

**Proponente: A5.C**  
**Proposta: 2021/16**

**del 11/01/2021**



**COMUNE DI**  
**REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 20**

**del 11/01/2021**

**PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI**  
**SPECIALI**

**Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** RIAPERTURA, RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL BRACCIO STORICO DI VIALE RAMAZZINI" IN REGGIO NELL'EMILIA – CIG:7633354AFC - CUP J89J14000860008 – PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO DELLO STATO, NELLE MORE DEL DECRETO DI SDEMANIALIZZAZIONE.

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/4/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2020/225 del 30/11/2020 legalmente esecutiva è stata approvata la "variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario triennio 2020-2022 e relativi allegati. Seconda verifica rispetto alla salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell' art. 193 d. Lgs. 267/2000";
- con proprio Provvedimento PG/2020/0025244 del 31/01/2020 il Sindaco ha provveduto alla *Attribuzione dell'incarico dirigenziale all'Arch. Massimo Magnani della Responsabilità di Coordinatore dell'Area Programmazione territoriale e progetti speciali*;
- il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 è individuato come dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020 -2022 nella figura del dirigente arch. Massimo Magnani.

**Considerato che** relativamente all'intervento in oggetto denominato "Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini":

- tale progetto consegue all'accordo stipulato in data 17 dicembre 2013 denominato "Contratto di valorizzazione urbana", ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Reggio Emilia, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. P.G. 22749 in data 25 luglio 2013, avente ad oggetto diversi interventi tra cui la "Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini";
- il Comune - attraverso lo strumento del Procedimento Unico semplificato, previsto dagli articoli 36 octies e 36 bis e seguenti della legge regionale 29 marzo 2000 n. 20, nonché della deliberazione di Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'articolo 36 octies comma 3 in data 15 dicembre 2014 al n. 42894 P.G. 174 I.D. - con Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G 264 I.D. ha approvato l'Accordo Territoriale Integrativo, la Variante al POC, il PRU\_IP-1°, i Progetti Preliminari e i Progetti Definitivi dell'indicato intervento;
- nello specifico, sul tema della viabilità, il progetto definitivo, la cui approvazione è intervenuta all'esito della positiva conclusione della Conferenza di Servizio indetta nell'ambito di Procedimento Unico Semplificato ex art. 36 octies e 36 bis e segg. L.r. n. 20/2000, ha previsto, con riferimento al nodo di accesso veicolare tra via del Partigiano e viale Ramazzini, la realizzazione di una rotatoria che consenta l'accesso veicolare su viale Ramazzini e funga da vera porta d'accesso al comparto riqualificato, demandando al progetto esecutivo la valutazione del miglior

posizionamento dell'opera, così come richiesto in sede di conferenza di servizi. In sede di progettazione esecutiva è stata ridisegnata la geometria del nodo; tale approfondimento, volto in particolare al miglioramento dell'accessibilità del comparto, con riduzione della congestione del traffico nella viabilità attuale e conseguente riduzione dell'impatto ambientale, ha comportato lo spostamento della rotatoria su via dell'Aeronautica, che in questa soluzione viabilisticamente preferibile rispetto a quella rappresentata nel progetto definitivo, interessa una porzione di area di proprietà del Demanio statale.

**Preso inoltre atto che:**

- con nota protocollo n. 112U/2015 del 26 Maggio 2015 il Comune di Reggio Emilia comunicò alla Direzione Generale dell'ENAC che in sede di progettazione esecutiva della "riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini", la rotatoria di progetto di Via dell'Aeronautica ricadeva in parte su di una porzione di terreno demaniale facente parte del sedime aeroportuale individuato al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia Fg. 138 particella n. 66 (ex 58/parte), per complessivi mq. 518, assegnata in uso gratuito ad ENAC con D.I. n. 122 del 29 Ottobre 2003 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8, c. 2 del D.Lgs. 25 Luglio 1997, n. 250;
- con successivo Decreto Interdirettoriale n. 11 del 11 Luglio 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con l'Agenzia del Demanio, a parziale modifica del Decreto Interdirettoriale n. 122 del 29 ottobre 2003, l'area demaniale sopraccitata dell'aeroporto di Reggio Emilia di complessivi mq. 326 censita al catasto terreni ed al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n. 138 particella n. 66 fu trasferita al Patrimonio disponibile dello Stato;
- Nel termine del 31 dicembre 2016 è stata presentata, da parte del Comune, apposita domanda di attribuzione all'Agenzia del Demanio ai sensi della citata normativa (art. 56 bis del D.L. 69/2013 e art. 10 comma 6 bis del D.L. 210/2015 ) - PRATICA n. 21902 del 15.12.2016;
- con Decreto di trasferimento della Agenzia del Demanio protocollo 2017/8228 del Giugno 2017 detta area fu acquisita dal Comune di Reggio Emilia per mezzo del Federalismo Demaniale;

