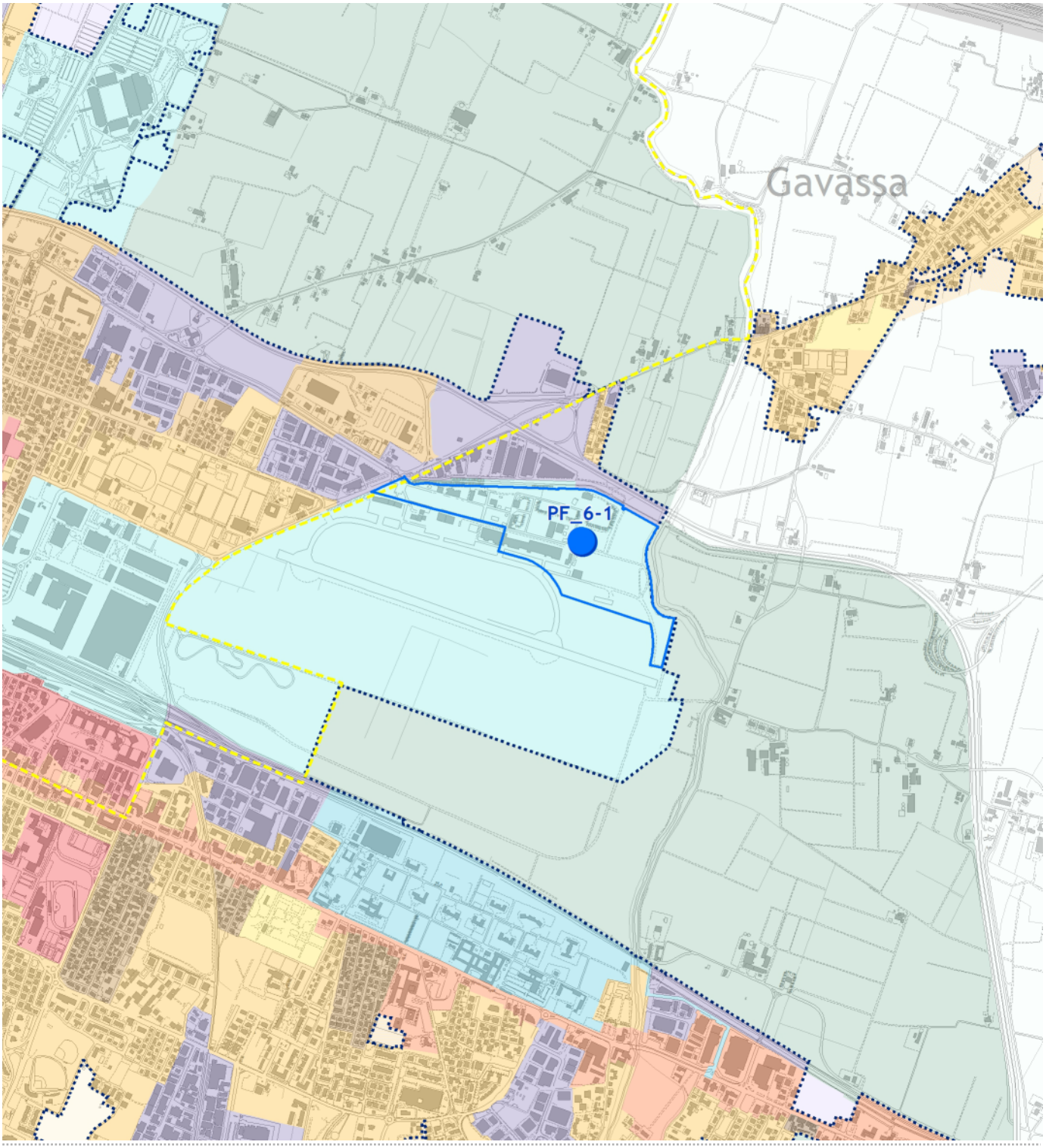
PO.4 Localizzazione degli interventi

interventi del nuovo sistema di pianificazione

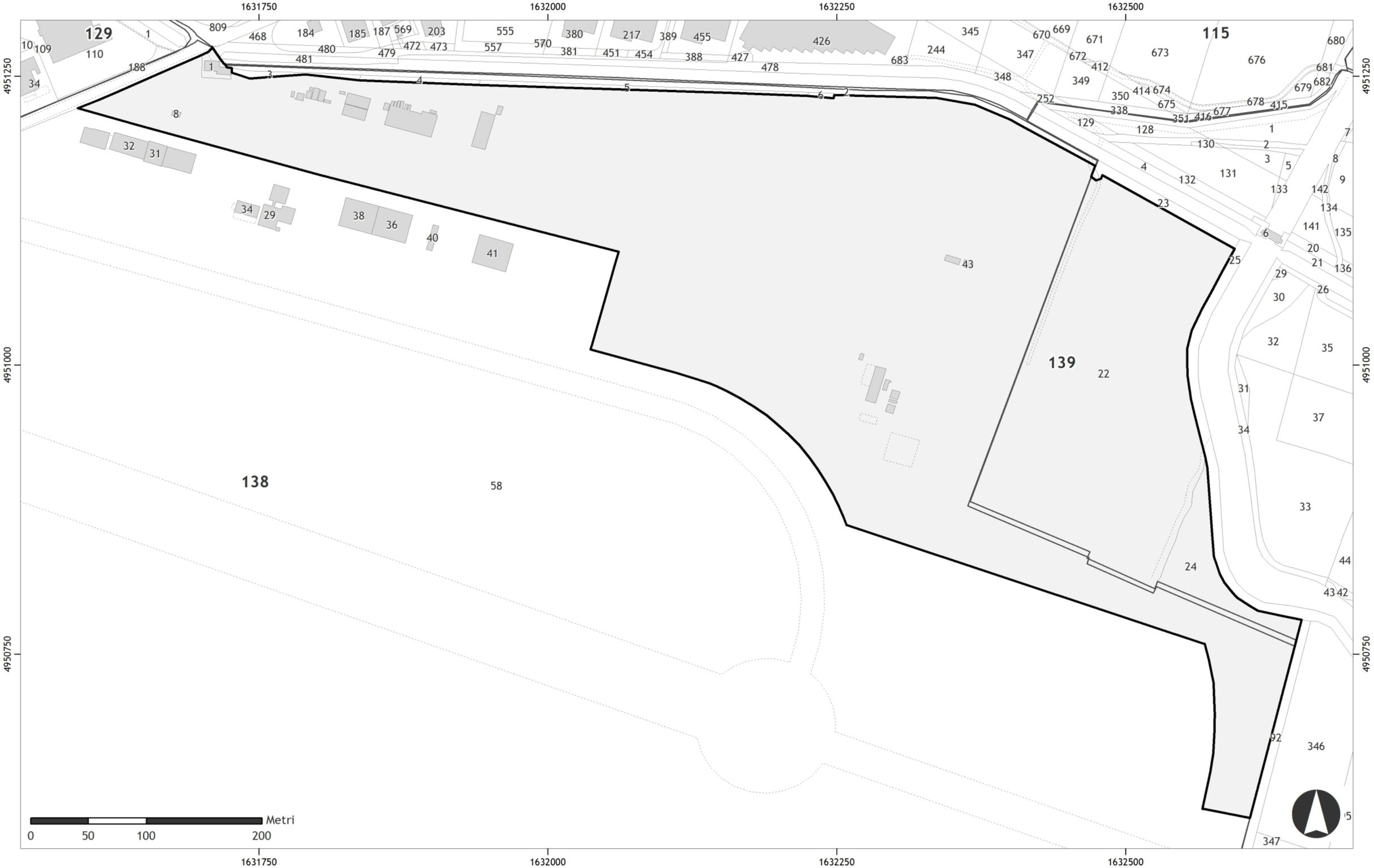
intereventi di riqualificazione nei tessuti esistenti

Poli funzionali
PF_6-1 Aeroporto "Città del Tricolore"

estratto in scala 1:20.000



Planimetria catastale e individuazione delle proprietà: scheda PF_6-1 Aeroporto "Città del Tricolore"



