



## STU Reggiane Spa

Piazza Prampolini, 1 ► 42121 Reggio Emilia ► [stureggiane.comune.re.it](http://stureggiane.comune.re.it) ► [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)  
Numero REA RE 302139 ► Codice Fiscale e Partita IVA 02662420351  
Capitale sociale deliberato euro 17.652.879,00 sottoscritto euro 16.770.080,10 versato euro 16.770.080,10

Prot. STU n. 158 del 7/04/2025

RAPPORTO AMBIENTALE - DOCUMENTO DI VALSAT

# DICHIARAZIONE DI SINTESI

PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETT. A) DELLA LR N. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELL'OPERA PUBBLICA DENOMINATA RAMBLA SUD / E RAMBLA NORD NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE - QUARTIERE SANTA CROCE.

## INDICE

Premessa.....	3
1. I temi ambientali considerati, le criticità e gli aspetti emersi.....	6
2. Il procedimento intrapreso, le consultazioni e la Conferenza di Servizi.....	13
3. Le osservazioni, i pareri espressi e il parere motivato dell'autorità competente...	24
4. I risultati del processo di valutazione e le integrazioni effettuate.....	27
Conclusioni.....	28





## Premessa

Il presente documento costituisce "Dichiarazione di Sintesi" ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e della Legge Regionale n. 20 del 2000 e s.m.i.; la "Dichiarazione di sintesi" accompagna la decisione finale di approvazione di un Piano o di una Variante e del relativo Rapporto Ambientale e illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel processo di elaborazione del Piano, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni.

L'ambito di intervento ricade all'interno dei Luoghi della Strategia del Piano Urbanistico generale (PUG) vigente di cui al Titolo 5 degli indirizzi disciplinari, ed è disciplinato dal Titolo 8 *Sistema dei Poli funzionali*.

In particolare gli obiettivi e azioni relativi al PF.4 Centro Internazionale Loris Malaguzzi, Parco Innovazione, ex Officine Reggiane prevedono: *“Il Parco Innovazione - uno dei progetti-vettore del più ampio programma Area nord di Reggio Emilia - sibasa sull'economia della conoscenza, alimentata dalla contaminazione fra saperi umanistici, scientifici e tecnologici, e sulla sostenibilità, quali fattori di successo sia per lo sviluppo e l'attrattività del territorio, sia per un'ecologia diffusiva, che riguarda la persona e la sua relazione con l'ambiente. La riqualificazione dell'ambito è stata oggetto di due Programmi di riqualificazione urbana approvati rispettivamente con DCC n. 264/2014 e DCC n. 134/2018. Il progetto Parco Innovazione rappresenta il paradigma della città del futuro; è costruito rigenerando luoghi in cui la storia della meccanica e del lavoro si è intrecciata con la storia della comunità reggiana. Le sfide intraprese con la rigenerazione urbana dell'area sono quelle dell'innovazione, dell'internazionalizzazione, della condivisione della conoscenza e della valorizzazione delle competenze distintive della città: educazione, meccanica-meccatronica, agroalimentare, sostenibilità ambientale. Nel progetto si intrecciano due dimensioni: la rigenerazione urbana e la crescita delle competenze strategiche distintive, su cui la città ha scelto di puntare per innovare il suo modello economico, sociale e culturale. Nel 2020 è stato presentato un nuovo documento di indirizzo strategico, proposto dall'Amministrazione, che sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione futura dell'area, per estendere la rigenerazione all'intera area delle Ex Officine Reggiane, attrarre investimenti e creare spazi per attività in linea con le finalità strategiche consolidate e con il Parco Innovazione. Il Masterplan delinea una proposta coerente con quanto già è stato realizzato attraverso il Programma di riqualificazione urbana area Reggiane- Quartiere storico di Santa Croce, ovvero: l'apertura del Tecnopolo, la riqualificazione funzionale dei Capannoni 15, 17 e 18, la riqualificazione di strade e spazi pubblici del quartiere, il riuso di immobili dismessi. Un'operazione basata fino ad oggi su importanti investimenti pubblici e privati in sinergia per un obiettivo comune: rigenerare e restituire alla città un luogo di grande valore storico,*



*simbolico ed economico; sviluppare in esso, da sempre luogo di lavoro e avanzamento tecnologico, una economia contemporanea, della conoscenza, della ricerca, dell'innovazione, con il tratto distintivo della sostenibilità. Il Masterplan ha definito le principali vocazioni in termini di funzioni insediabili nell'area e le dotazioni territoriali (servizi) per rendere sostenibile l'intervento. Per quanto attiene l'accessibilità, il Masterplan prevede il passaggio del nuovo tram di superficie, che collegherà i quartieri a sud della città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana, e avrà una fermata dedicata all'interno dell'area. Sono inoltre previsti il potenziamento della viabilità esistente, in particolare via dell'Aeronautica, un nuovo sottopasso in via Lama Golese che completerà, assieme alla riapertura del passaggio a livello di viale Ramazzini, i collegamenti con la città storica. Uno dei fondamenti del Masterplan è la qualità degli spazi di relazione, che saranno fortemente orientati alla vivibilità e alla mobilità sostenibile con l'introduzione di importanti aree verdi. Oltre allo sviluppo del braccio storico di viale Ramazzini, è infatti prevista la realizzazione di una 'rambla' centrale all'area che correrà da nord a sud, ortogonale a via Agosti e alla ferrovia Milano-Bologna, per consentire gli adeguati spostamenti interni all'Area, nonché ospitare luoghi di incontro e verde pubblico diffuso. Indirizzi per la trasformazione Potranno essere ultimati e approvati i progetti degli interventi previsti nel Masterplan che estende il Parco Innovazione all'intera area delle ex Officine Reggiane. Gli asset di sviluppo del Parco Innovazione appartengono ad ambiti strategici quali:*

- il quarto polo scientifico-universitario per il Digitale;*
- spazi per nuove aziende ed Enti afferenti all'economia circolare, l'industria culturale e creativa, la mecatronica;*
- aree dedicate ai servizi per le persone, le aziende e il quartiere;*
- una quota di ospitalità;*
- il museo della storia del lavoro e della meccanica;*
- infrastrutture e spazi pubblici in grado di rigenerare l'Area non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale e della sostenibilità ambientale;*
- collegamento in sovrappasso tra il polo funzionale e via Turri*

Il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce" è suddiviso, in relazione alle caratteristiche urbanistiche delle aree che lo compongono, in due distinti sub-comparti ("PRU\_IP-1a.bis" e "PRU\_IP-1b"). Il sub-comparto RAMBLA NORD è in continuità al precedente Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP-1.abis", facente parte dell'intervento unitario per la realizzazione di un parco lineare a destinazione pubblica e polifunzionale delimitato da due viali laterali,



denominato tecnicamente *rambla*, verso via Agosti e dunque verso il quartiere Santa Croce, a completamento del progetto rambla - tratto sud.

L'intervento è in continuità con il Programma di Rigenerazione Urbana (PRU) ex Area Reggiane-quartiere Santa Croce (approvato con Delibera di CC del 03/12/18) e coerente al successivo Masterplan attuativo (approvato con Delibera di GC n.206 del 10/10/24) che prevedono la riqualificazione ambientale, fisica, funzionale e sociale di alcune aree e immobili del quartiere e soprattutto delle storiche Officine Meccaniche Reggiane da destinare in larga parte a parco tematico per l'innovazione, il trasferimento tecnologico e la ricerca industriale (Parco Innovazione).



