



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n.	187
in data	11/12/2017

L'anno **duemiladiciassette** addì **11 - undici** - del mese di **dicembre** alle ore **16:09** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

ADOZIONE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 22 COMMA 1 LETT. B), 31 COMMA 4 E 35 COMMA 1 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU_IP - BANDO PERIFERIE REGGIANE/SANTA CROCE", IN VARIANTE ALLA PROGRAMMAZIONE DEL POC VIGENTE, FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO E ALL'INTEGRAZIONE DEL "PRU_IP-1A".

	F	C	A		F	C	A
VECCHI Luca				SACCARDI Pierluigi	Si		
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SCARPINO Salvatore	Si		
BASSI Claudio		Si		SORAGNI Paola			
BELLENTANI Cesare		Si		VACCARI Norberto			
BERTUCCI Gianni		Si		VERGALLI Christian	Si		
CACCAVO Nicolas				TERZI Matteo	Si		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca		Si	
CANTAMESSI Ivan							
CANTERGIANI Gianluca	Si						
CAPELLI Andrea	Si						
CASELLI Emanuela	Si						
CIGARINI Angelo	Si						
DAVOLI Emilia							
DE FRANCO Lanfranco	Si						
DE LUCIA Dario	Si						
FRANCESCHINI Federica	Si			----- Assessori -----		Presenti	
GUATTERI Alessandra				SASSI Matteo		No	
INCERTI Silvia				CURIONI Raffaella		Si	
LUSENTI Lucia		Si		FORACCHIA Serena		Si	
MANGHI Maura	Si			MARAMOTTI Natalia		No	
MONTANARI Federico	Si			MARCHI Daniele		No	
MORELLI Mariachiara	Si			MONTANARI Valeria		No	
PAVARINI Roberta	Si			PRATISSOLI Alex		Si	
RIGON Roberta		Si		TUTINO Mirko		No	
RIVETTI Teresa	Si						
RUBERTELLI Cinzia							

Consiglieri **Presenti:** 24 Assessori presenti: 3
Favorevoli: 18
Contrari: 6
Astenuti: 0

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia si è dotato, ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 5167/70 del 05.04.2011 ed entrati in vigore il 25.05.2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 77;
- il PSC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05.04.2011, individua, conformemente al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), all'art. 5.8 delle Norme di Attuazione, 7 Poli funzionali, di cui all'art. A-15 della L.R. 20/2000 e s.m.i., fra i quali rientra il Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane" che si caratterizza come ambito vocato al potenziamento, riqualificazione e connessione fra l'Area Nord, il quartiere Santa Croce, il Centro Internazionale Loris Malaguzzi e l'area Campo Volo, nonché quale elemento di relazione urbana e spaziale con l'area a sud della stazione ferroviaria storica, il campus universitario di San Lazzaro e il centro storico;
- secondo quanto previsto dal PSC vigente all'art. 5.8 delle NA, gli interventi all'interno del Polo funzionale devono essere programmati in sede di POC, anche per successivi stralci, e la loro attuazione è subordinata alla definizione di specifici Accordi territoriali, da sottoscrivere fra Provincia e Comune di Reggio Emilia, allo scopo di definirne, sulla base di uno schema progettuale - guida, l'assetto funzionale, la perimetrazione e il dimensionamento, nonché il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica;
- l'elaborato P4.1.a del PSC, raccoglie le "Schede di Ambito dei Poli funzionali" e, tra queste, la scheda "PF-4 Stazione ferroviaria, Centro Intermodale ed ex Officine Reggiane" che ne definisce l'inquadramento territoriale, gli interventi programmati e proposti, l'indicazione delle strategie e degli indirizzi per la pianificazione e assume valenza di Documento di indirizzo in ordine al processo di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 2 comma 1.bis della Legge Regionale n. 19/1998;
- 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);

- il PSC individua, inoltre, all'art. 5.5 delle Norme di Attuazione, 23 Ambiti da riqualificare, di cui all'art. A-11 della L.R. 20/2000 e s.m.i., fra i quali rientra l'ambito AR-10 "Ambito Santa Croce" che si caratterizza per la compresenza di tessuti residenziali e tessuti produttivi -in gran parte dimessi, sorti nell'immediato contesto della stazione ferroviaria storica;
- l'elaborato P4.1.b del PSC raccoglie, poi, le *"Schede di Ambito degli Ambiti di riqualificazione"* e tra queste la scheda "Ar-10 Ambito Santa Croce" che ne definisce l'inquadramento territoriale, l'indicazione delle strategie e degli indirizzi da perseguire per la riqualificazione delle aree interessate;
- il Comune di Reggio Emilia, in sede di approvazione del PSC, ha altresì approvato il Documento di indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale (POC), confermando la strategia di trasformazione dell'area ex Reggiane nel "Parco della conoscenza, innovazione e creatività";