**Considerato inoltre che** successivamente in relazione all'attuazione dell'intervento in oggetto di "Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini":

- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 187 del 11/12/2017, è stata adottata la proposta di accordo territoriale integrativo del PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce riferito al sub-comparto PRU\_IP-1a.bis, ad integrazione del precedente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del primo stralcio attuativo "PRU\_IP- 1a" nonché disposto di adottare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22, 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il Programma di riqualificazione Urbana denominato PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, da attuarsi nei

due stralci individuati come 1.a bis e 1b, che si affiancano, ampliandolo, al "PRU\_IP-1a;

- il Comune di Reggio Emilia, proseguendo nell'azione di riqualificazione delle ex Officine Reggiane, ha partecipato al cd. "Bando periferie" e ha sottoscritto in data 09/01/2018 in atti al n. 137334, la Convenzione per il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia", tra la presidenza del Consiglio dei Ministri ed il Comune di Reggio Emilia, successivamente modificata a seguito di delibera di Consiglio Comunale ID n. 46 del 07/05/2018 con l'approvazione del "secondo addendum alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la Società per la Trasformazione Urbana (STU) "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia", in forma abbreviata "STU Reggiane S.p.A.", sottoscritto in data 8 maggio 2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 134 del 03/12/2018 è stato approvato il Programma di riqualificazione Urbana denominato PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce da attuarsi nei due stralci individuati come 1.a bis e 1b, che si affiancano, ampliandolo, al "PRU\_IP- 1a in variante alla programmazione del POC vigente;
- con Verbale del Consiglio di Amministrazione della società STU Reggiane spa n. 107 del 17/07/2019, sono stati appaltati i lavori di "riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini", incluse le opere per la realizzazione della rotatoria che interessano l'area demaniale, al RTI IEMBO MICHELE SRL (capogruppo mandataria), di Noceto (PR) e ALUTECNO SRL UNIPERSONALE (mandante) di Fidenza (PR) e i lavori, consegnati il 31/07/2019, sono tuttora in corso;

**Dato atto che** per l'evoluzione del disegno strategico per il futuro dell'Area Nord della città:

- il Comune di Reggio Emilia, attraverso la Società di Trasformazione Urbana STU Reggiane spa, sta dando corso al Programma di Riqualificazione Urbana dell'Area delle ex Officine Meccaniche Reggiane e contestualmente, attraverso la Società Aeroporto, all'intervento di valorizzazione dell'area aeroportuale che vede tra l'altro anche la realizzazione della cosiddetta "Arena Campovolo" in fase di completamento;
- nell'ambito di tale disegno strategico, e più in dettaglio della trasformazione e valorizzazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane e dell'area aeroportuale, sono in fase di realizzazione le infrastrutture principali della mobilità, tra queste, riveste un ruolo fondamentale la rotonda stradale posta all'intersezione tra il "nuovo" viale Ramazzini e via dell'Aeronautica;
- per la realizzazione di questo manufatto, da un'analisi di dettaglio delle attuali condizioni della mobilità e, in prospettiva, delle implicazioni che potranno sorgere in relazione alla crescita esponenziale dei carichi urbanistici derivanti dall'entrata a regime dei due interventi sopracitati, si è ipotizzata la realizzazione di una nuova e più sicura accessibilità all'area del velodromo Cimurri e all'isola ecologica posta ai

marginari dell'area aeroportuale tra la linea ferroviaria e il cavalcavia di superamento della stessa;