## 1. Il procedimento intrapreso, le consultazioni e la Conferenza di Servizi

In data 08/10/2024 la società STU Reggiane SPA , dando seguito ad accordi e convenzioni con il Comune di Reggio Emilia, ha presentato con PEC PG.n 250902-250921-250929-250936-250943-250953-250958 e seguenti, il progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera pubblica denominata Rambla sud e Rambla nord nell'ambito del Programma di Rigenerazione Urbana ex Officine Meccaniche Reggiane - quartiere santa croce, con richiesta di avvio del procedimento unico ex art.53 comma 1 lett. a) della L.R.24/2017, ai fini della sua approvazione.

La Giunta Comunale con delibera ID. n. 206 del 10//10/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato, nell'ambito del Programma di Rigenerazione Urbana ex Officine Meccaniche Reggiane - quartiere Santa Croce, il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica denominata Rambla sud (cup: j81i23000230006) e Rambla nord (cup: j81i23000220006). Tali opere si inseriscono nell'ambito del PR FESR: *Priorità 4 Attrattività, coesione e sviluppo territoriale - Obiettivo Specifico 5.1 Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane, Azione 5.1.1 "Attuazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile - (ATUSS)"* che concorre all'attuazione del progetto integrato dell'ATUSS del Comune di Reggio Emilia ove appunto sono stati approvati e inseriti nell'ITI , due progetti con relativa Scheda riguardanti la realizzazione della rambla - tratto sud (ferrovia storica - viale Ramazzini) e della rambla - tratto nord (viale Ramazzini - via Agosti). Il Comune è il beneficiario responsabile della spesa del progetto e ha delegato il soggetto attuatore STU Reggiane spa (sulla base del suo oggetto statutario, di convenzione in essere e di eventuale ulteriore e apposita convenzione stipulata ad hoc per il progetto in oggetto), all'avvio e all'attuazione del progetto nel suo complesso.

In data 14/10/2024 STU REGGIANE SPA, ha chiesto con pec PG.n. 255907 di convocare la conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto ai sensi dell'art.53 comma 1 lettera a) della L.R.24/2017 ai fini:

- dell'approvazione del Progetto di Fattibilità tecnico ed economica dell'intervento Rambla Sud;
- dell'approvazione del Progetto di Fattibilità tecnico ed economica dell'intervento Rambla Nord nell'ambito del PF.4 e la cui attuazione è demandata all'art.53 comma 1 lett.a) della L.R.24/2017;



Con pec PG nn.262793-262796-262799-262803-262805-262810 del 22.10.2024 STU REGGIANE SPA ha nuovamente inviato gli elaborati del Progetto di Fattibilità tecnico ed economica in argomento e riportati in calce alla presente ai fini della convocazione della conferenza.

I soggetti invitati alla conferenza dei servizi sono stati i seguenti:

- Provincia di Reggio Emilia
- Prefettura di Reggio Emilia
- AUSL di Reggio Emilia
- ARPAE-Reggio Emilia
- ARPAE - SAC
- Regione Emilia Romagna\_ Direzione Generale Cura del Territorio e dell'ambient
- R.E.R. AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE
- CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE
- Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER BOLOGNA, MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
- GRUPPO CARABINIERI FORESTALE DI MODENA
- COMANDO CARABINIERI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE - NUCLEO OPERATIVO ECOLOGICO DI BOLOGNA
- COMANDO PROVINCIALE DI REGGIO EMILIA DEI VIGILI DEL FUOCO
- IREN AMBIENTE S.P.A.
- IRETI S.P.A.
- E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
- TELECOM ITALIA S.P.A.
- SNAM - Distretto Centro Orientale
- TERNA S.P.A. - RETE ELETTRICA NAZIONALE
- AGENZIA DEL DEMANIO\_ DIREZIONE REGIONALE EMILIA ROMAGNA
- RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA - DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE BOLOGNA
- ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
- AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
- R.E.R.-AGENZIA REGIONALE\_SIC. TERRIT.E PROT.CIVILE - SERVIZIO SICUREZZA TERRIT.E PROT.CIVILE REGGIO EMILIA
- AGENZIA LOCALE PER LA MOBILITÀ ED IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE S.R.L. DI REGGIO EMILIA



- RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. \_ Gruppo Ferrovie dello Stato Direzione Compartimentale Infrastrutture
- FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.R.L.
- AZIENDA CONSORZIALE TRASPORTI DI REGGIO EMILIA
- SOCIETÀ EMILIANA TRASPORTI AUTOFILOVIARI S.P.A.
- ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE - ENAC DIREZIONE PIANIFICAZIONE E PROGETTI
- MINISTERO\_DIFESA - COMANDO MILITARE EMILIA ROMAGNA - UFF. PERSONALE, LOGISTICO E SERVITÙ MILITARI
- ESERCITO EMILIA ROMAGNA - COMANDO VI REPARTO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI
- AERONAUTICA MILITARE - COMANDO I^ REGIONE AEREA REPARTO TERRITORIO E PATRIMONIO
- Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali

Gli elaborati integrali di progetto e di quelli rappresentativi dell'esatta localizzazione spaziale dell'opera rispetto agli strumenti urbanistici vigenti sono stati depositati, ai sensi dell'art. 53, comma 6 della L.R n. 24/2017, presso la sede del Comune di Reggio Emilia (autorità procedente) contemporaneamente alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'art. 45 c. 3 Legge Regionale n. 24/2017 sul BURERT e sul sito web del Comune in qualità di ente titolare del Piano urbanistico generale a partire dal giorno **23 ottobre 2024 per 60 giorni interi e consecutivi e cioè fino al 23 dicembre 2024.**

**Durante il periodo di deposito non sono state presentate osservazioni al progetto.**

Inoltre, con una conferenza tecnica interna, sono stati coinvolti i seguenti Servizi interni al Comune di Reggio Emilia:

- SERVIZIO CURA DELLA CITTA'
- SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO
- SERVIZIO MOBILITA' URBANA
- SERVIZIO QUALITÀ E SOSTENIBILITÀ DELLA CITTÀ PUBBLICA
- UNITA' DI PROGETTO AMBIENTE, ENERGIA, SOSTENIBILITA'

Si è proceduto anche a sottoporre il progetto alla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio nella seduta del 17.12.2024 con il seguente oggetto all'ODG: " 1) *Richiesta di*



*preparere alla CQAP n. 308799/2024 del 09/12/2024 presentata da COMUNE DI REGGIO EMILIA per PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETT. A) DELLA LR N. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA DELL'OPERA PUBBLICA DENOMINATA RAMBLA SUD / E RAMBLA NORD - RIGENERAZIONE URBANA EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE"*

**Il parere è risultato FAVOREVOLE.**

Si riporta una breve sintesi dei temi, delle richieste e delle osservazioni emerse durante le sedute della Conferenza di Servizi.

Una descrizione dettagliata delle due sedute è riportata nei 2 verbali relativi oltre al verbale conclusivo della Conferenza, tutti agli atti del Comune di Reggio Emilia

### **I Seduta della Conferenza dei Servizi**

Durante la prima seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi il 5 novembre del 2024 presso la sala riunioni del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia nel palazzo Renata Fonte, si sono illustrati gli elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica e il rapporto con gli strumenti urbanistici vigenti da parte dell'Amministrazione Procedente finalizzata anche a identificare le eventuali e successive richieste di integrazioni.

