



Addendum al Protocollo di intesa per la definizione e promozione di un sistema di azioni e progetti finalizzati alla rigenerazione dell'Area Produttiva di Mancasale tra il Comune di Reggio Emilia, Unindustria, CNA, Legacoop, Confcooperative, Confartigianato, Confesercenti, Confcommercio, Camera di Commercio, IREN Ambiente, CGIL, CISL, UIL, Consorzio Villaggio Crostolo, Fondazione E35, IRETI, Lepida srl per la definizione e promozione di un sistema di azioni e progetti finalizzati alla rigenerazione del Villaggio Industriale Crostolo.

Premesso che:

- le linee programmatiche di mandato dell'Amministrazione Comunale per gli anni 2014-2019 incentrano il disegno dello sviluppo della città sulla necessità di rilanciare gli investimenti economici e produttivi, mettendo al centro il tema del rapporto tra la rigenerazione del territorio e lo sviluppo economico al fine di creare condizioni e opportunità per potenziare il sistema delle eccellenze industriali, sostenere e promuovere le filiere produttive di qualità accrescere ricerca e innovazione, lavorando affinché Reggio Emilia si configuri sempre più come una polarità urbana nel sistema d'area vasta attrattiva di investimenti capaci di sostenere e rilanciare in termini di competitività e occupazione l'attuale modello economico;
- le specifiche azioni strategiche individuate nelle linee programmatiche di mandato assumono come prioritaria la necessità di cogliere le molteplici esigenze delle imprese in particolare di approntare una normativa locale incentivante (modificando, ammodernando e rendendo più snelli i numerosi regolamenti esistenti), di rimuovere gli ostacoli burocratici che limitano o vincolano il pieno sviluppo delle attività e, soprattutto, di cogliere in una visione di insieme, le possibili sinergie instaurabili tra gli attori economici locali, stimolando nuove partnership, mettendo in relazione la domanda e l'offerta di nuovi servizi;

Dato atto che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC 2011) all'art. 4.3 delle NA individua gli "*ambiti specializzati per attività produttive*" (ASP2) quali parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive e terziarie totalmente edificate o in corso di attuazione, per i quali fissa gli obiettivi da perseguire tra cui la *valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato locale*;
- il PSC 2011 nell'elaborato P6 ha individuato tra le aree produttive l'area di Mancasale quale *Ambito produttivo di rilievo sovracomunale* e disciplinato dal vigente Regolamento Urbanistico ed edilizio (RUE) quale ambito consolidato di riqualificazione produttivo AR 19,

per per il quale con delibera di Giunta Comunale ID.n. 233 del 02/12/2014 è stato approvato apposito *Protocollo d'intesa tra Comune di Reggio Emilia, Unindustria, CNA, Legacoop, Confcooperative, Confartigianato, Confesercenti, Confcommercio, Camera di Commercio, Iren Ambiente, per la definizione e promozione di un sistema di azioni e progetto finalizzati alla rigenerazione dell'area produttiva di Mancasale*” stipulato in data 04/12/2014;

Dato altresì atto che:

- nella tavola P6 del PSC e nell'elaborato R 3.2 del RUE al foglio 70 e 44 quale ambito ASP2, normato dall'art. 4.4.2 e 4.4.3 delle NA del RUE vigente viene individuato l'ambito produttivo denominato “ Villaggio Industriale Crostolo” che è stato oggetto di atto di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 approvato con delibera di Giunta Comunale PG.n. 4654/62 del 17/03/2009 stipulato in data 18/01/2010;

Dato atto inoltre che:

- il Comitato di Gestione istituito ai sensi dell'art.7 del Protocollo di Intesa su Mancasale ha provveduto ad ampliare l'elenco dei soggetti firmatari a favore delle organizzazioni sindacali CGIL, CISL e UIL della provincia di Reggio Emilia, cui sono stati assegnati i seguenti compiti e impegni:
 - promuovere attraverso i propri associati un monitoraggio dei bisogni (tramite questionari e altri strumenti) e la promozione delle linee strategiche di rigenerazione dell'area produttiva di Mancasale al fine di giungere ad una condivisione e ampia partecipazione rispetto alle azioni individuate;
 - collaborare con l'Amministrazione Comunale relativamente alla ricerca di cofinanziamenti e contributi per la promozione della ricerca ed innovazione industriale di cui all'art.3 lettera j);
- il Consiglio Comunale con delibera I.D. n 85 del 04/05/2015 ha approvato la variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio inserendo integrazioni al disposto regolamentare finalizzate ad incentivare interventi di riqualificazione nell'AR 19_Mancasale con importanti semplificazioni delle norme urbanistiche per il recupero dell'esistente e la rigenerazione urbana, ed incentivazioni economiche per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- nel mese di Aprile 2017, a seguito dei progetti di opera pubblica approvati dalla Giunta Comunale con proprie deliberazioni ID.n.77/2015 e 210/2015, sono terminati i lavori di rigenerazione del Parco Industriale Mancasale in conformità agli allegati: ALLEGATO 1) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURALE e ALLEGATO 2) PROGETTO DI AMMODERNAMENTO DELLA RETE DATI del Protocollo di Mancasale, per un importo lavori pari a 2.127.000,00 Euro;