- per realizzare questa nuova viabilità di accesso (dedicata esclusivamente a garantire in sicurezza l'accesso alla due attuali funzioni) è stata prospettata la realizzazione di una complanare a via dell'Aeronautica che si affianca ad essa lungo il lato est andando ad occupare una ulteriore (sebbene molto modesta) porzione di area aeroportuale rispetto a quella già acquisita, censita al catasto terreni ed al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n. 138 particella n. 66;
- l'intervento proposto andrebbe, nelle more di completare la realizzazione del PRU ex Officine Meccaniche Reggiane che prevede la possibilità di collegamento dei due servizi di cui sopra passando sotto il cavalcavia onde evitare ogni interferenza con l'asse attrezzato di via dell'Aeronautica, a corrispondere all'esigenza di accrescere ulteriormente il livello di funzionalità e di sicurezza della mobilità pubblica e privata che transita e accede sia all'area aeroportuale, sia all'Arena Campovolo e sia al nuovo insediamento in fase di realizzazione all'interno dei capannoni della ex Reggiane.

#### **Dato inoltre atto che:**

- con nota datata 30 Giugno 2020 il Comune di Reggio Emilia – Direzione Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali ha inviato alla Direzione Generale dell'ENAC la richiesta di disponibilità di una ulteriore area aeroportuale adiacente a quella già acquisita con il Federalismo Demaniale, al fine di eseguire opere di movimentazione dei terreni finalizzate alla realizzazione della scarpata a sostegno della corsia est della rotonda per colmare l'attuale dislivello, comunicando inoltre che tutti gli oneri previsti (diretti ed indiretti) per la realizzazione di tali interventi sarebbero stati a totale carico del Comune di Reggio Emilia; richiedendo nello specifico:
  - in via prioritaria la disponibilità ad intervenire nell'area demaniale al fine di eseguire opere di movimentazione dei terreni finalizzate alla realizzazione della scarpata a sostegno della corsia est della rotonda per colmare l'attuale dislivello e eseguire la realizzazione della complanare di nuovo ed esclusivo accesso all'area del velodromo Cimurri e all'isola ecologica;
  - in via secondaria, se si ritiene percorribile la richiesta in oggetto, di concordare la modalità procedurale che si ritiene più opportuna per la sua formalizzazione definitiva che, per quanto di competenza, potrebbe articolarsi sia attraverso il mantenimento della attuale proprietà demaniale e l'impegno del Comune di Reggio Emilia ad eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie volte a garantire il corretto funzionamento del manufatto e sia attraverso una integrazione dell'atto di acquisizione;
- a seguito di successiva interlocuzione tra il Comune di Reggio Emilia, richiedente, la Società Aeroporto di Reggio Emilia S.p.A., concessionaria, l'ENAC, assegnatario, e la competente Direzione Regionale della Agenzia del Demanio, valutati gli interessi in gioco e la necessità di una trasformazione irreversibile delle aree aggiuntive richieste, è stato concordato un percorso condiviso al fine di giungere alla consegna anticipata di tali aree al Comune di Reggio Emilia per il tramite dell'Agenzia del Demanio, nelle more del decreto di sdemanializzazione;

**Verificata** la marginalità delle aree rispetto alle funzioni aeroportuali, attestata dalla Società Aeroporto di Reggio Emilia S.p.A., concessionaria del sedime aeroportuale per venti anni a decorrere dal 2 Luglio 2015, con nota 31/07/2020 protocollo n. 071.07.20, con cui ha comunicato che la sottrazione dell'ulteriore area richiesta dal Comune non inficia l'operatività aeroportuale ed ha espresso il proprio parere positivo di competenza alla eventuale cessione di tale porzione, ma a condizione che il futuro cantiere di realizzazione della infrastruttura comunale non incida sull'operatività aeroportuale.