Inizialmente è stato riassunto brevemente l'iter del procedimento in oggetto: il procedimento si inquadra all'interno del processo di riqualificazione urbana, ambientale e paesaggistica dell'Area Nord della città di Reggio Emilia, coerentemente con gli obiettivi e le strategie individuate da Comune e Provincia, e persegue, fra gli altri, il fine strategico di rigenerare l'Area Reggiane e lo storico quartiere Santa Croce, grazie all'attuazione di specifici Programmi e progetti di Riqualificazione Urbana.

Sono già stati approvati due programmi di riqualificazione urbana specifici:

- il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 P.G. 42894 I.D. 174, recante la disciplina di un primo stralcio attuativo relativo ad aree che ricadono all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane";
- il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", suddiviso nei due stralci individuati come "1a.bis" e "1b", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 03 dicembre 2018 n. 134 I.D.



Viene poi illustrato come il progetto di riqualificazione in esame si attua attraverso 2 interventi proceduralmente separati per motivi legati al finanziamento ma strettamente interconnessi a livello progettuale e ambientale:

- La Rambla Sud, area completamente libera e parzialmente scavata per la bonifica dei suoli contaminati;
- La Rambla Nord, su cui insistono 2 edifici oggetto di demolizione.

Durante la trattazione del progetto chiedono delucidazioni la Provincia di Reggio Emilia in merito al procedimento con particolare riferimento alla coerenza dell'intervento con l'Accordo territoriale vigente e l'Arpae SAC in merito al sistema di raccolta delle acque dalle coperture degli edifici e dai percorsi ciclabili e carrabili.

Sui temi in oggetto viene dato riscontro durante la trattazione e si chiude così la prima seduta illustrando il programma delle successive fasi di lavoro della Conferenza di Servizi e fissando un calendario.

### **Il Seduta della Conferenza di Servizi**

Durante la seconda seduta della Conferenza, tenutasi il 20 gennaio 2025 presso la sala riunioni del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia nel palazzo Renata Fonte, si è sintetizzato quanto evidenziato ed emerso nel corso della prima seduta e sono state presentate le seguenti osservazioni, richieste di integrazione e i seguenti pareri/nulla osta pervenute al Comune di Reggio Emilia:

- SNAM RETE GAS S.p.A con pec acquisito al PG.n. 2273709 del 04.11.2024 ha precisato che le opere non interferiscono con impianti di sua proprietà;
- Comando Militare Esercito "Emilia Romagna" \_Uff.Personale, logistico e servitù Militari in atti al PG.n.315594 del 13.12.2024 che ha inviato il nulla osta n.999-24;
- Soprintendenza Archeologia belle arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e le prov. Di Modena, Reggio Emilia e Ferrara con pec acquisita al PG.n. 329915 del 30/12/2024 ha espresso il proprio assenso;
- Agenzia Nazionale per la sicurezza delle ferrovie\_Anfisa con pec acquisita al PG.n. 321298 del 17/12/2024.

Sono poi pervenute richieste di integrazioni da parte di:

- FER srl con pec acquisita al PG.n. 273174 del 31.10.2024;
- Regione Emilia Romagna, settore trasporti Infrastrutture e Mobilità sostenibile con pec PG.N.278896 del 08.11.2024 (suo rif.: 179/2024/D);
- Provincia di Reggio Emilia con pec PG.n. 278698 del 08.11.2024;



- IRETI Gas acquisite con pec PG.n. 283378 del 14.11.2024;
- IREN Acqua Reggio con pec acquisita al PG.n.1169 del 03/01/2025 ha dato parere favorevole con prescrizioni;

In risposta a tali richieste STU REGGIANE SPA ha provveduto ad integrare, con pec PG. 323813 e P.G. 32825 del 19/12/2024 , gli elaborati come segue:

- nota del Responsabile Unico del Procedimento arch. Massimo Magnani in merito alle osservazioni e richieste pervenute dal Gruppo di Lavoro istruttorio interno;
- i seguenti elaborati sostitutivi:

RAMBLA NORD – PROGETTO EDILE				
			Relazioni e documenti	Versione
RMB	N	RG	RELAZIONE GENERALE E FOTOGRAFICA REV.01	17/12/2024
RMB	N	RT-A	RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA REV.01	17/12/2024
RMB	N	RT-I	RELAZIONE GEOLOGICA E TECNICA IDRAULICA REV.01	03/12/2024
RMB	N	RT-S	RELAZIONE TECNICA OPERE STRADALI REV.01	03/12/2024
-	-	-	RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO REV.01	02/12/2024

ELABORATI DI PROCEDIMENTO UNICO		
	Relazioni e documenti	Versione
VAS-R	VAS_RAPPORTO AMBIENTALE REV.01	03/12/2024
VAS-S	VAS_SINTESI NON TECNICA REV.01	03/12/2024

RAMBLA SUD – PROGETTO EDILE				
			Relazioni e documenti	Versione
RMB	S	CdSR	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA – Relazione tecnica e documentazione fotografica	17/12/2024
			MODELLO 1 DOMANDA DI DEROGA, AI SENSI DELL'ART.60 DEL D.P.R.753/80, ALLA DISTANZA MINIMA DALLA LINEA FERROVIARIA STABILITA DALL'ART.49	18/12/2024
			MODELLO 2 DICHIARAZIONE LIBERATORIA PER AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE IN DEROGA ALLE DISTANZE DI SICUREZZA DALLA LINEA FERROVIARIA	18/12/2024
			MODELLO 3 ASSOLVIMENTO IMPOSTA DI BOLLO	18/12/2024
			<b>Elaborati grafici</b>	
RMB	S	CdS01	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	Dicembre 2024
RMB	S	CdS02	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	Dicembre 2024
RMB	S	CdS03	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	Dicembre 2024
RMB	S	CdS04	TRACCIATO ADDUZIONE IDRICA DA PIAZZALE MARCONI SU BASE CATASTALE	3/12/2024

- i seguenti elaborati integrativi:

RAMBLA NORD – PROGETTO EDILE				Versione
			Elaborati grafici	
RMB	N	CdS01	NUOVA VIABILITA' CARRABILE LATO VIA AGOSTI	Dicembre 2024

	RELAZIONE	22/10/2024
	INQUADRAMENTO CATASTALE	22/10/2024
	INQUADRAMENTO PRU	22/10/2024
	INQUADRAMENTO PUG	22/10/2024
	RELAZIONE TRASPORTISTICA	14/10/2024
VAS-R	VAS_RAPPORTO AMBIENTALE REV.01	03/12/2024
VAS-S	VAS_SINTESI NON TECNICA REV.01	03/12/2024

Tali elaborati sono stati tempestivamente pubblicati sul sito internet del Comune e sono parte integrante del procedimento unico in oggetto.

Durante la seconda seduta si riportano anche:

- la richiesta di chiarimenti e integrazioni avanzata da Enac (PG.n. 7300 del 13.01.2025): l'ente riscontra che, al fine di poter esprimere il parere di competenza, necessita della documentazione prevista per la richiesta di valutazione di potenziali ostacoli e pericoli alla navigazione aerea per le opere previste in progetto e per i mezzi di cantiere, secondo la procedura telematica prevista sul sito dell'ente.

Riscontro alla richiesta di ENAC: durante la seduta si prende atto di quanto segnalato e si rimanda ad una fase successiva la necessità di presentare istanza di verifica preliminare.

- la richiesta di chiarimenti e integrazioni avanzata da Consorzio Bonifica Emilia Centrale (PG. n.33377 del 07/02/2025): L'ente comunica che per esprimere il parere di competenza necessita delle seguenti integrazioni:
  - adeguamento dei volumi di laminazione tenendo conto che la portata massima scaricata non può superare i 20 l/s;
  - il dettaglio del funzionamento e dei criteri di dimensionamento per i rain garden;
  - il dettaglio delle misure per la salvaguardia dei beni esposti al rischio ai sensi della DGR 1300/2016;
  - il collegamento di tutte le acque meteoriche al sistema fognario in modo da essere indirizzate al collettore.