Inquadramento elaborato dagli uffici comunali con base cartografica ottenuta da unione di fogli catastali aggiornati al 01 marzo 2017

Planimetria catastale e individuazione delle proprietà

Codice scheda: PF_6-1 Aeroporto "Città del Tricolore"

Dati catastali derivati da visure per immobile: situazione degli atti informatizzati al 01 marzo 2017

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	TIPO	SUPERFICIE o CONSISTENZA CATASTALE (mq/vani)	QUOTA PROPRIETA'	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE PROPRIETARIO
138	1	3	ENTE URBANO	5,5 VANI	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
		4	ENTE URBANO	4 VANI	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
138	8		ENTE URBANO	*ND*	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
138	43	1	ENTE URBANO	*ND*	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
138	58p	1	ENTE URBANO	208	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
		2	ENTE URBANO	421	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
		3	ENTE URBANO	911	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
		4	ENTE URBANO	*ND*	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
139	22		SEMINATIVO	*47.858*	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE
139	24		SEMINATIVO	4.484	1/1	209290352	DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE

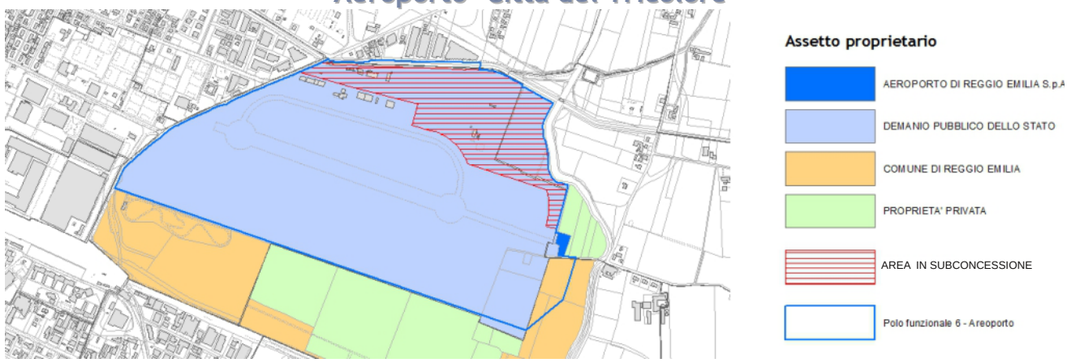
La superficie territoriale dell'area rilevata cartograficamente misura 225.307 mq

"p": identifica le particelle catastali ricomprese parzialmente nel perimetro. Le superfici riportate invece sono riferite all'intera particella

"*ND*": dato non riportato in visura

Scheda POC PF_6-1

Aeroporto "Città del Tricolore"



Proprietari: DEMANIO DELLO STATO RAMO TRASPORTI AVIAZIONE CIVILE

AREA IN SUBCONCESSIONE:
Foglio: 138 - Mappali: 1, 8, 43, 58p
Foglio: 139 - Mappali: 22, 24

Descrizione

Attuazione di area individuata dal PSC come Polo funzionale n. 6 denominato Aeroporto "Città del Tricolore" ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000, in cui la programmazione di sviluppo è definita dai relativi Accordi Territoriali tra Provincia e Comune e dal Programma di intervento per l'affidamento in concessione approvato da ENAC, e i cui interventi sono programmati in sede di POC, anche per fasi successive sulla base di uno schema progettuale guida.
_ Art. 5.8 delle NA del PSC

Usi e potenzialità edificatorie

Area operativa St 918.025 mq

DESTINAZIONE D'USO:
Attrezzature e impianti connesse all'aviazione, servizi di rimessaggio e riparazione degli aerei

Nel caso di aree demaniali non comprese nell'area in subconcessione, previo parere ENAC, i parametri edilizi faranno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità di ciascun tipo di attrezzatura (art. 3.1.2 comma 8).

Area non operativa St 244.342 mq
di cui Area in subconcessione St 225.307 mq
permeabilità 64%

DESTINAZIONE D'USO:
Esercizi commerciali di vicinato (b1), Pubblici esercizi (b2), Studi professionali ed uffici in genere (b3), Attività culturali, ricreative, di spettacolo (b4 e b14).