Valutato che:

- si è ravvisata l'opportunità di dar vita ad un percorso condiviso con Camera di Commercio, le Associazioni di Categoria e le Organizzazioni Sindacali finalizzato alla definizione e realizzazione di un progetto di rigenerazione anche per l'ambito di riqualificazione produttivo del Villaggio industriale Crostolo, per raggiungere anche in questo contesto importanti obiettivi di qualificazione dal punto di vista urbanistico, architettonico, infra e info-strutturale, ambientale e della dotazione di servizi, adottando particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali;
- l'obiettivo della riqualificazione è anche quello di rendere più competitive le aziende con sede in quest'area aumentando i servizi a loro disposizione, la qualità dell'ambiente e l'efficienza delle infrastrutture;
- dal confronto con i rappresentanti del Comitato di Gestione del Protocollo d'Intesa per la riqualificazione dell'area produttiva di Mancasale, si è pervenuti alla condivisione di estendere l'area di azione del Protocollo del 4/12/2014 anche all'area produttiva del Villaggio Crostolo, per definire e promuovere un sistema di azioni e progetti finalizzati alla rigenerazione dell'area produttiva stessa così come precedentemente fatto per l'APEA Mancasale;

Rilevato infine che:

- il Comitato di Gestione, così come previsto all'art. 7 del Protocollo di Intesa su Mancasale, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione dell'area produttiva del Villaggio Industriale Crostolo ha individuato quali nuovi firmatari del Protocollo, il Consorzio Villaggio Crostolo, la Fondazione E35, IRETI, Lepida S.p.A;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale ID n. del ../12/2017;

Tutto ciò premesso e considerato

tra

- il Comune di Reggio Emilia, rappresentato ai fini del presente atto dal Sindaco Luca Vecchi;
- Unindustria rappresentata ai fini del presente atto da nato a..... il.....;
- CNA rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail
- Legacoop rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail
- Camera di Commercio rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail
- Confcooperative rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail

- Confartigianato rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- Confesercenti rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- Confcommercio rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- IREN AMBIENTE rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- CGIL rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- CISL rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- UIL rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- Consorzio Villaggio Crostolo, rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- Fondazione E35, rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- IRETI SPA, rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;
- Lepida srl, rappresentata ai fini del presente atto da....., nato ail ;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1.1

PREMESSE

Il presente atto costituisce parte integrante e sostanziale del Protocollo di intesa per la definizione e promozione di un sistema di azioni e progetti finalizzati alla rigenerazione dell'Area Produttiva di Mancasale (di seguito denominato Protocollo di intesa Mancasale) e ne aggiorna i contenuti ed obiettivi ampliando l'ambito di studio ed intervento al Villaggio Industriale Crostolo.

Art. 2.1

OGGETTO

Il presente atto rappresenta l'avvio di un percorso condiviso finalizzato alla definizione e realizzazione di un progetto di rigenerazione e riqualificazione del Villaggio Industriale Crostolo. Oggetto dell'addendum al Protocollo d'intesa Mancasale è l'ambito specializzato per attività produttive esistenti ASP 2 individuato cartograficamente nella tav P6 del PSC e nell'elaborato R 3.2 Disciplina urbanistico-edilizia frazioni e forese al foglio 70 e 44 del RUE.

L'ambito è stato oggetto dell'accordo art. 18 L.R. 20/2000 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 4654/62 del 17/03/2009.

Il presente atto impegna le parti a collaborare ed intraprendere tutte le azioni necessarie per conseguire le finalità dell'atto stesso, nonché a sostanzare le iniziative di coinvolgimento e partecipazione dei soggetti interessati e della cittadinanza in generale.

Art. 3.1

OBIETTIVI E AZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA

Le parti concordano con la necessità di perseguire gli obiettivi di rigenerazione del Villaggio Industriale Crostolo dal punto di vista urbanistico, architettonico, infra e info-strutturale, ambientale e della dotazione di servizi al fine di rendere l'ambito assimilabile ad una Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

In particolare dovranno essere adottati accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali.