Riscontro alla richiesta del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale: Sono stati aggiornati i calcoli secondo le indicazioni ricevute, è stato introdotto un troppo pieno per evitare la tracimazione nella zona del rain garden. Si è provveduto all'aggiornamento della relazione idraulica revisionata sia in relazione alla Rambla Sud che della Rambla Nord, documenti prontamente pubblicati nella pagina web dedicata dell'amministrazione comunale.



## 2. I temi ambientali considerati, le criticità e gli aspetti emersi

Il Rapporto Ambientale ha accompagnato l'istruttoria del procedimento unico ex art. 53 - Legge Regionale 24/2017 approfondendo le tematiche ambientali ritenute pertinenti e in alcuni casi indirizzando le scelte progettuali. Il processo di Valutazione Ambientale (gli elaborati del Piano e il Rapporto Ambientale sono stati oggetto di approfondimenti durante la Conferenza di Servizi) ha portato a considerare in maniera approfondita le tematiche e le criticità urbanistiche e ambientali, indirizzando le scelte del PRU.

I macroobiettivi e gli obiettivi del progetto sottoposto al presente Procedimento unico sono risultati coerenti, in generale, con la pianificazione e la programmazione sovraordinata, in quanto sono volti al riuso di aree dismesse e alla qualificazione ed ammodernamento di una parte di città.

Il Rapporto Ambientale ha affrontato le tematiche e gli aspetti riportati di seguito.

### Aspetti e vincoli storico-architettonici ed archeologici

Sull'area oggetto di intervento non insistono vincoli formalizzati di tipo storico architettonico, nonostante le strutture esistenti (capannoni) siano testimonianza del paesaggio industriale e palinsesto del sistema storico ed archeologico dell'area. Le "Officine Reggiane", con il quartiere Santa Croce, sono una pietra miliare sia nella storia di Reggio Emilia sia nella storia dell'industria nella città: essa è, di fatto, la prima area industriale della città.

Nell'area adiacente al perimetro in esame si segnalano alcuni beni soggetti a vincolo paesaggistico, vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. si tratta di edifici vincolati esterni al centro storico della Villa ex OMI - Reggiane e dell'ex Locatelli, oggi sede del Centro Malaguzzi, già oggetto di interventi di recupero architettonico-funzionale e attualmente destinati a funzioni pubbliche quali il Centro Internazionale Loris Malaguzzi.

Sono applicabili nel caso le prescrizioni in materia di archeologia preventiva, sebbene il sistema delle trasformazioni fisiche intervenute durante e successivamente al periodo bellico e la fitta rete di sottoservizi che attraversano l'area del sottosuolo degli ambiti di riqualificazione, che sono state realizzati senza che si rinvenissero reperti, fanno presumere che non ci siano fattori rilevanti di importanza archeologica.

### **Aspetti e vincoli paesaggistico ed ambientali**

L'area interessata dal PRU ricade all'interno dell'unità di paesaggio "pianura bolognese modenese- reggiana" nella quale non si segnala la presenza di vincoli ambientali-ecologici e paesaggistici. L'area si trova in un contesto urbanizzato a bassa densità, pertanto parzialmente soggetto a potenziali effetti di isola di calore con aggravio di eventuali ondate di calore estive, la creazione di un parco urbano è per definizione una mitigazione quale misura idonea per il comfort climatico intervenendo sugli spazi pubblici aperti.

### **Aspetti e vincoli infrastrutturali**

Dal punto di vista infrastrutturale, l'area è servita da tutte le reti tecnologiche: gas, fognature, acquedotto, rete elettrica, teleriscaldamento in corrispondenza di viale dell'Aeronautica; tali infrastrutture non hanno fasce di rispetto tali da condizionare l'utilizzo degli spazi: ad esempio le linee elettriche a media tensione esauriscono al di sotto del manto stradale le relative fasce di rispetto.

Si evidenzia quale unico vincolo la fascia di rispetto aeroportuale: l'area in esame ricade nella zona C.

Facendo seguito alla richiesta di Enac nell'ambito della conferenza di servizio, così come riportato successivamente al paragrafo 4, il Comune di Reggio Emilia ha provveduto ad inviare ad ENAC (con pec PG.n. 52812 del 26.02.2025) l'asseverazione di esclusione dall'iter di valutazione per il rilascio del parere di cui all'articolo 709 del codice di Navigazione, in quanto non è emersa alcuna interferenza con aspetti aeronautici.

### **Aspetti e vincoli geologici ed idrogeologici**

Una caratterizzazione geologica e idrogeologica approfondita è stata effettuata per l'adiacente sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis". La "Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione" (elaborato 9 del PRU), realizzata come detto solo per il sub-comparto "PRU\_IP-1a.bis", ha evidenziato come l'area interessata dagli interventi risulti essere geologicamente stabile. In questa sede si è inoltre elaborata una specifica relazione geologica redatta per l'area in esame, allegata alla presente cui si rimanda. La zona sismica di riferimento, da considerare, nella progettazione definitiva ed esecutiva, è la "zona 3". Il sottosuolo di fondazione può essere attribuito alla categoria "C". Lo studio ha evidenziato come non ci siano particolari controindicazioni di natura geologica alla realizzazione degli interventi.



Nelle fasi successive di progettazione esecutiva degli interventi edilizi si dovrà effettuare la caratterizzazione geotecnica puntuale dei terreni di fondazione nel rispetto della normativa vigente.

### **Rischi idrogeologici e idraulici**

In riferimento agli aspetti idraulici si evidenzia che l'area non ricade in fasce fluviali PAI (ora Autorità Distrettuale del fiume Po) di cui all'intesa PAI-PTCP 2010, di tutela dei corsi d'acqua. La relazione geologica afferma che subordinatamente all'efficienza delle opere di difesa idraulica, possono essere esclusi l'esondabilità e l'inondabilità dell'area oggetto di programma di riqualificazione.

In occasione dell'approvazione, da parte dell'Autorità di Bacino del Po (ora Autorità Distrettuale del fiume Po), del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PRGA) sono state elaborate le "Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni" sulla base della diagnosi di criticità da rischio idraulico da esondazioni.

L'ambito di intervento ricade fra le aree a pericolosità M-P2 alluvioni meno frequenti (Tr 100-200 anni) e fra le "aree R2 - Rischio Medio"; la DGR n. 1300/2016 "Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 elaborato n. 7 (norme di attuazione) e dell'art.

22 elaborato n. 5 (norme di attuazione) del progetto di variante al PAI e al PAI Delta adottato dal Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del fiume Po, con Deliberazioni n. 5/2015" al punto 5.2 riporta che:

"5.2 Disposizioni specifiche in relazione alle caratteristiche di pericolosità e rischio descritte nel paragrafo precedente, nelle aree perimetrate a pericolosità P3 e P2 dell'ambito Reticolo Secondario di Pianura, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l'applicazione:

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;
- di 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.

Le successive indicazioni operative vanno considerate per il rilascio dei titoli edilizi relativi ai seguenti interventi edilizi definiti ai sensi delle vigenti leggi:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) interventi di nuova costruzione;
- c) mutamento di destinazione d'uso con opere.

Nelle aree urbanizzabili/urbanizzate e da riqualificare soggette a POC/PUA ubicate nelle aree P3 e P2, nell'ambito della procedura di VALSAT di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i., la documentazione



tecnica di supporto ai Piani operativi/attuativi deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.”