**Acquisito** il nulla osta tecnico della Direzione Operazioni Nord Est di ENAC sul progetto di "Realizzazione di rotatoria e delle aree di rispetto nell'ambito dei lavori di cui al PRU\_IP-1a dell'Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane", insistente, per una parte, su area demaniale dell'Aeroporto di Reggio Emilia, rassegnato dal Comune di Reggio Emilia con nota acquisita al protocollo ENAC-PROT-03/09/2020-0083108-A del 02/09/2020; in cui si esplicita inoltre che, una volta realizzati i lavori da parte del Comune di Reggio Emilia, attraverso la società di Trasformazione Urbana STU Reggiane S.p.A., gli stessi dovranno essere resi agibili dalla stessa Direzione Operazioni Nord Est di ENAC a garanzia della realizzazione delle opere in conformità al progetto e del mantenimento della operatività aeroportuale e che tutti gli oneri previsti per tale operazione siano a totale carico del Comune di Reggio Emilia;

**Ottenuto** il nulla osta della Direzione Generale dell'ENAC alla consegna anticipata dell'area in oggetto al Comune di Reggio Emilia, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, nelle more del decreto di sdemanializzazione;

**Vista** la richiesta inviata dalla Direzione Vigilanza Tecnica di ENAC. con nota, prot. n. 0112953-P del 17.11.2020, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la sclassifica delle aree in oggetto mediante Decreto Interministeriale, con la quale si rappresenta che il Comune di Reggio Emilia con nota del 30.06.2020 ha richiesto la disponibilità di una ulteriore area aeroportuale, adiacente a quella già acquisita con il Federalismo Demaniale, per la realizzazione delle aree di rispetto di una rotatoria da transitare al termine dei lavori dal Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Aeroportuale (ex demanio Pubblico dello Stato – Ramo Trasporti – Aviazione Civile) al Patrimonio disponibile dello Stato;

**Ottenuto** il nulla osta della Direzione Generale per gli Aeroporti e il Trasporto Aereo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti alla consegna anticipata dell'area in oggetto al Comune di Reggio Emilia, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, dando atto che si potrà procedere alla formalizzazione della sdemanializzazione delle aree in argomento, all'esito della verifica posta in atto da ENAC al termine dei lavori.

**Considerato che**, in data 1 dicembre 2020 è stato effettuato un sopralluogo per la ricognizione sullo stato dei beni demaniali sul sedime dell'Aeroporto di Reggio Emilia, alla presenza:

- per ENAC: ing. Davide Drago - Direzione Operazione Nord Est;
- per Aeroporto di Reggio Emilia S.p.A.: dr. Paolo Rovatti – Amministratore Unico;
- per l'Agenzia del Demanio: dott.ssa Luciana Scrivano – Responsabile UO STBO2;
- per il Comune di Reggio Emilia: ing. Daniela Lepori – Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali;

in tale sede si è constatato che *l'area in oggetto si presenta non pavimentata e inerbita; sull'attuale confine dell'area demaniale è presente una recinzione; non risultano insistenti, nella predetta porzione, a parte quanto rilevato nel punto precedente, altre infrastrutture o sistemi funzionali all'operatività dello scalo*, come risultante dal Verbale di consistenza delle aree demaniali oggetto di riconsegna all'Agenzia del Demanio per successiva sdemanializzazione;

**Preso atto** che:

- con nota protocollo n. AGDER01\_19448\_2020\_163 l'Agenzia del Demanio ha determinato in € 330,36 l'entità dell'indennizzo annuale che dovrà essere corrisposto alla stessa Agenzia del Demanio per l'utilizzo del bene censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia con foglio 138, particella 67 a far data dal verbale di consegna anticipata; e il valore venale del medesimo bene, è stato determinato all'attualità in € 16.517,92, dando atto che quest'ultimo sarà soggetto ad aggiornamento in funzione del lasso di tempo che intercorrerà fino al trasferimento dello stesso;
- con determinazione della Amministratore Delegato n. 102 del 30 dicembre 2020 la società STU Reggiane spa, in qualità di stazione appaltante dell'intervento di "riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini", ha deliberato:
  - di procedere - contestualmente alla consegna anticipata dell'area demaniale in oggetto al Comune di Reggio Emilia, per il tramite dell'Agenzia del Demanio - alla presa in consegna della medesima area da parte del Comune di Reggio Emilia, per la realizzazione della nuova rotatoria all'incrocio con via dell'Aeronautica;
  - che la società STU Reggiane spa, una volta acquisite nella propria disponibilità le suddette aree, le consegnerà all'impresa appaltatrice dei lavori per procedere con la realizzazione delle opere;
  - che il costo di indennità di utilizzo annuale, determinato in € 330,36 dovrà essere corrisposto da parte di STU Reggiane all'Agenzia del Demanio per l'utilizzo dell'area in oggetto a far data dal verbale di consegna anticipata, come da nota protocollo n. AGDER01\_19448\_2020\_163 del 22/12/2020 dell'Agenzia del Demanio.