Le azioni puntuali di rigenerazione previste per il Villaggio Industriale Crostolo sono:

- a) riqualificazione e rifunzionalizzazione dei viali di collegamento e attraversamento
- b) riqualificazione energetica e potenziamento della pubblica illuminazione
- c) installazione e gestione di un sistema di controllo accessi e di videosorveglianza inerente la pubblica viabilità
- d) riqualificazione urbana e promozione (ammodernamento, omogeneizzazione e potenziamento della segnaletica, strumenti di comunicazione,...)
- e) estendimento della rete a banda larga
- f) semplificazione normativa del dispositivo di RUE per agevolare i processi di rigenerazione urbana diffusi
- g) ricerca di finanziamenti, cofinanziamenti e contributi per la promozione della ricerca ed innovazione industriale

Nell'Allegato 1 - *Sintesi degli interventi previsti per la rigenerazione del Villaggio Crostolo* al presente addendum si riportano i contenuti di dettaglio di cui ai precedenti punti da a) e f).

Art. 4.1

ADESIONE DI NUOVI FIRMATARI AL PROTOCOLLO

Come previsto all'art.7 del Protocollo di intesa su Mancasale, si individuano i seguenti nuovi firmatari del Protocollo:

- Consorzio Villaggio Crostolo;
- Fondazione E-35 con sede in Reggio Emilia, Via Vicedomini 1;
- IRETI S.p.A con sede in Castelnuovo Scrivia (Tortona) Strada Provinciale, 95;
- Lepida S.p.A; con sede in Bologna, Via della Liberazione 15;

Il rispettivo ruolo e contributo è riportato nel successivo art. 5.1. E' aperta l'adesione al protocollo ad ulteriori soggetti rappresentativi del territorio di riferimento.

Art. 5.1

COMPITI E IMPEGNI DEI FIRMATARI IL PROTOCOLLO

Il Comune di Reggio Emilia assume il compito di coordinare le azioni previste all'art. 3.1 finalizzate all'attuazione della qualificazione del Villaggio Industriale Crostolo.

In particolare il Comune di Reggio Emilia si impegna a realizzare, con le modalità e forme previste dalla normativa vigente, i seguenti interventi, così come dettagliato nell'Allegato 1:

- a) riqualificazione e rifunzionalizzazione dei viali di collegamento e attraversamento;
- b) riqualificazione energetica e potenziamento della pubblica illuminazione;
- c) installazione e gestione di un sistema di controllo accessi e di videosorveglianza inerente la pubblica viabilità;
- d) riqualificazione urbana e promozione (ammodernamento, omogeneizzazione e potenziamento della segnaletica, strumenti di comunicazione,...)
- e) estensione della rete a banda larga;
- f) semplificazione normativa del dispositivo di RUE per agevolare i processi di rigenerazione urbana diffusi;

Camera di Commercio, le Associazioni di Categoria, e le Organizzazioni Sindacali si impegnano:

- a promuovere attraverso i propri associati un monitoraggio dei bisogni (tramite questionari e altri strumenti) e la promozione delle linee strategiche di rigenerazione del Villaggio Industriale Crostolo, di cui al presente addendum, al fine di giungere ad una condivisione e ampia partecipazione rispetto alle azioni individuate;
- a collaborare con l'Amministrazione Comunale relativamente alla ricerca di cofinanziamenti e contributi per la promozione della ricerca ed innovazione industriale di cui all'art.3.1 lettera g)

Il Consorzio Villaggio Crostolo si impegna a promuovere attraverso i propri consorziati le linee strategiche di rigenerazione del Villaggio Industriale Crostolo, di cui al presente addendum, al fine di giungere ad una condivisione e ampia partecipazione alle azioni individuate.

La Fondazione E-35 si impegna nella ricerca di finanziamenti, cofinanziamenti e contributi per la promozione della ricerca ed innovazione industriale di cui all'art.3.1 lettera g) in accordo con l'Amministrazione Comunale, la Camera di Commercio e con le Associazioni di Categoria.

IRETI si impegna ad elaborare, contestualmente al progetto riqualificazione dell'area sviluppato dal Comune di Reggio Emilia, uno studio di fattibilità per la individuazione e risoluzione di eventuali problematiche inerenti la gestione delle acque del Villaggio Industriale Crostolo.

Lepida SpA si impegna ad effettuare la progettazione definitiva ed esecutiva per l'estendimento della rete in fibra ottica a banda ultra larga nell'area relativa al Villaggio Industriale Crostolo.

Art. 6.1

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto conferma quanto previsto negli artt. 5, 6, 7 del Protocollo di intesa su Mancasale di cui ne costituisce parte integrante.