Si osserva che il comparto complessivo dell'area piazzale Europa - area ex Reggiane è già stato oggetto di studi e valutazioni idrauliche piuttosto approfondite nel corso del percorso autorizzativo degli stralci relativi ai capannoni 19-18-17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini, stralci per i quali è già stata redatta la progettazione esecutiva, con determinazione di importanti volumi di laminazione al fine di garantire il rispetto delle portate massime ammissibili allo scarico in fognatura, in attesa di attivare un nuovo eventuale scarico in Rodano, una volta che l'intero comparto ex Reggiane verrà riqualificato.

In particolare, gli elaborati progettuali che hanno generato il parere IREN Emilia n. 29/001 del 2014 e il parere Bonifica Emilia Centrale n. 2014U0015449 del 14/11/2014, (pagg. 7- 8-9 e pag. 17 della Relazione Idraulica Rev. ott. 2014 ), riportano che, al fine dei calcoli delle portate complessive generate dall'area ex Reggiane e dei volumi di laminazione necessari per l'attivazione del primo stralcio, per le aree ad oggi ancora non oggetto di intervento è stato considerato un rapporto area impermeabile/area totale pari a 0.25, sia nello stato di fatto che di progetto.

Poiché l'area di intervento dell'attuale PRU è estesa anche al capannone 15 e alle aree di pertinenza dello stesso (indicativamente 35.000 mq), in fase di progettazione di dettaglio delle reti fognarie si dovranno garantire sia l'invarianza idraulica, in modo da non accrescere le portate generate dal comparto e quindi il carico sui recapiti esistenti, sia l'adozione di eventuali misure per la riduzione della vulnerabilità degli edifici. Nel caso specifico, il progetto di fattibilità prevede di realizzare, a servizio dell'area in esame (rambla Nord) un sistema di canali con volumetria idonea a garantire l'invarianza idraulica rispetto a quanto previsto già dal progetto autorizzato del 2014, pertanto con limitazione degli afflussi in pubblica fognatura.

In particolare, la progettazione del comparto “acqua” delle Ramble Sud (RS) e Nord (RN) dell'area tecnologica della STU Reggiane ha assunto quale essenziale lo sviluppo di strategie di adattamento e di mitigazione riguardo a temi riconducibili al corretto utilizzo della risorsa idrica disponibile, quindi anche quella derivante dalla regimazione delle acque meteoriche, per il rinverdimento delle superfici, la rigenerazione urbana ed ambientale, la riduzione dell'isola di calore urbana e la frammentazione degli habitat naturali.

Le acque afferenti sulle aree verdi non richiedono elementi di regolazione/controllo in quanto interessano aree permeabili con morfologia a modesta pendenza, caratterizzate da un ridotto deflusso superficiale ed elevata evapotraspirazione e buona infiltrazione nel primo sottosuolo.

Per le acque drenate su aree pavimentate, quindi regimate, il progetto prevede soluzioni classificate quali “rain gardens”, quindi aree verdi a sviluppo concavo, tale da assicurare la raccolta ed una ritenzione temporanea delle acque meteoriche intercettate su superfici



impermeabili circostanti, relative alle aree pedonali ed alla viabilità di servizio, riducendo il volume e la portata di run-off afferenti al reticolo fognario ed i conseguenti volumi di laminazione.

In merito alle acque raccolte sulle coperture dei fabbricati, si tratta di acque di seconda pioggia che, in accordo con la normativa vigente, non devono subire alcun tipo di trattamento chimico o fisico ma rispettare il criterio dell'invarianza idraulica. I sistemi di laminazione progettati per regolare la portata in uscita si compongono di canali a cielo aperto. Tutta la rete di raccolta delle acque meteoriche convoglia l'acqua, infatti, in condizioni tipiche, allo scarico finale, senza generale alcun aumento di tirante all'interno del canale. I sistemi di laminazione entrano in funzione quando la portata generata dall'evento meteorico supera i limiti imposti di capacità massima della rete di fognatura. Successivamente, esauritasi l'onda di piena, il volume di acqua invasato all'interno del sistema viene reimpresso nella rete fognaria, senza l'utilizzo di impianto di sollevamento. In base alle specifiche progettuali, riportate nel dettaglio nella relazione idraulica è facile intuire che l'attuazione del progetto in esame non comporta, dal punto di vista idraulico, aggravii di rischio rispetto alla situazione attuale.

### **Consumo di suolo**

Secondo quanto detto gli interventi di riqualificazione previsti nel comparto in esame non provocheranno consumi di suolo in quanto interessano aree già urbanizzate. I programmi prevedono il riutilizzo dell'esistente senza aumentare la superficie urbanizzata bensì realizzando un parco fruibile alla cittadinanza, destinate quindi a funzioni di servizio. Verranno al contrario demoliti due edifici nel sedime dell'area nord anche se il loro sedime resterà come memoria futura.

Per i motivi sopra elencati i programmi previsti non modificano sostanzialmente il grado di impermeabilizzazione del suolo e non comportano consumo di suolo. Sono invece da considerare come interventi che concorrono alla rigenerazione della città e delle sue risorse.

### **Risorsa acqua e gestione delle acque**

Nel caso specifico, il progetto di fattibilità prevede di realizzare, a servizio dell'area in esame (rambla Nord) un sistema di canali con volumetria idonea a garantire l'invarianza idraulica rispetto a quanto previsto già dal progetto autorizzato del 2014, pertanto con limitazione degli afflussi in pubblica fognatura. In particolare, la progettazione del comparto "acqua" delle Ramble Sud (RS) e Nord (RN) dell'area tecnologica della STU Reggiane ha assunto quale essenziale lo sviluppo di strategie di adattamento e di mitigazione riguardo a temi riconducibili al corretto utilizzo della risorsa idrica disponibile, quindi anche quella derivante dalla regimazione delle



acque meteoriche, per il rinverdimento delle superfici, la rigenerazione urbana ed ambientale, la riduzione dell'isola di calore urbana e la frammentazione degli habitat naturali.

Le acque afferenti sulle aree verdi non richiedono elementi di regolazione/controllo in quanto interessano aree permeabili con morfologia a modesta pendenza, caratterizzate da un ridotto deflusso superficiale ed elevata evapotraspirazione e buona infiltrazione nel primo sottosuolo.

Per le acque drenate su aree pavimentate, quindi regimate, il progetto prevede soluzioni classificate quali "rain gardens", quindi aree verdi a sviluppo concavo, tale da assicurare la raccolta ed una ritenzione temporanea delle acque meteoriche intercettate su superfici impermeabili circostanti, relative alle aree pedonali ed alla viabilità di servizio, riducendo il volume e la portata di run-off afferenti al reticolo fognario ed i conseguenti volumi di laminazione.

In merito alle acque raccolte sulle coperture dei fabbricati, si tratta di acque di seconda pioggia che, in accordo con la normativa vigente, non devono subire alcun tipo di trattamento chimico o fisico ma rispettare il criterio dell'invarianza idraulica. I sistemi di laminazione progettati per regolare la portata in uscita si compongono di canali a cielo aperto. Tutta la rete di raccolta delle acque meteoriche convoglia l'acqua, infatti, in condizioni tipiche, allo scarico finale, senza generale alcun aumento di tirante all'interno del canale. I sistemi di laminazione entrano in funzione quando la portata generata dall'evento meteorico supera i limiti imposti di capacità massima della rete di fognatura. Successivamente, esauritasi l'onda di piena, il volume di acqua invasato all'interno del sistema viene reimpresso nella rete fognaria, senza l'utilizzo di impianto di sollevamento. In base alle specifiche progettuali, riportate nel dettaglio nella relazione idraulica è facile intuire che l'attuazione del progetto in esame non comporta, dal punto di vista idraulico, aggravii di rischio rispetto alla situazione attuale. Bensì si evidenziano le azioni di recupero di acqua piovana, quale criterio premiante che azzerà l'approvvigionamento della risorsa acqua da pozzo e/o acquedotto.