Premesso inoltre che:

- in conformità a quanto previsto dall'articolo 2 comma 1 ter della Legge Regionale n. 19/1998 e dall'art. 4.6 delle NA del PSC, il Comune ha poi approvato, con Deliberazione di Giunta Comunale PG. n. 20055/285 del 15/11/2011, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) dell'Area Reggiane, dove si prevede, in particolare, che *"il processo di riqualificazione dell'Area Reggiane sarà disciplinato in via generale dalle disposizioni della Legge Regionale n. 20/2000 in materia di Poli Funzionali, disciplina che, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 ter della Legge Regionale n. 19/1998, sarà comunque integrata dalle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 19/1998. ... il DPQU conferma il ruolo definito normativamente, integrando, in conformità alle previsioni della Legge Regionale n.19/1998, il più complesso scenario procedimentale di attuazione del Polo Funzionale che verrà definito sulla base di accordi con i soggetti interventori e, se del caso, di procedure concorsuali, nel contesto dell'Accordo Territoriale attuativo previsto dalla vigente disciplina di pianificazione ..."*;
- il primo Piano Operativo Comunale (POC), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9170/52 del 17.03.2014 ed entrato in vigore il 23.04.2014, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.119, coerentemente

ai documenti programmatici, ha individuato, all'interno dell'elaborato PO.1.2 DPQU - *Programmi di Riqualificazione Urbana*, il "PRU_IP-1 S. Croce - Area Reggiane", facente parte del sopraccitato Polo funzionale PF-4;

- con deliberazione PG. n. 42894/174 del 15.12.2014, il Consiglio Comunale, nell'ambito del procedimento unico semplificato ai sensi dell'art. 36 sexies e octies della L.R. 20/2000 per l'approvazione del progetto preliminare e del progetto definitivo dell'ambito "CIM ed ex Officine Reggiane comparto capannoni 19, 18, 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini", ha approvato l'Accordo Territoriale integrativo del PF-4 e si è espresso positivamente sull'attuazione del comparto del "PRU Reggiane", individuato come "PRU_IP-1a", in variante alla programmazione del POC, procedendo altresì a individuare una Società di Trasformazione Urbana (STU) quale strumento di attuazione e recepimento dell'atto di accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000;

- con successiva deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 264 del 23/12/2014, si è poi proceduto ad approvare, ai sensi della L.R. 19/1998 e della L.R. 20/2000, il Programma di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-1a - Ambito Centro InterModale (CIM) ed ex Officine Reggiane, Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini", in variante alla programmazione del POC del Comune di Reggio Emilia ed i progetti preliminari e definitivi nell'ambito del procedimento semplificato di cui sopra;

Rilevato che:

- per attivare il "PRU_IP-1 S. Croce - Area Reggiane" e specificatamente il comparto "PRU_IP-1a", con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 142 del 23/05/2014 era stato approvato schema di atto di accordo tra il Comune ed Iren Rinnovabili S.p.A, prodromico al procedimento unico di cui sopra, che determinava il contenuto e l'assunzione degli impegni presi in carico dai firmatari ed individuati come funzionali all'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree e delle opere pubbliche e private, ubicati nel comparto "PRU_IP-1a" ed in conformità a quanto previsto dal Contratto di Valorizzazione Urbana (CVU) e dal finanziamento di cui al Documento Unico di Programmazione (DUP), nonché a quanto di volta in volta disposto dal Consiglio Comunale mediante eventuali deliberazioni di competenza;

- l'atto di accordo attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito con l'attuazione dell'intervento e la valenza strategica della riqualificazione dell'Area Reggiane nell'ambito della più vasta azione di rigenerazione dell'intera Area Nord; definisce le

cadenze procedurali previste per la conduzione delle fasi inerenti l'elaborazione e l'approvazione dei progetti dell'intervento, nonché per l'approvazione degli strumenti di programmazione e pianificazione; domanda a successivi Atti di accordo integrativi (dei quali definisce le principali linee guida) le intese inerenti la fase attuativa del comparto "PRU_IP-1a"; le specifiche di tali Atti di accordo integrativi sono riportate nei successivi commi del presente articolo;