In quanto area demaniale vocata ad attività ricreative, di spettacolo e ludico-ricreative caratterizzata da elevata permeabilità, non viene prevista in essa un area di cessione a servizi e verde pubblico (SVp)

PF_6-1

Area in subconcessione St 225.307 mq
Diritto Edificatorio (DE) 0,04 mq/mq St
Superficie Complessiva Sc 9.012 mq

I stralcio **Sc 4.000 mq**
Sono ammessi inoltre manufatti temporanei di cui all'art.7 comma 1 lettera f) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

USI PREVISTI: Funzioni di servizio e terziarie
b1, b2, b3, b4
Dotazione di parcheggi P1 e P2 **P1=64 p.a. e P2=160 p.a.**

b14
Dotazione di parcheggi temporanei pari a:
P1= 25 mq/3 posti di capienza di pubblico autorizzata

II stralcio
Diritto Edificatorio (DE) 0,04 mq/mq St
al netto di quanto realizzato nel I stralcio

USI PREVISTI: Funzioni di servizio e terziarie -
b1, b2, b3, b4 e b14
Dotazione di parcheggi di cui all'art.3.1.5 delle NA RUE

Analisi di contesto

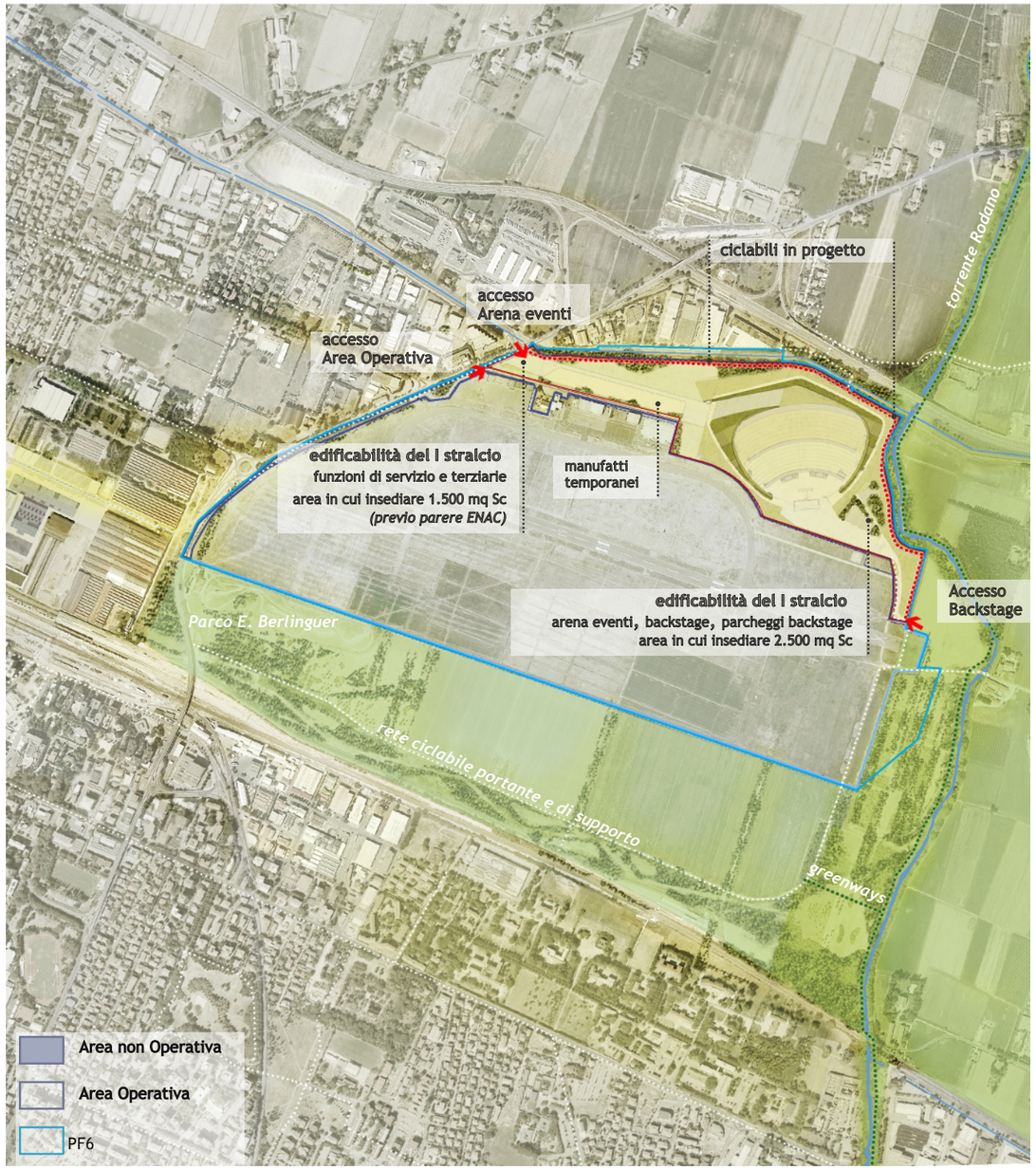
Il progetto prevede la realizzazione di un'arena per spettacoli ed eventi nell'area non operativa dell'Aereoporto, con capacità ricettiva fino alle centomila persone. Lo spazio interno all'arena, a verde, è stato dimensionato in modo flessibile, tale da garantire quatto scenari di eventi: concerti a sedere per 10.000 persone, concerti medi per 15.000 persone, grandi per 50.000 persone e concerti molto grandi per 100.000 persone.
Nello specifico, a seconda dell'organizzazione dell'evento e temporaneamente, verranno dimensionati gli standard a parcheggio adeguati alla ricettività prevista nonchè adottare le soluzioni di mobilità adeguate, secondo quanto meglio dettagliato negli elaborati di VAS/ValSAT - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica.
Il progetto sviluppa un intervento unitario dell'intero ambito lungo le direttrici principali est-ovest, riqualificando le strade di penetrazione esistenti, fino ad aprirsi verso l'arena spettacoli, formando anche aree attrezzabili per eventi o spettacoli temporanei di minore entità. L'area ad ovest, così riqualificata, permetterà la realizzazione di ampie zone per l'allestimento di fiere e manifestazioni temporanee, sulle quali potranno essere collocate ordinatamente strutture leggere, quali tensostrutture o prefabbricati, oltre che organizzare e gestire al meglio l'accoglienza per i grandi eventi. Viene dunque consentita, la possibilità di insediare strutture a carattere temporaneo. Le uniche opere trattate dal punto di vista strutturale riguardano l'area predisposta all'ingresso nord-ovest per funzioni terziarie e quella a sud-est per backstage, montaggio del palco nonchè la formazione dei sistemi di fondazione delle torri Delay dei sistemi di diffusione audio.