### **Ambiente sonoro**

La zonizzazione acustica comunale, approvata con DCC n. 5167/70 del 05.04.2011 e relativa variante approvata con DCC n. 35312/127 del 20.10.2014 individua l'area in esame all'interno dell'Unità Territoriale Omogenea UTO-81, a cui è assegnata la classe acustica IV "area di intensa attività umana", in considerazione della commistione di attività ed usi tipica della zona. I limiti assoluti di immissione sono pari a 65 dBA nel periodo diurno e 55 dBA nel periodo notturno, i medesimi limiti sono inoltre ascrivibili alla fascia B di pertinenza della ferrovia Milano - Bologna e quella relativa a via Agosti (strada urbana di scorrimento). Anche la variante alla zonizzazione acustica recentemente approvata (DCC n. 35312/127 del 20.10.2014) conferma la medesima classificazione. Per tale area, viste le previsioni non si stimano sforamenti dei limiti normativi.



La zonizzazione acustica comunale, approvata con DCC n. 5167/70 del 05.04.2011 e relativa variante approvata con DCC n. 35312/127 del 20.10.2014 individua l'area in esame all'interno dell'Unità Territoriale Omogenea UTO-81, a cui è assegnata la classe acustica IV "area di intensa attività umana". Per tale area, viste le previsioni non si stimano sforamenti dei limiti normativi. Il clima acustico dell'area è condizionato dalla presenza dei seguenti elementi:

### **Ambiente atmosferico**

La realizzazione del parco contribuirà positivamente alla mitigazione dei possibili inquinanti atmosferici, la cospicua piantumazione di alberi ed arbusti, compenserà ampiamente ai possibili impatti causati dagli inquinanti immessi in atmosfera causati essenzialmente dalla combustione dei veicoli in transito. Si ritiene che il traffico indotto alla realizzazione del Parco sia trascurabile rispetto a quello indotto dalla presenza dei poli produttivi adiacenti, pertanto i prodotti liberati in atmosfera a seguito degli interventi in esame non saranno tali da generare un aggravarsi della situazione esistente, bensì la realizzazione del parco genererà impatti positivi rilevanti. L'intervento inciderà sulle emissioni di sostanze climalteranti creando un bilancio positivo pari a circa 14.300 kg CO<sub>2</sub>/anno, stimato considerando il sequestro medio di un albero giovane (100 kg/anno di CO<sub>2</sub>) e le emissioni relative a singolo punto luce installato (2,86 kg/anno di CO<sub>2</sub>, per un totale di circa 300 kg/anno) nonché quelle relative ai consumi elettrici per la movimentazione dell'acqua (1.400 kg/anno di CO<sub>2</sub>).

### **Paesaggio**

Il progetto in esame riguarda la realizzazione di un parco lineare polifunzionale delimitato da due viali laterali, denominato tecnicamente Rambla. La nuova struttura urbana andrà a configurarsi come componente essenziale della Città pubblica su cui si innerva la futura organizzazione del Parco Innovazione, del quartiere Santa Croce e della città divenendo parte integrante del più vasto e articolato "Sistema Città Pubblica" (definito dal Piano Urbanistico Generale 2030 di Reggio Emilia adottato con Delibera di Consiglio Comunale 23 maggio 2022 ID n. 79) che persegue gli obiettivi di qualità urbana e qualità ecologica ambientale dell'intero sistema città attraverso la continuità fisica e prestazionale e l'integrazione delle dotazioni territoriali quali insieme di infrastrutture e servizi.



È evidente pertanto che dal punto di vista percettivo gli interventi provocheranno un miglioramento dell'aspetto dell'ambito anche se si tenderà, quando possibile, alla conservazione degli elementi architettonici esistenti in relazione all'importanza storica degli edifici delle "Reggiane", che rappresentano un simbolo e una testimonianza del passato industriale della città di Reggio Emilia. Si ritiene che gli interventi architettonici previsti non causeranno impatti negativi rilevanti sul paesaggio nella sua componente strutturale, percettiva e simbolica, ma che, anzi, concorreranno a migliorare l'aspetto dell'intero ambito, attualmente in forte condizione di degrado.

### **Piano di Bonifica**

Per la bonifica dei suoli dell'area "Ex Officine Meccaniche Reggiane" i progetti sulle aree di intervento, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sono stati sottoposti a Conferenza di Servizi, svoltasi e conclusasi in data 3/10/2024 e approvati con Determine di Arpae in data 10/10/2024 rispettivamente:

- Lotto variante 15: determina Arpae n. 5556
- Lotto variante 17/18: determina Arpae n. 5557
- Lotto 2/26: determina Arpae n. 5558

Ripercorriamo per sommi capi i contenuti essenziali dei tre atti: allo stato attuale è vigente un piano di caratterizzazione per il sito di riqualificazione urbana "EX Officine Meccaniche Reggiane" autorizzato con atto della Provincia di Reggio Emilia n.33527 del 04/06/2014. In tale Piano è stata esaminata l'intera area, compresi i lotti 15, 17/18 e 2/26 (ad eccezione del Capannone 19 che era stato caratterizzato e bonificato in precedenza).

Sulla base dei risultati emersi dal piano di caratterizzazione, il progetto operativo di bonifica dell'area "Ex Officine Reggiane" è stato previsto dal proponente con l'articolazione in diverse fasi progettuali, riguardanti singoli lotti tra cui:

- il lotto 15 il cui piano operativo di bonifica è stato approvato, ai sensi dell'art.242 del D.Lgs.152/2006, con determina di ARPAE n. 2901 del 08/06/2018 nel frattempo subentrata alla competenza e la cui variante è stata approvata con la determina di ARPA sopra citata n. 5556 del 10/10/2024, variante presentata da STU Reggiane spa ed acquisito da ARPAE al prot.n. 139563 del 30/07/2024 e prot. n.175621 del 30/09/2024, anche inclusivo di dell'autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia e reflue di dilavamento e intercettate in scavi, con recapito in pubblica fognatura, ai sensi del D.Lgs.152/2006 e della D.G.R.n.1053/2003 e D.G.R.n.286/2005;
- il lotto 17-18 il cui piano operativo è stato approvato con atto della Provincia di Reggio Emilia n.29938 del 26/05/2015 e la cui variante è stata approvata con la



determina di ARPA sopra citata n. 5557 del 10/10/2024, variante presentata da STU Reggiane spa ed acquisito da ARPAE al prot. n.139574 del 30/07/2024 e prot. n.175653 del 30/09/2024;

- il lotto 2-26 il cui piano operativo di bonifica è stato approvato con la determina di Arpae sopra citata n. 5558 del 10/10/2024, piano operativo che era stato acquisito da ARPAE al prot. n. 139579 e 139582 del 30/07/2024, protocolli n.175746,175752 e 175755 del 30/09/2024 e prot.177227 del 02/10/2024, anche inclusivo dell'autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia e reflue di dilavamento e intercettate in scavi, con recapito in pubblica fognatura, ai sensi del D.Lgs.152/2006 e della D.G.R.n.1053/2003 e D.G.R.n.286/2005.