- tale atto di accordo è stato sottoscritto in data 16 luglio 2014 fra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili S.p.A. ed è stato successivamente integrato nel tempo da atti successivi nel seguito indicati in breve come "Atti di accordo integrativi", che si basano sulle linee guida definite nel primo Atto di accordo e ne approfondiscono i contenuti al fine di disciplinare la concreta realizzazione del primo stralcio attuativo del PRU, e che qui si intendono integralmente richiamati: tra cui, l'ultimo recentemente stipulato in data 25.07.2017 (n. rep. 4849 racc. 3386), a seguito dell'approvazione dello "Schema del Quarto Atto di accordo integrativo" in allegato alla Delibera Consiliare I.D. n. 119 del 24.07.2017;

Rilevato inoltre che:

- con delibera di Giunta Comunale I.D. n. 84 del 30/04/2015, sono stati approvati gli indirizzi per l'attivazione di politiche urbane di riuso temporaneo di spazi ed immobili pubblici e privati finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città; e all'attivazione delle procedure tecniche finalizzate a progetti pilota di riuso temporaneo all'interno degli ambiti di riqualificazione AR-10 "Ambito Santa Croce", AR-9 "Ambito via Emilia via Turri, zona Stazione e Città Storica", adiacenti all'area delle ex Officine Reggiane e, a seguito dell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 1029/2017, sono pervenute diverse manifestazioni d'interesse che riguardano diversi interventi di seguito elencati e sui quali attivare forme di collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP);

Dato atto inoltre che:

- con atto notaio Dr. Baja Guarienti del 19.02.2015 (n. rep. 1596), registrato in data 20.02.2015 (n. rep. 2318), è stata costituita la società "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la trasformazione Urbana in Reggio Emilia S.p.A.", in forma abbreviata "STU Reggiane S.p.A.", società alla quale è demandata l'attuazione del comparto del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), denominato "PRU_IP-1a";

- in data 23.02.2015 (rep.n. 1605 racc. 1127), con registrazione in data 25.02.2015 al n. 2409, è stata sottoscritta fra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.A. la relativa convenzione urbanistica, successivamente modificata ed integrata in data 01.06.2016 (rep.n. 3278 racc. 2271), ed infine è stata sottoscritta in data 14/07/2016 (n. rep. 55814) ulteriore convenzione urbanistica per la realizzazione del primo stralcio attuativo del PRU, denominato "PRU_IP-1a";

Considerato che:

- la Legge n. 208 del 28.12.2015 (Legge di stabilità 2016) ha istituito il "*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia*", finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti, rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati;

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25.05.2016, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale, serie generale, n. 127 del 01.06.2016, ha approvato il bando che ha definito le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane, dei Comuni capoluogo di Provincia e della città di Aosta richiedendo per gli stessi la conformità con le previsioni dello strumento urbanistico vigente;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 25.08.2016, si è disposto l'impegno formale del Comune di Reggio Emilia per la partecipazione al suddetto "*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*";

- con Decreto della Presidente del Consiglio dei Ministri del 06.12.2016, pubblicato sulla G.U. n. 4 del 05.01.2017, è stata approvata la graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al DPCM 25.05.2016 inserendo il progetto del Comune di Reggio Emilia fra i progetti selezionati e prevedendo in suo favore un finanziamento di importo pari ad € 17.811.853,00, previa stipula di apposita convenzione, come risulta dall'art. 4 del Decreto 25/05/2016 nei termini di cui al successivo Decreto 06/12/2016;

- i progetti che il Comune di Reggio Emilia ha presentato al Bando Periferie di cui alla Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 154/2016, cui si rimanda per una disamina più completa, prevedono in sintesi i seguenti interventi:

- riqualificazione fisica e funzionale di piazzale Europa e sua trasformazione in nuova polarità urbana quale ingresso al "Parco della conoscenza, innovazione e creatività", nuovo fronte nord della stazione ferroviaria storica e nuovo collegamento fra il quartiere e il centro storico della città; riconversione dell'attuale parcheggio (CIM) in un parco innovativo in cui siano compresenti spazi di sosta e funzioni di piattaforma intermodale;
- riapertura, riqualificazione fisica e funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, attualmente ricompreso all'interno dell'Area ex Officine Reggiane, quale dorsale delle funzioni e degli spazi pubblici più rilevanti nonché quale boulevard di ingresso, distribuzione e collegamento del quartiere e del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" al sistema viario portante delle tangenziali;
- riqualificazione architettonica e funzionale dei capannoni 15b, 15c, 17 e 18, adiacenti al Tecnopolo (capannone 19), con interventi coerenti con gli stilemi che hanno caratterizzato il progetto del Tecnopolo stesso, oggi esistente e operativo, prevedendo il recupero e la valorizzazione della struttura industriale esistente (intesa come straordinaria testimonianza della memoria storica del contesto) 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), con interventi di miglioramento sismico delle strutture esistenti per rendere possibile un utilizzo polifunzionale della struttura, principalmente

vocata ad ospitare attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo a servizio del quartiere e dell'intera città;

- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 24, da destinare allo svolgimento di attività di interesse collettivo;
- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/a, n. 22/b, n. 22/c, da destinare allo svolgimento di attività di interesse collettivo;
- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex mangimificio "Caffarri" di via Gioia n. 4, da destinare allo svolgimento di attività di interesse collettivo;
- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex discoteca "Maffia" di viale Ramazzini n. 35, da destinare allo svolgimento di attività di interesse collettivo;
- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi di rigenerazione, dei fabbricati dell'ex deposito ferroviario di via Talami n. 7, da destinare allo svolgimento di attività di interesse collettivo;
- 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 fisica, funzionale, fruitiva e percettiva del quartiere e in particolare dello spazio pubblico che ne costituisce il tessuto connettivo, non solo infrastrutturale, ma anche relazionale;

Preso atto che:

- il Comune di Reggio Emilia ed il soggetto attuatore STU Reggiane S.p.A., alla luce della partecipazione del Comune al Bando Periferie, hanno sottoscritto, in data 29.08.2016, un ulteriore Atto di accordo, finalizzato allo "Sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce", (nel seguito indicato come "Atto di accordo Bando Periferie" e riportato nell'elaborato n. 4.1 "Intese e/o accordi con soggetti cofinanziatori" del presente PRU), con il quale le parti hanno inteso estendere il possibile ambito di intervento del soggetto attuatore regolando al contempo gli impegni delle parti in ordine alla

realizzazione degli interventi sinteticamente rappresentati nell'elaborato n. 17 "Individuazione interventi Bando Periferie", anche ad altre aree del quartiere Santa Croce, comprendendo pertanto gli interventi privati che hanno inviato le manifestazioni di interesse di cui alla citata Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 84/2015 sul riuso temporaneo;

- che, dunque, l'elaborato n. 4.1 "Intese e/o accordi con soggetti cofinanziatori" del presente PRU raccoglie gli atti di intesa sottoscritti con altri soggetti cofinanziatori degli interventi previsti nel "Bando Periferie" e finalizzati a regolare la gestione attuativa del presente PRU, programmando l'allestimento delle attrezzature e degli spazi, nonché l'avvio delle attività da insediarsi;

Dato atto inoltre che:

- nel perseguimento degli obiettivi di carattere urbanistico, sociale e ambientale individuate dalla L.R. 19/1998 e declinati dal PSC, in attuazione di quanto previsto dal Bando Periferie, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha dato corso alla progettazione e alla redazione della variante al Programma di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-1a", già approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 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, per recepire i contenuti previsti dal finanziamento del bando periferie e gli interventi diretti proposti dai soggetti che hanno partecipato al Bando per il riuso temporaneo;

- il PRU elaborato dal Servizio Rigenerazione e denominato appunto "PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce" persegue l'obiettivo strategico di rigenerare/riqualificare parte del quartiere storico "Santa Croce" e di sviluppare nel contempo il "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" quale volano per promuovere lo sviluppo competitivo del territorio e delle sue imprese, individuando due sub-comparti di attuazione e precisamente:

- il sub-comparto est ("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 costituisce il primo consolidato nucleo del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" ed è costituito dai centri di ricerca già esistenti: il Centro Internazionale Loris Malaguzzi e il Tecnopolo (capannone 19) che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico; e che assorbe il "PRU_IP-1a") estendendolo al capannone 15;