Il **I stralcio** prevede la realizzazione di un'arena spettacoli, capace di ospitare un'area attrezzata per manifestazioni all'aperto di attrattività di livello nazionale e internazionale, quali concerti ed eventi di interesse pubblico; di una palazzina situata all'ingresso su via dell'Areonautica; delle strutture a servizio del backstage e contestuali parcheggi, oltre alla realizzazione di manufatti temporanei. Si prevede inoltre una differenziazione degli accessi tra area operativa e area non operativa in modo da eliminare possibili punti di conflitto viario.
Si prevede inoltre la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il torrente Rodano, a completamento del percorso della Cintura Verde. Inoltre è prevista la piantumazione di alberi a compensazione delle emissini di Co2 (prestazioni richieste dal progetto CarbonZero), come meglio dettagliato nella relazione di ValSat.

Condizioni e modalità di attuazione

I stralcio: Condizioni e modalità di attuazione secondo quanto previsto art. 36 ter e octies. La palazzina uffici sarà realizzabile attraverso permesso di costruire, previo parere ENAC.

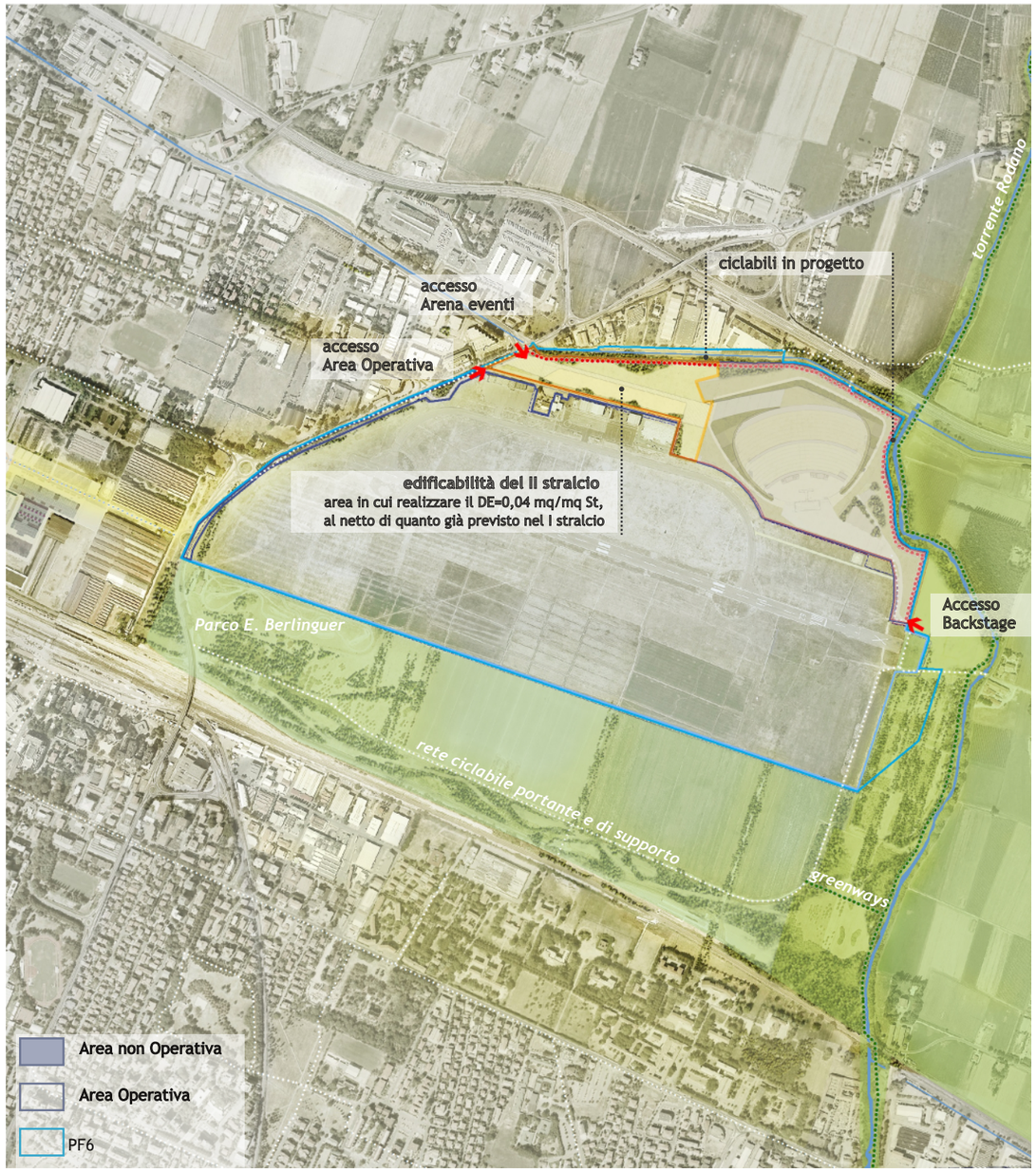
Schema direttore I° stralcio



Schema direttore

II° stralcio

Nel **II stralcio** sarà possibile realizzare il Diritto edificatorio (DE) restante, ovvero al netto di quello già realizzato nel I stralcio.
L'attuazione di tale diritto è condizionata all'inserimento in POC, ovvero di quanto previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m.i. Tale attuazione è altresì subordinata ad autorizzazione di ENAC.
Le funzioni previste sono di servizio e terziarie.