**Rilevato pertanto che** fra i beni di interesse dell'Amministrazione Comunale è ricompreso il seguente immobile:

- Terreno identificato al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 138 con il mappale n. 67 - area urbana di mq. 2050 ubicato in Via dell'Aeronautica;

bene interessato dalla realizzazione dell'intervento denominato "Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini", come meglio precisato in narrativa.

**Rilevato inoltre che**, sussiste l'interesse pubblico all'utilizzo del bene ai fini della realizzazione dell'opera come sopra esplicitato, che, per esigenze di urgenza dettate dalla necessità di procedere con l'esecuzione dei lavori già appaltati, dovrà aver luogo anteriormente al trasferimento in proprietà o in locazione del bene da parte dell'Agenzia del Demanio. Il bene risulta già stato individuato con apposito tipo di frazionamento;

**Richiamate:**

- la deliberazione di G.C. 23 maggio 2014 I.D. n. 142 – P.G. 17966;
- la delibera di C.C. 15 dicembre 2014 I.D. n. 174 P.G. n. 42894;
- la delibera di G.C. 23 dicembre 2014 I.D. 264 P.G. 43917;
- la delibera di C.C. 15 dicembre 2014 I.D. 175 P.G. 42742, atti ivi richiamati e conseguenti;
- la delibera di C.C. 23 maggio 2016 I.D. 99, atti ivi richiamati e conseguenti;
- la delibera di C.C. 19 dicembre 2016 I.D. 199, atti ivi richiamati e conseguenti;
- la delibera di C.C. 24 luglio 2017 I.D. 119, atti ivi richiamati e conseguenti;
- delibera di C.C. 7 maggio 2018 I.D. n. 46;
- la delibera di C.C. 3 dicembre 2018 I.D. n. 134;
- la delibera di C.C. 3 dicembre 2018 I.D. n. 136, atti ivi richiamati e conseguenti;

**Visti:**

- il T.U. Decreto Legislativo 267/2000 ed in particolare gli art.li 107, 183, 192;
- gli artt. 59 e 60 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

## **DISPONE**

1. di procedere alla presa in consegna anticipata dell'area demaniale dell'aeroporto di Reggio Emilia in oggetto di complessivi mq. 2050 censita al catasto terreni ed al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n. 138 particella n. 67 per conto del Comune di Reggio Emilia, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, in qualità di Responsabile del Procedimento dell'intervento di "riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini";
2. di consegnare contestualmente, una volta acquisite nella propria disponibilità la suddetta area, alla società STU Reggiane spa , per la realizzazione della nuova rotatoria all'incrocio con via dell'Aeronautica nell'ambito dell'appalto dei lavori di "riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini";
3. di attivare, valutati gli interessi in gioco e la necessità di una trasformazione irreversibile delle aree in oggetto, tutte le procedure ed atti conseguenti per addivenire alla definitiva acquisizione dell'area da parte del Comune di Reggio Emilia, nelle more della formalizzazione del decreto di sdemanializzazione, tramite compravendita, previa iscrizione del bene nel Piano delle acquisizioni Comunali, o tramite locazione;
4. di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Patrimonio del Comune di Reggio Emilia per gli atti conseguenti,

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

**IL DIRIGENTE**  
arch. Massimo Magnani