- il sub-comparto ovest ("PRU IP-1b - Ambito Santa Croce - Via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest") che prevede il riuso -anche temporaneo- di ambiti produttivi dismessi, sia pubblici che privati, verso funzioni principalmente finalizzate ad ospitare enti e associazioni volte ad offrire servizi di interesse generale (in ambito culturale, sociale, sportivo, ecc...), con il fine di attivare nuove dinamiche di innovazione sociale in grado di ri-creare interazione fra il quartiere e le polarità pubbliche presenti, di aumentare il presidio del territorio, di favorire le relazioni interculturali e, più in generale, di sviluppare nuove forme di cittadinanza attiva;
- *come meglio illustrato nelle NTA del PRU gli obiettivi specifici del sub-comparto est ("PRU_IP-1a.bis") sono in generale:*
 - la riqualificazione/rigenerazione dell'ambito e miglioramento della qualità ambientale grazie ad interventi sostenibili che prevedano misure volte a proteggere l'ambiente e la salute umana, prevenendo e/o riducendo gli impatti negativi degli interventi e rimuovendo le conseguenze delle lesioni ambientali arrecate dalle pregresse attività sviluppate nel sito;
 - la riqualificazione/riapertura di nuove connessioni per la mobilità carrabile pubblica e privata, finalizzate ad intercettare e semplificare i flussi a scala extraurbana;
 - la realizzazione e razionalizzazione di collegamenti capillari e diffusi per la mobilità ciclo-pedonale a scala urbana verso il centro storico, i quartieri limitrofi (Area Nord, quartiere Santa Croce, area a sud della stazione ferroviaria storica, area Campo Volo) e i punti nodali del sistema "educazione e conoscenza" (Centro Internazionale Loris Malaguzzi, Tecnopolo, Campus universitario di San Lazzaro, Parco della conoscenza, innovazione e creatività);
 - la razionalizzazione e segnalazione, informazione e messa in rete del sistema di connessioni e collegamenti delle emergenze, nonché del sistema della mobilità e degli eventi della città.
- *gli interventi previsti nel sub-comparto est ("PRU_IP-1a.bis") sono:*
 - la riqualificazione fisica e funzionale di piazzale Europa e sua trasformazione in nuova polarità urbana quale ingresso al "Parco della conoscenza, innovazione e creatività", nuovo fronte nord della stazione ferroviaria storica e nuovo collegamento fra il quartiere e il centro storico della città; riconversione dell'attuale parcheggio (CIM) in un parco innovativo in cui siano compresenti spazi di sosta, la cui fruizione continua sarà incentivata dalla presenza nel quartiere di funzioni differenziate e alternative fra di loro, e funzioni di piattaforma intermodale, finalizzate alla gestione

di nuovi flussi e dinamiche di utilizzo, in coerenza con la futura evoluzione del contesto;

- la riapertura, riqualificazione fisica e funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, attualmente ricompreso all'interno dell'Area ex Officine Reggiane, quale dorsale delle funzioni e degli spazi pubblici più rilevanti nonché quale boulevard di ingresso, distribuzione e collegamento del quartiere e del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" al sistema viario portante delle tangenziali;

- il potenziamento ed ampliamento del ruolo attrattivo svolto dalle polarità esistenti (Centro Internazionale Loris Malaguzzi e Tecnopolo);

- la 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 (di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i.), oggetto di cessione anticipata rispetto allo sviluppo del PRU, nel più complessivo contesto di riqualificazione dell'ambito in cui è fisicamente e giuridicamente ricompreso, in una prospettiva di ampliamento che ne permetta l'adeguamento funzionale all'interno del più complessivo progetto di riqualificazione e di costruzione del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività". Il Tecnopolo viene confermato quale progetto che per primo ha innescato la riqualificazione dell'intera area, caratterizzato come "incubatore" per lo *start-up* e lo *spin-off* d'impresa, con la funzione di mettere in contatto i laboratori di ricerca pubblici e privati con le imprese, trasferire *know-how*, diffondere informazioni tecnologiche e creare quel *network* di relazioni necessarie alla creazione e alla diffusione della conoscenza;

- la riqualificazione architettonica e funzionale dei capannoni 15b, 15c, 17 e 18, adiacenti al Tecnopolo (capannone 19), con interventi coerenti con gli stilemi che hanno caratterizzato il progetto del Tecnopolo stesso, oggi esistente e operativo, prevedendo il recupero e la valorizzazione della struttura industriale esistente (intesa come straordinaria testimonianza della memoria storica del contesto) 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; gli interventi verranno realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale, flessibilità ed efficienza energetica, e saranno strettamente commisurati alle esigenze -anche di ampliamento e/o nuova costruzione- delle attività che vi si verranno ad insediare;