Opere

requisiti per la realizzazione dell'intervento nel I stralcio

Si richiama quanto già evidenziato a seguito della valutazione dei possibili impatti, ovvero l'opportunità di prevedere che gli interventi conseguenti alla variante svolgano una procedura volontaria di valutazione di impatto ambientale (L.R. 9/99), al fine di individuare, descrivere e valutare più compitamente gli impatti ambientali potenzialmente derivanti dal progetto, e di prevedere e concordare adeguate misure di mitigazione e compensazione, sulla base delle caratteristiche infrastrutturali e gestionali del progetto definitivo.

Accessibilità e mobilità sostenibile. Oltre alle azioni previste volte al miglioramento della viabilità, si richiede di produrre uno "studio di gestione della mobilità" finalizzato a stimare gli impatti sulla viabilità locale e a proporre misure infrastrutturali e gestionali per garantire soluzioni per aumentare l'offerta di mobilità (trasporto in treno, bus, bus turistici, trasporto collettivo in car pooling) e ridurre la domanda di mobilità con mezzo privato a bassa occupazione, e garantire una corretta accessibilità (dimensionare opportunamente le aree di sosta per auto temporanee e permanenti, e rendere efficiente ed ordinato l'accesso ai diversi parcheggi, organizzare gli itinerari pedonali dai parcheggi all'ingresso dell'area ospitante l'evento, minimizzando i punti di conflitto fra flussi pedonali e flussi automobilistici) e adottare soluzioni volte alla creazione di spazi di vita accessibili anche alle categorie di persone sensibili (bambini, anziani, diversamente abili).

Qualità dell'aria ed emissioni climalteranti. Nel caso di realizzazione di edifici e in relazione ai consumi energetici potenzialmente conseguenti alla previsione di un'area eventi, è necessario il rispetto, in fase di progettazione, dell'applicazione di requisiti e prescrizioni specifiche individuate nell'"Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici", le quali garantiranno che l'impatto sulle emissioni climalteranti non sia significativo. Inoltre occorrerà produrre: uno studio finalizzato a stimare le emissioni in atmosfera degli inquinanti PM10 e NOx, al fine di proporre misure infrastrutturali e gestionali per garantire l'assenza di impatti locali significativi; uno studio finalizzato a stimare le emissioni climalteranti e a proporre misure infrastrutturali e gestionali e/o compensative per garantire il bilancio a impatto zero. Infine, per compensare le eventuali residue emissioni di gas serra, si rimanda all'applicazione del progetto CarbonZero, come di seguito esplicitato.

Misure di compensazione e progetto CarbonZero. Sulla base della valutazioni condotte e delle ipotesi progettuali per le soluzioni energetiche previste per l'intervento edilizio connesso alla variante, la piantumazione di circa 600 alberi (o l'acquisto di circa 8500€ di crediti volontari di carbonio) consentirebbe l'impatto zero in termini di bilancio emissivo (ferme restando le misure di efficienza energetica e produzione di rinnovabili previste) relativamente alla componente edilizia. Con riferimento agli eventi, si ritiene necessario che in fase attuativa/di progettazione, siano valutate le emissioni di CO2 in funzione degli eventi previsti e della quantità di spettatori a stima di CO2 equivalente effettuata, sarà necessario provvedere ad una compensazione al fine di garantire il bilancio a impatto zero, mediante idonee soluzioni di riduzione delle emissioni ed eventuale piantumazione per compensare le emissioni residue.

Inquinamento luminoso. Poiché l'area oggetto di variante è ricompresa all'interno delle zone di protezione dall'inquinamento luminoso per l'osservatorio di Iano, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, occorre rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti,in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 19/2003 e della rispettiva Direttiva Regionale "Terza Direttiva" (DGR 1732 del 12/11/2015).

Incremento della resilienza urbana. Considerato che l'area si trova in un contesto urbanizzato ma a bassa densità, pertanto parzialmente soggetto a potenziali effetti di isola di calore con aggravio di eventuali ondate di calore estive, dovranno prevedersi idonee misure per il comfort climatico degli spazi pubblici aperti. Inoltre è fin da ora necessario che gli interventi di riqualificazione siano improntati verso l'incremento della resilienza del sistema urbano rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico. Concorrono alla realizzazione di tali obiettivi, la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano.