Letto, confermato e sottoscritto

- per il Comune di Reggio Emilia il Sindaco Luca Vecchi;
- per Unindustria
- per CNA
- per Legacoop
- per Camera di Commercio
- per Confcooperative
- per Confartigianato
- per Confesercenti r
- per Confcommercio
- per IREN AMBIENTE
- per CGIL
- per CISL
- per UIL
- per Consorzio Villaggio Crostolo
- per Fondazione E-35
- per IRETI
- per Lepida srl

ALLEGATO 1 - SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA RIGENERAZIONE DEL VILLAGGIO INDUSTRIALE CROSTOLO

A. Riqualificazione e rifunionalizzazione dei viali di collegamento e attraversamento

Sistemazione di parte delle pavimentazioni maggiormente ammalorate, attraverso un intervento di manutenzione funzionale ed un aumento delle condizioni di sicurezza del transito dei veicoli.

Verifica in accordo con IRETI delle condotte fognarie principali mediante videoispezione sulle condotte di via Colletta, Degola e Denti in modo da poter avere un quadro conoscitivo esaustivo degli eventuali problemi presenti e conseguenti indicazioni progettuali.

Controllo delle caditoie e il collegamento delle stesse alla condotta principale con la possibilità di realizzare nuove caditoie qualora si riscontrasse un deficit nella capacità di scolo.

Intersezione via Brodolini-Colletta-Moscova: adeguamento del raggio di curvatura per la svolta in destra da via Brodolini a via Colletta con il relativo allargamento dell'area dell'intersezione, per agevolare i mezzi pesanti durante le fasi di manovra.

Intersezione via Gasparini-Colletta-Degola: realizzazione di una rotonda compatta per aumentare la sicurezza del nodo; verranno sistemati tutti i percorsi pedonali esistenti e realizzato un nuovo marciapiede di larghezza 1,5 metri, nel tratto di via Colletta verso via dei Gonzaga.

Uscita via Colletta - via Davoli: adeguamento del raggio di curvatura esistente con il relativo allargamento della carreggiata, per agevolare i mezzi pesanti nelle fasi di manovra.

Uscita Est dal Comparto (via Colletta su via dei Gonzaga): aumento delle condizioni di sicurezza con realizzazione di n. 2 aiuole spartitraffico atte a impedire la svolta in via Colletta sia in sinistra per chi proviene da sud sia per chi proviene dalla z.i. e vuole immettersi su via dei Gonzaga.

Fermata autobus su via Colletta: spostamento della stessa all'interno dell'area di proprietà del Consorzio ai piedi dell'argine del torrente Crostolo, realizzando un'ampia zona di attesa, un marciapiede ed un attraversamento pedonale sfruttando le isole spartitraffico già presenti. Grazie alla realizzazione del ponte pedonale previsto da IRETI, si procederà a realizzare inoltre un collegamento con la nuova fermata ed il sistema pedonale della z.i.

B. Riqualificazione energetica e potenziamento della pubblica illuminazione

Sostituzione dei corpi illuminanti esistenti con altrettanti dotati di tecnologia a LED con maggiore efficienza e risparmio energetico.

Verifica della funzionalità delle linee interrato con la possibilità di intervenire puntualmente dove ci siano criticità.

C. Installazione e gestione di un sistema di controllo accessi e di videosorveglianza inerente la pubblica viabilità

Installazione di telecamere sia per il controllo dell'area (contesto) che per il riconoscimento e la lettura delle targhe (OCR). Verranno interessati gli assi viari principali di accesso (Via Neviani, via Brodolini, via Colletta, via Bertani Davoli, via dei Gonzaga).

Realizzazione di tutte predisposizioni e i collegamenti in fibra ottica degli apparati.

D. Riqualificazione urbana e promozione (ammodernamento, omogeneizzazione e potenziamento della segnaletica, strumenti di comunicazione,...)

Installazione di pannelli luminosi informativi a messaggio variabile (PMV) integrati in appositi totem segnaletici, negli ingressi alla z.i. di via Neviani e via Bertani Davoli, che diventeranno la segnalazione fisica dei varchi il tutto a favore di una maggiore raggiungibilità delle aree.

E. Estendimento della rete a banda larga

Realizzazione di tutte predisposizioni necessarie per un futuro estendimento della rete di fibra ottica all'interno della zona industriale.

F. Semplificazione normativa del dispositivo di RUE per agevolare i processi di rigenerazione urbana diffusi

Semplificazione normativa del RUE per agevolare i processi di rigenerazione urbana diffusi finalizzati alla qualificazione e ottimizzazione dell'attività produttiva, ammodernamento e riassetto aziendale come previsto all'art. 4.3.3 comma 5 delle NA del RUE vigente per l'Ambito di riqualificazione Mancasale.