- la messa in sicurezza e recupero funzionale del capannone 15a, adiacente al Tecnopolo (capannone 19) e parallelo alla linea ferroviaria Milano-Bologna, con interventi di miglioramento sismico delle strutture esistenti per rendere possibile un utilizzo polifunzionale della struttura, principalmente vocata ad ospitare attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo a servizio del quartiere e dell'intera città;
- risoluzione delle eventuali problematiche ambientali, connesse alle matrici suolo ed aria, in conformità a quanto previsto nei progetti di caratterizzazione e bonifica dell'area nonché alle prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale;

- *per quanto attiene gli obiettivi specifici previsti nel sub-comparto ovest ("PRU_IP-1b"):*

- vi è l'attivazione ed il sostegno al processo di rigenerazione urbana "collaborativa" del quartiere storico Santa Croce;

- il riuso, anche temporaneo e con interventi di micro-rigenerazione (manutenzioni, messe in sicurezza, adeguamenti funzionali), della città privata, con particolare riferimento alle aree produttive dismesse e agli spazi abbandonati e/o residui, al fine di attivare nuove forme di innovazione sociale (servizi e processi) in grado di favorire l'interazione fra il quartiere e le polarità pubbliche presenti, aumentare il presidio del territorio, favorire le interazioni interculturali e, più in generale, sviluppare forme di cittadinanza attiva;

- la riqualificazione/riapertura di nuove connessioni per la mobilità carrabile pubblica e privata, finalizzate ad intercettare e semplificare i flussi a scala urbana;

- *gli interventi previsti nel sub-comparto ovest ("PRU_IP-1b") sono:*

- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 24, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;

- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/a, da destinare a sede museale per l'esposizione di veicoli (moto ed auto) d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;

- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/b, da destinare a centro teatrale e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;

- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/c, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche e servizi educativi e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;
- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex mangimificio "Caffarri" di via Gioia n. 4, da destinare alla sede di attività sociali e laboratoriali nel campo della sostenibilità ambientale e creatività e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo;
- riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex discoteca "Maffia" di viale Ramazzini n. 35, 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 n. 7, con interventi di rigenerazione di un magazzino che potrà essere destinato a sede museale per l'esposizione di mezzi ferroviari d'epoca, 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 un intervento di rigenerazione finalizzato ad ospitare in via definitiva attività di interesse generale; area che, prima dell'approvazione e con apposita convenzione, dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, in attuazione dell'art. 1.7 .2 delle NA del RUE, previamente bonificata;
- 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 fisica, funzionale, fruitiva e percettiva del quartiere e in particolare dello spazio pubblico che ne costituisce il tessuto connettivo, non solo infrastrutturale, ma anche relazionale;

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha dunque redatto e rassegnato, con atto PG. n. 119662 del 14/11/2017, gli elaborati di seguito elencati del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" in variante alla programmazione prevista dal POC, comprensivi del rapporto ambientale e sintesi non tecnica nonché schema di accordo territoriale integrativo relativo al solo sub-comparto

"PRU_IP-1a.bis" da condividere ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, con la Provincia di Reggio Emilia, andando a modificare ed integrare il precedente accordo territoriale per l'attuazione del "PRU_IP-1a", sottoscritto a suo tempo tra Comune e Provincia di Reggio Emilia:

- 1 Relazione illustrativa;
 - 1.1 Relazione fotografica;
- 2 Norme di Attuazione;
- 3 Perimetrazione PRU e suddivisione in sub-comparti;
- 4 Schema di convenzione urbanistica;
 - 4.1 Intese e/o accordi con soggetti cofinanziatori;
- 5 Cronoprogramma d'intervento;
- 6 Relazione finanziaria;
- 7 Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione;
- 8 Previsione di clima acustico;
- 9 Piano di caratterizzazione ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- 10 VAS_Rapporto ambientale - Comprensiva di sintesi non tecnica;
- 11 Inquadramento territoriale;
- 12 Inquadramento storico;
- 13 Inquadramento urbanistico;
- 14 Inquadramento catastale;
 - 14.1 Assetto catastale per fogli e proprietà;
- 15 Rilievo morfologico-topografico del PRU;
 - 15.1 Rilievo edifici esistenti;
- 16 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche;
- 17 Individuazione interventi "Bando Periferie";
- 18 Ripartizione funzionale;
- 19 Profili e sezioni di progetto;
- 20 Progetto del verde;
- 21 Reti tecnologiche e infrastrutturali - linee elettriche, pubblica illuminazione, telefonia;
- 22 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acque bianche, acque nere e di prima pioggia;
- 23 Elaborati di inserimento nella programmazione del POC comprendenti:
 - PO.1 Documento Programmatico per la Qualità urbana
 - PO.2.1 Relazione illustrativa;
 - PO.2.2 Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e QC;
 - PO.3 Norme tecniche di attuazione;
 - PO.4 Localizzazione degli interventi;
 - PO.4.1 Schede norma degli interventi;
 - PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse;