Inquinamento acustico. Considerate le tipologie di attività potenzialmente previste a seguito della variante con possibili impatti in tema di inquinamento acustico, si condiziona l'intervento all'elaborazione di uno studio di Previsione di Impatto Acustico, che includa una stima previsionale dei livelli sonori prodotti dagli impianti in occasione degli eventi e che includa eventuali misure di mitigazione e accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia. Inoltre dovrà essere rispettato limite massimo di 70 dBA LAeq con tempo di misura ≥ 10 minuti in facciata di edifici con ambienti abitativi (per il contenimento del disturbo dei cittadini, ovvero in tutti gli edifici residenziali potenzialmente esposti), riducendo al minimo la necessità di ricorrere alla autorizzazione in deroga, la quale verrà rilasciata in occasione di eventi eccezionali.

Sistema naturale, paesaggio e tutele storiche. Per la stretta contiguità al Torrente Rodano, è necessaria l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di interventi. La presenza del corridoio primario della rete ecologica e dall'ambito paesaggistico di cintura, evidenzia la necessità di ulteriori condizioni, quali: interventi di rinaturazione, valorizzazione e implementazione degli elementi della rete ecologica locale del Torrente Rodano e relativo ambito fluviale, in particolare per quanto riguarda il raccordo con l'ambito del Torrente Rodano ed il vasto cuneo verde compreso tra il polo funzionale e la linea ferroviaria; in fase di progettazione, dovranno tenersi in considerazione le linee di indirizzo contenute nei focus sugli aspetti paesaggistici integranti il PSC (Cintura Verde Parco del Rodano), ed il mantenimento dei varchi visivi lungo via dell'Aeronautica/via del Partigiano. con la viabilità storica (via dell'Aeronautica e via Montagnani-Marelli), secondo quanto previsto dal PSC (art. 2.17), e con il "sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e opere idrauliche", secondo quanto indicato all'art. 2.18 del PSC.

Risorsa idrica e corpi idrici. Dovranno adottarsi misure per il consumo di risorsa acqua potabile, prevedendo utilizzo efficiente e razionale della risorsa idrica; il progetto della nuova rete di drenaggio delle acque meteoriche dovrà riorganizzare e rifunzionalizzare la rete di raccolta delle acque bianche esistenti; a tal fine, si dovrà produrre uno studio idraulico che contenga anche una stima delle acque meteoriche e adottare soluzioni per garantire il rispetto dell'invarianza idraulica. Anche nel caso in cui il progetto dell'arena eventi preveda l'utilizzo di bagni chimici, sarà necessario prevedere una rete di raccolta separata delle acque nere, predisposta per la raccolta degli scarichi delle attività accessorie (area tecnica, backstage).

Rischio idraulico. Le aree interessate dalla variante dovranno prevedere misure volte a ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana e misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Suolo e sottosuolo, geologia e sismica. Il progetto dovrà essere corredato dalle Relazioni Geologica, di Modellazione Sismica e Geotecnica come previsto dalla vigente normativa in materia sismica e di norme tecniche per le costruzioni; nel caso di movimentazione terre e rocce da scavo per la realizzazione del progetto, se previsto dalla normativa in materia (art. 186 D.Lgs. 152), dovrà prodursi una apposita relazione individuando le modalità di gestione degli scavi.

Prescrizioni in materia di archeologia preventiva. Sono previste disposizioni per la tutela e valorizzazione delle zone ed elementi di interesse storico-archeologico: nel caso in cui il progetto connesso alla variante preveda modificazioni del sottosuolo al di sotto dei 60 cm su areali superiori ai 100 mq, è richiesta l'esecuzione di sondaggi preventivi concordati con la Soprintendenza per i Beni Archeologici (confluita nella Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara), previa presentazione del progetto.

Si rimanda all'elaborato ValSAT-Rapporto ambientale e sintesi non tecnica (inserimento in POC) per specifici approfondimenti.