

Settore: CI
Proponente: A5.A
Proposta: 2016/446

del 12/07/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 993

del 12/07/2016

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE**

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO DENOMINATO "AMBITO CENTRO INTERMODALE (CIM) E EX OFFICINE REGGIANE. COMPARTO CAPANNONE 19 - CAPANNONE 18 – CAPANNONE 17 – PIAZZALE EUROPA – BRACCIO STORICO VIALE RAMAZZINI" PRU_IP-1A APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE PG 43917 DEL 23/12/2014 - APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Piano Strutturale Comunale (approvato con D.C.C. n. 5167/70 del 05/04/2011) individua all'art. 5.8 comma 2 delle NA, sette poli funzionali ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000, tra i quali il PF-4 “*Stazione ferroviaria, Centro IterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*”, polo funzionale di potenziamento, riqualificazione e connessione fra l'Area Nord, il quartiere Santa Croce, il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, il Campo Volo, nonché elemento di relazione urbana e spaziale con l'area a sud della Stazione Storica, il Campus Universitario S. Lazzaro e il Centro Storico;
- così come previsto dal comma 5 dell'art. 5.8 delle NA del PSC e dall'art. 13 comma 6 delle NA del PTCP, lo sviluppo dei poli funzionali è definito dai relativi accordi territoriali e gli interventi sono programmati in sede di POC, anche per fasi successive sulla base di uno schema progettuale guida;
- in particolare il Polo Funzionale PF-4 è stato oggetto di accordo territoriale sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia e Provincia (D.G.P. n. 63 del 01/03/2011), ed è parte integrante del PSC approvato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG. n. 5168/75 del 18/04/2011 è stato approvato il Documento di Indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale confermando la strategia prevista per l'Area Nord individuata nel relativo Masterplan per trasformare l'Area Reggiane” nel “Parco della conoscenza, innovazione, creatività”;
- in conformità a quanto disposto dall'articolo 41 della legge regionale 20/2000, dell'articolo 1 comma ter della medesima legge regionale n. 20/2000 e dell'articolo 4.6 delle NA del PSC, con delibera di Giunta Comunale n. 20055/285 del 15/11/2011 è stato approvato il Documento Programmatico per la Qualità Urbana dell'Area Reggiane, dove si prevede che, nelle more della approvazione del POC, le previsioni dell'Ambito di Riqualificazione "Reggio Est" di cui al capoverso 58.04.05 del comma 58.04 dell'articolo 58 delle NTA del PRG 2001 possono trovare attuazione tramite approvazione di un PRU, nei limiti in cui questo non si ponga in contrasto con le cogenti norme previste dal PSC e dall'Accordo Territoriale per il PF-4;
- in data 17/03/2014 con delibera di Consiglio Comunale n. 9170/52 è stato approvato il primo POC (Piano Operativo Comunale) che individua all'interno dell'elaborato P.O.1.2 DPQU-Programmi di Riqualificazione Urbana, il PRU_IP-1 S.Croce - area Reggiane, procedimento in itinere avviato con l'approvazione del DPQU di cui alla D.G.C. n. 20055/285;
- ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e del DM 21 dicembre 1994, è stato concluso Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. avente ad oggetto principale la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi

impegni individuati come funzionali alla attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private, ubicati nell'ambito di Riqualificazione "Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane", definendo le forme della collaborazione in Partenariato Pubblico Privato tra il Comune e Iren Rinnovabili per attuazione del Piano Nazionale delle Città e dell'Obiettivo 10 del DUP nel più vasto contesto della predisposizione, approvazione e successiva attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana costituito dai seguenti interventi di interesse pubblico:

- riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini;
- riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività;
- riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane;
- riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
- al fine di perseguire gli obiettivi di carattere urbanistico, edilizio e sociale definiti dalla L.R.n 19/98 nonché dal PSC approvato, è stato individuato il sub-ambito di riqualificazione “Area Reggiane” il cui recupero è normato da programmi di riqualificazione urbana da attuarsi per stralci funzionali, il cui perimetro non si estende alla totalità delle aree inserite nel polo funzionale 4 “stazione ferroviaria, centro intermodale (CIM) e ex officine Reggiane” del PSC e nel PRU_IP-1 S.Croce-area Reggiane del POC, ma soltanto ad una parte di essi, in conformità a quanto consentito dagli articoli 1 e 4 della legge regionale 03.07.1998 n 19, nonché dall'art. 5.8 comma 4 delle NA del PSC;
- 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, e alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi, 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 dei suelencati interventi;

Premesso inoltre che:

- con atto Notaio Gino Baja Guarienti del 19/2/2015 Rep.1596, registrato a Reggio Emilia il 20/2/2015 al n. 2318, è stata costituita la società “Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la trasformazione Urbana in Reggio Emilia spa” in forma abbreviata “STU REGGIANE spa”;
- il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura privata autenticata a ministero del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127,

registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione ai sensi dell'articolo 120 TUEL;