PO.5.1 Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo;

L'elaborato PO.5.1 si integra aggiungendo una "Scheda sintetica degli interventi pubblici", nella quali si individuano puntualmente le aree su cui, in fase esecutiva, si attiveranno o eventuali procedure di esproprio o procedure di cessione volontaria in luogo di esproprio.

Allegato 1 Accordo Territoriale integrativo del "PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce"

Allegato B.2 Valutazione trasportistica area "ex Officine Reggiane"

Precisato che:

- per quanto attiene l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni di cui all'elaborato del POC_PO.5.1, si procederà immediatamente dopo l'adozione della presente Deliberazione, ad inviare la comunicazione di cui all'art. 9 della L.R. 37/2002 al proprietario delle aree interessate;
- ai sensi dell'art. 31 comma 4 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Programma di Riqualificazione Urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo e che ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett.b) della L.R. 20/2000 e s.m.i., i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC;
- al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è necessario stipulare nuova convenzione con il soggetto attuatore STU Reggiane S.p.A. come risulta dall'elaborato 4 "Schema di convenzione urbanistica" del PRU;");
- l'attuazione del presente "PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" avverrà dunque, per quanto attiene lo stralcio "PRU_IP-1a.bis", tramite lo schema di convenzione allegato che richiama gli indirizzi e gli impegni presi in carico dai firmatari che estendono ed integrano quanto riportato nei già richiamati Atto di accordo, Atti di accordo integrativi e Atto di accordo Bando Periferie, al fine di disciplinare la concreta attuazione degli interventi previsti nel "PRU_IP-1a.bis" (per le parti che ampliano il sub-comparto "PRU_IP-1a");
- mentre per quanto riguarda l'attuazione dello stralcio denominato "PRU_IP-1b", si procederà tramite interventi diretti, anche temporanei, finalizzati alla riqualificazione del tessuto esistente coerentemente con gli impegni assunti da STU con l'accordo Bando per lo sviluppo del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce;

Dato atto che:

- al fine di consentire l'adozione in Consiglio Comunale del "PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" in variante alla programmazione del POC, il Servizio

Rigenerazione e Qualità Urbana ha provveduto ad acquisire il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 21.11.2017 (verbale n. 19), in calce all'atto PG. n. 119662 del 14/11/2017;

Considerato infine che:

- le proposte di variante urbanistica al POC sono state illustrate ai componenti della Commissione Consiliare "*Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente*", nella seduta del 17/11/2017;
- sentito anche il Servizio Finanziario, non si ritiene necessario acquisire il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, in quanto gli interventi sono coerenti con la programmazione dell'Ente ed inoltre la presente fase di adozione dello strumento urbanistico attuativo in argomento è prodromica alla successiva fase di approvazione del PRU;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 ed espresso dal Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana;

Visti:

- l'art. 42 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;
- gli articoli 22 comma 1 lett.b), 31, 34 e 35 della L.R. 20/2000;
- la L.R. 19/1999
- il D.Lgs 03/04/2006 n.152/2006;

Visto l'esito della votazione effettuata come da procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

DELIBERA

1. di adottare, per i motivi in narrativa indicati, la proposta di Accordo Territoriale integrativo del "PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", riferito unicamente al sub-comparto "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il precedente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del primo stralcio attuativo "PRU_IP-1a"; da sottoporre alla Provincia di Reggio Emilia ai fini della successiva sottoscrizione tra gli Enti ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 , allegato alla

presente deliberazione con la denominazione "Allegato n. 1 - Accordo Territoriale integrativo del "PRU_IP - Bando Periferie - Reggiane / Santa Croce";