I piani operativi di bonifica ambientale saranno portati avanti contestualmente ai lavori per la realizzazione degli interventi previsti secondo modalità concordate preventivamente con i competenti Enti Ambientali.

Si evidenzia inoltre che le condizioni ambientali delle acque sotterranee continuano ad essere monitorate da ARPAE.



### 3. Alternative considerate

Trattandosi di riqualificazione di aree urbanizzate esistenti, gli interventi di riqualificazione e recupero sono stati fortemente vincolati dalle preesistenze.

Le alternative considerate sono state le seguenti:

- opzione 1: lasciare l'area nello stato di abbandono attuale con conseguenze anche di degrado sociale della zona;
- opzione 2: elaborare un progetto di riqualificazione che non tenesse in giusta considerazione le preesistenze storiche dell'area (in special modo gli edifici delle "ex Officine Reggiane") che però avesse maggior libertà progettuale;
- opzione 3: prevedere la riqualificazione e il recupero dell'esistente rispettando le valenze storiche e architettoniche, riproponendo un assetto territoriale e fisico simile a quello dello stato attuale e attento ai segni delle preesistenze

Si è deciso di prendere in considerazione l'opzione 3 perché, nonostante l'introduzione di una nuova viabilità perpendicolare al braccio storico di viale Ramazzini che non era presente nell'assetto storico del comparto, la volontà progettuale è stata quella di preservare il più possibile l'esistente e la conservazione, quanto ritenuto opportuno, dei valori storici e culturali del contesto.

Si riportano infine gli esiti dello studio trasportistico (elaborato "Relazione trasportistica per la realizzazione della Rambla nord e la rambla sud nell'area Reggiane") che delinea diversi scenari per la gestione della mobilità. Questo elaborato è stato modificato durante la fase di svolgimento della Conferenza di servizi per accogliere le osservazioni del servizio mobilità interno al comune che hanno evidenziato la necessità che il tratto nord della rambla fosse non comunicante con via Agosti ma restasse una viabilità interna al comparto.

### **Mobilità e gestione del traffico**

La fase in essere di sviluppo del progetto di riqualificazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane prevede la realizzazione di una Rambla a collegamento dei due poli, nord e sud, dell'area di riqualificazione. La connessione prevede la realizzazione di due tratti di nuova viabilità che attraversano rispettivamente i due comparti nord e sud delle Ex Officine STU Reggiane, separate da via Officine Meccaniche Reggiane.

La nuova viabilità sarà caratterizzata da un'ampia area pedonale, percorsi ciclabili e due corsie carrabili, una per senso di marcia, separate da un ampio parterre centrale alberato intese ad ospitare unicamente viabilità di tipo locale.



Il progetto della Rambla, è costituito da due settori: il settore sud e il settore nord. L'unione di queste due sezioni soddisfa quindi la connessione nord-sud, attraversando via Officine Meccaniche Reggiane, nuovo nome del "braccio storico" di viale Ramazzini che collega piazzale Europa con viale del Partigiano. Mentre sono affidate agli attraversamenti dei due singoli settori le connessioni tra i quadranti est-ovest, prevalentemente pedonali e ciclabili.

All'interno di ciascun comparto sono poi presenti alcuni stalli auto, secondo le necessità previste dalle differenti destinazioni d'uso. Rimane quindi affidata alla Rambla l'accessibilità alle nuove aree di parcheggio progettate nei diversi comparti.

Dopo aver analizzato lo stato della mobilità del Comparto delle Reggiane e il progetto previsto per la realizzazione della Rambla, lo studio in questione ha evidenziato la necessità di mantenere il tratto a nord della nuova viabilità con un carattere di strada a servizio della mobilità dolce e delle connessioni interne al Polo Innovazione. La presenza di veicoli lungo la Rambla dovrebbe infatti essere dovuto in prevalenza ai fornitori delle attività commerciali o diretti ai parcheggi, cercando per questi di ridurre il più possibile gli itinerari lungo la Rambla.

Lo studio trasportistico si chiude dando alcuni suggerimenti utili nella fase di progettazione esecutiva:

1. Per evitare l'utilizzo di tutto l'asse stradale della Rambla in accesso ai parcheggi si suggerisce:
  - di predisporre un'adeguata progettazione del sistema di wayfinding che permetta il raggiungimento delle aree di sosta con il minor attraversamento della Rambla e minimizzando le interferenze con il sistema di mobilità dolce;
  - di prevedere un sistema di indicazione degli stalli disponibili per evitare inutili transiti dei veicoli in fase di "ricerca parcheggio".
2. Per quanto riguarda gli accessi alle aree di sosta da via delle Officine Meccaniche, si segnala l'importanza di effettuare gli opportuni approfondimenti nelle successive fasi di progettazione al fine di:
  - ridurre i possibili rischi dati dal conflitto tra pedoni e ciclisti in transito est-ovest e i veicoli in accesso alle aree di sosta;
  - impedire la possibilità di effettuare in svolta a sinistra in ingresso e uscita dalle aree di sosta. Stante la presenza delle rotatorie è infatti possibile accedere da destra dopo aver fatto una inversione in rotatoria ai fini di ridurre i punti di conflitto e aumentare l'attenzione verso ciclisti e pedoni.

### 3. Le osservazioni, i pareri espressi e il parere motivato dell'autorità competente

Nel periodo di deposito presso l'Archivio Comunale, dal 23 ottobre 2024 per 60 giorni consecutivi fino al 23 dicembre 2024 compreso, non sono state presentate osservazioni o riserve da parte di privati cittadini.

Durante lo svolgimento della Conferenza di Servizi e al termine della stessa, sono pervenuti al Comune di Reggio Emilia, da parte di Enti e Amministrazioni, i seguenti pareri di competenza, relativi al procedimento in corso:

- il parere della Provincia di Reggio Emilia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche, espresso in data 13/03/2025 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, ad esito favorevole;
- il parere dell'Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna, Area Prevenzione Ambientale Ovest, Servizio Territoriale di Reggio Emilia, Distretto di Reggio Emilia, prot. n. PG/2025/14849 del 24/01/2025, ad esito favorevole condizionato;
- il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia, Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. n. 2025/0012241 del 28/01/2025 ad esito favorevole condizionato;
- il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, in atti del Comune di Reggio Emilia al prot. n. 33377 del 07/02/2025, ad esito favorevole condizionato;
- il parere della Regione Emilia-Romagna, Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Reggio Emilia, prot. n. 17112 del 28/02/2025; parere nel quale si evidenzia che l'area interessata dal progetto in esame non risulta interferire con il reticolo idrografico di competenza dell'Agenzia e, pertanto, non si ravvisano profili di competenza diretta;
- il parere di IRETI gas, prot. n. RG006067-2024-P del 13/11/2024, nel quale si segnala la presenza, nella zona d'intervento, di “reti gas potenzialmente interferenti e prese presumibilmente da sopprimere”;
- il parere di IREN Acqua Reggio prot. n. RA000002-2025-P del 02/01/2025 ad esito favorevole di fattibilità; nel parere tuttavia, con riferimento alle opere fognarie, sono riportate precisazioni e chiarimenti;
- il parere della Regione Emilia-Romagna, Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, prot. n. 61717 del 22/01/2025; parere di massima favorevole con prescrizioni;



- il parere di Ferrovie Emilia-Romagna, prot. n. 383 del 24/01/2025; parere favorevole di massima con prescrizioni;
- la nota dell'Agenzia Nazionale per la Sicurezza delle Ferrovie e delle Infrastrutture Stradali e Autostradali, Direzione Generale per i Sistemi di Trasporto ad Impianti Fissi e l'operatività Territoriale, Ufficio Operativo Territoriale del Nord Est - Sede di Bologna, prot. n. 92176 del 13/12/2024, nella quale si precisa che nel caso in cui l'intervento da realizzare interferisca con tratte delle reti di trasporto ferroviario, le istanze andranno presentate direttamente all'operatore ferroviario interessato;
- il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 1452 del 17/01/2025; parere espresso in riferimento agli aspetti di tutela archeologica nel quale si autorizza la realizzazione dei lavori previsti dal progetto, subordinando la realizzazione degli scavi al controllo archeologico in corso d'opera, ai sensi dell'art. 1 comma 5 del dell'allegato I.8 al D.Lgs n. 36/2003, con prescrizioni;
- il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 41817 del 23/12/2024; assenso espresso ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 in quanto l'intervento è compatibile con l'assetto storico e architettonico del bene denominato "Rambla Nord e Rambla Sud" sottoposto a tutela ai sensi del combinato disposto degli artt. 10, comma 1 e 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004;
- il parere del Ministero della Cultura, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia-Romagna, Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna, prot. n. 1142 del 28/02/2025; esito della Verifica dell'Interesse Culturale (VIC) del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, nel quale si comunica che l'immobile (Rambla nord e sud e fabbricati di servizio - blocco 2 e blocco 26 - delle Ex Officine Meccaniche Reggiane) non presenta interesse culturale ai sensi degli art. 10, comma 1 e art. 12 del D.Lgs. 42/2004;
- la nota di SNAM Rete Gas S.p.a., Centro di Reggio Emilia, prot. n. 395 del 31/10/2024; comunicazione di non interferenza con impianti SNAM;
- la nota di Terna Rete Italia, Rete di Trasmissione Nazionale, Dipartimento Trasmissione Centro-Nord, prot. n. 24772 del 26/02/2025; nota nella quale si segnala che nell'area interessata dall'intervento non sono presenti elettrodotti di competenza di Terna;
- il parere dell'Aeronautica Militare - Comando Squadra Aerea - 1^ Regione Aerea, prot. n. 1128 del 08/01/2025; Nulla Osta all'esecuzione dell'intervento relativamente agli aspetti demaniali di interesse della Forza Armata;
- il parere del Comando Militare Esercito "Emilia-Romagna"; Nulla Osta n. 999-24 alla realizzazione dell'opera in progetto;



- il Rapporto istruttorio di Arpae - Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) di Reggio Emilia, prot. n. PG/2025/0048797 del 14/03/2025, che ritiene non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento, a condizione di rispettare specifiche condizioni.

Gli elaborati e le integrazioni richieste in sede di conferenza dei servizi unitamente al verbale della stessa sono state trasmesse alla Provincia di Reggio Emilia in data 19/02/2025 agli atti del Comune di Reggio con pg n. 2025/0044980 e pg n. 2025/45050.

Successivamente la Provincia, con nota agli atti del Comune di Reggio Emilia PG n. 0058852 del 3.03.2025, ha richiesto integrazioni : *“Esaminati i documenti ricevuti, al fine di poter esprimere il parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si comunica quanto segue:*

*- ENAC, in sede di richiesta di integrazioni documentali (agli atti del Comune prot. PG/2025/0007300 del 13/01/2025), ha evidenziato la necessità che il proponente sottoponga la richiesta attraverso la procedura di “verifica preliminare” sia per l'opera che per le attrezzature ed i mezzi di cantiere e, conseguentemente, proceda ai successivi adempimenti. Si chiede pertanto che gli esiti di quanto sopra riportato siano restituiti agli atti della Conferenza dei Servizi;*

*- si chiedono chiarimenti circa la “Determinazione di assenso” formulata dal Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (agli atti del Comune prot. PG/2024/0329915 del 30/12/2024) in relazione al procedimento di Verifica dell'interesse culturale (VIC) in corso, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, il cui esito non è ancora chiarito”*



#### 4. I risultati del processo di valutazione e integrazioni effettuate

In riscontro il Comune di Reggio Emilia ha inviato nota in atti PG n. 2025/0062628 del 07/03/2025 nella quale si è provveduto a:

- inviare il parere finale del Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna\_Commissione regionale per il Patrimonio acquisito al PG n.60463 del 05/03/2025 che comunica che l'area oggetto di intervento non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 c.1 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- precisare che con pec PG.n. 52812 del 26.02.2025 si è provveduto ad inviare ad ENAC l'asseverazione di esclusione dall'iter di valutazione per il rilascio del parere di cui all'articolo 709 del codice di Navigazione da parte di ENAC, in quanto non è emersa alcuna interferenza con aspetti aeronautici.
- Inviare i pareri di TERNA Rete Italia acquisito al PG.n.58946 del 03/03/2025 e quello dell'Area SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE di Reggio Emilia. acquisito al PG n. 59818 del 04/03/2025 che erano arrivati successivamente al primo invio in provincia.

In data 21.03.2025 in atti del Comune di Reggio Emilia al PG n. 80858 è stato trasmesso da parte della Provincia di Reggio Emilia il Decreto del Presidente n. 32 del 19.03.2025 “PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LR 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PFTE DELL'OPERA PUBBLICA "RAMBLA NORD" NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OFFICINE REGGIANE IN COMUNE DI REGGIO EMILIA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART. 19 LR 24/2017 E DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 5 LR 19/2008” con il quale l'ente ha espresso parere motivato favorevole sulla sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) a condizione che vengano rispettate nella successiva fase esecutiva le prescrizioni e indicazioni contenute in determinato parere riportati nei “Considerata” dell'atto e che dovranno essere richiamati nel Documento di sintesi da redigere a cura di STU Reggiane spa. Con il medesimo atto la Provincia di Reggio Emilia ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;



## Conclusioni

Il processo di valutazione ha portato a considerare con maggior attenzione alcune tematiche ambientali sviluppate inizialmente nel Rapporto Ambientale oggetto di adozione.

In particolare si è approfondito il tema della viabilità, richiamando ed evidenziando l'opportunità di valutare la non accessibilità dalla nuova Rambla nord a viale Agosti per mantenere un carattere di asse viario a servizio del comparto con traffico molto moderato.

A tal fine è stato infatti modificato lo studio trasportistico e aggiornate le planimetrie e le relazioni di progetto collegate.

Per quanto riguarda l'attraversamento e/o parallelismo con impianti tecnici e/o tecnologici di linee ferroviarie di competenza regionale, il progetto Rambla Sud prevede l'attraversamento lungo il sottopasso ciclo pedonale esistente di linea di adduzione dell'acqua da Piazzale Marconi, è pertanto stata integrata la documentazione progettuale con un elaborato specifico (RMB\_S\_CdS04 TRACCIATO ADDUZIONE IDRICA DA PIAZZALE MARCONI SU BASE CATASTALE). L'autorizzazione per l'attraversamento di tale impianto tecnico è rimandata alla fase successiva di elaborazione del progetto esecutivo di dettaglio.

A conclusione, si raccomanda di continuare a valutare, in fase di attuativa di realizzazione e di gestione dell'intervento gli aspetti legati al traffico indotto e all'emissione di inquinanti in atmosfera per intraprendere, eventualmente, le necessarie misure di regolamentazione del traffico.

Si obbliga infine al rispetto dei piani operativi di Piano di Bonifica dell'area delle "ex Officine Reggiane" al fine di scongiurare rischi per la salute pubblica.

STU Reggiane  
Il Responsabile del Procedimento  
arch. Massimo Magnani

---