2. di adottare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett.b) e 31 comma 4 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU_IP - BANDO PERIFERIE - REGGIANE/SANTA CROCE", da attuarsi nei due stralci individuati come "PRU_IP-1a.bis" e "PRU_IP-1b", in variante alla programmazione del POC, che si affiancano al "PRU_IP-1a" in corso di attuazione, da attuarsi come PRU ovvero piano d'iniziativa pubblica, così come redatto dal Comune di Reggio Emilia, costituito dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana al fascicolo PG. n. 119662 del 14/11/2017 e visibili al link <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it>:

- 1 Relazione illustrativa;
- 1.1 Relazione fotografica;
- 2 Norme di Attuazione;
- 3 Perimetrazione PRU e suddivisione in sub-comparti;
- 4 Schema di convenzione urbanistica 4.1 Intese e/o accordi con soggetti cofinanziatori;
- 5 Cronoprogramma d'intervento;
- 6 Relazione finanziaria;
- 7 Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione;
- 8 Previsione di clima acustico;
- 9 Piano di caratterizzazione ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- 10 VAS_Rapporto ambientale - Comprensiva di sintesi non tecnica;
- 11 Inquadramento territoriale;
- 12 Inquadramento storico;
- 13 Inquadramento urbanistico;
- 14 Inquadramento catastale;
- 14.1 Assetto catastale per fogli e proprietà;
- 15 Rilievo morfologico-topografico del PRU;
- 15.1 Rilievo edifici esistenti;
- 16 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche;
- 17 Individuazione interventi "Bando Periferie";
- 18 Ripartizione funzionale;

19 Profili e sezioni di progetto;

20 Progetto del verde;

21 Reti tecnologiche e infrastrutturali - linee elettriche, pubblica illuminazione, telefonia;

22 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acque bianche, acque nere e di prima pioggia;

23 Elaborati di inserimento nella programmazione del POC comprendenti:

PO.1 Documento Programmatico per la Qualità urbana

PO.2.1 Relazione illustrativa;

PO.2.2 Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale e QC;

PO.3 Norme tecniche di attuazione;

PO.4 Localizzazione degli interventi;

PO.4.1 Schede norma degli interventi;

PO.5 Localizzazione delle opere e dei servizi pubblici o di pubblico interesse;

PO.5.1 Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo;

L'elaborato PO.5.1 si integra aggiungendo una "Scheda sintetica degli interventi pubblici" nella quali si individuano puntualmente le aree su cui, in fase esecutiva, si attiveranno o eventuali procedure di esproprio o procedure di cessione volontaria in luogo di esproprio.

Approfondimenti

B.2 Valutazione trasportistica area "ex Officine Reggiane";

- 3) di dare atto altresì che per l'adozione del PRU in variante alla programmazione del POC, verrà seguito il procedimento cui all'art. 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., nonché si procederà a comunicare l'avvio del procedimento ai fini espropriativi ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L.R. 37/2002 e s.m.i. e che la procedura di deposito, pubblicazione e consultazione prevista ai fini della valutazione ambientale ai sensi dell'art. 5 comma 6 della medesima legge sarà sostituita dalle procedure di pubblicazione del PRU come adottato e che i relativi elaborati verranno pubblicati sul sito del Comune di Reggio Emilia al link: <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it>;
- 4) di dare atto che con la presente variante al POC, viene apposto, ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., il vincolo espropriativo di durata quinquennale sui beni immobili interessati dalle opere pubbliche di cui all'elaborato PO.5.1, che contiene il nominativo del soggetto interessato all'esproprio e che entro tale termine dovrà essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere a pena di decadenza del vincolo;

di dare atto che il "PRU_ IP - BANDO PERIFERIE - REGGIANE/SANTA CROCE", ai sensi dell'art. 31 comma 4 della L.R 20/2000, assume il valore e produrrà gli effetti di un PUA di iniziativa pubblica e, in quanto tale, e avendone le caratteristiche, assumerà altresì il valore e gli effetti di un Piano di Recupero di cui alla Legge n. 457/1978, ai sensi dell'art. 31 comma 2 lettera d) della L.R. n. 20/2000;

Infine **il Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, di sottoscrivere la convenzione di cui al decreto del Presidente del Consiglio del 06/12/2016; ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000, **dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione**, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela**

**IL CONSIGLIERE ANZIANO
CAPELLI Andrea**

**IL SEGRETARIO GENERALE
CARBONARA Dr. Roberto Maria**