- In data 26 novembre 2014 Iren Rinnovabili ha costituito, quale unico socio, la Newco di cui all'Atto di Accordo 16 luglio 2014, sotto la denominazione "Innoplacé s.r.l.";
- dando attuazione agli impegni assunti mediante l'Atto di Accordo 16 luglio 2014 e l'Atto di Accordo Integrativo 16 febbraio 2015, previa predisposizione del relativo progetto e assunzione in data 17 giugno 2015 degli atti deliberativi necessari, in data 26 giugno 2015, con atto a rogito del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 2052, racc. 1.431, registrato a Reggio Emilia in data 29 giugno 2015 al n. 8394, iscritto al Registro Imprese di Reggio Emilia in data 01 luglio 2015, Innoplacé s.r.l. e STU Reggiane s.p.a. si sono fuse mediante incorporazione della prima nella seconda;
- nel Programma Triennale delle opere pubbliche 2014/2016 dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia, approvato quale allegato alla delibera di Consiglio Comunale PG 38500/160 del 25/11/2015, in relazione all'oggetto O/809-8 Area Nord. Programma di rigenerazione urbana Area Reggiane”, nell'ambito dell'attuazione degli interventi del Piano Nazionale della Città e del DUP, sono stati individuati puntualmente i seguenti interventi da attuare tramite Società di Trasformazione Urbana:
 - 7.a.1. Area Nord. Programma di Rigenerazione Urbana Area Reggiane: Riqualficazione Architettónica e Funzionale del Capannone 18 per € 12.900.000 da finanziare con risorse del Piano Città per € 8.450.000 e con apporto di capitale privato per € 4.450.000;
 - 7.a.2. Area Nord. Programma di Rigenerazione Urbana Area Reggiane. Riqualficazione Architettónica e Funzionale del Capannone 17 per € 6.500.000 da finanziare totalmente con apporto di capitale privato;
 - 7.a.3. Area Nord. Programma di Rigenerazione Urbana Aree Reggiane Riapertura, Riqualficazione Morfologica e Riorganizzazione Funzionale del Braccio Storico di Viale Ramazzini per € 4.658.050 da finanziare con risorse del Piano Città per € 2.000.000 e con apporto di capitale privato per € 2.658.050;
- Area Nord. Programma di Rigenerazione Urbana Area Reggiane. Riqualficazione e Trasformazione di Piazzale Europa nel Centro Fisico del Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività per € 4.711.000 da finanziare con risorse del Piano Città per € 500.000 e € 2.000.000 dal DUP 2013 della RER e con apporto di capitale privato per € 2.211.000;
- in data 22 gennaio 2015, con atto M.Inf. Ter Prog. Registro Ufficiale U. 0000595, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) e il Comune di Reggio Emilia, dando esecuzione al Contratto di Valorizzazione Urbana sottoscritto in data 17 dicembre 2013 ai sensi dell'articolo

12 del d. l. 83/2012, hanno stipulato la Convenzione CVU per la attuazione del Piano Nazionale delle Città, convenzione recante la formalizzazione dell'impegno del MIT alla erogazione in favore del Comune di un finanziamento per complessivi euro 10.950.000,00 (Finanziamento CVU) secondo le modalità fissate , in particolare, all'articolo 11 della Convenzione stessa, nonché la disciplina degli obblighi in capo alla stazione appaltante, il cronoprogramma delle varie fasi di attuazione degli interventi relativi alla riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, alla riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività, alla riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1619/2015 in data 29 ottobre 2015, la Regione ha modificato la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2128/2013 con la quale ha accordato al Comune di Reggio Emilia un finanziamento dell'importo di euro 2.000.000,00 per la riqualificazione di Piazzale Europa (Finanziamento DUP), ridefinendo nel dettaglio le modalità di erogazione del finanziamento medesimo;
- con delibera di Consiglio Comunale ID n. 99 del 23/05/2016 è stato approvato il secondo atto di accordo integrativo tra Comune di Reggio Emilia e IREN Rinnovabili s.p.a. nel procedimento di attuazione del PRU_IP-1a mediante STU Reggiane s.p.a..

Considerato che:

- STU Reggiane spa, braccio operativo per l'attuazione degli interventi previsti nel PRU IP_1a ha dato corso all'approvazione di alcuni tra i progetti esecutivi degli interventi e nello specifico:
- con determinazione dell'Amministratore Unico di STU Reggiane spa n. 7 del 18/06/2015 è stato approvato il progetto esecutivo di bonifica del suolo contaminato – Stralcio funzionale area Piazzale Europa – Viale Ramazzini – Capannone 17 – Capannone 18 e relative pertinenze;
- con determinazione dell'Amministratore Unico di STU Reggiane spa n. 11 del 07/09/2015 è stato approvato il progetto esecutivo di consolidamento, demolizione e fondazione dell'edificio denominato "Capannone 17-messa in sicurezza, consolidamento, demolizione e fondazione dell'edificio denominato "Capannone 18"-Progetto esecutivo su un unico livello relativo alla realizzazione di un parcheggio temporaneo a servizio dei capannoni 17 e 18;
- con determinazione dell'Amministratore Unico di STU Reggiane spa n. 12 del 25/09/2015 è stato approvato il progetto esecutivo su un unico livello relativo a lavori di bonifica del cemento amianto nelle coperture dei capannoni 17 e 18 ubicati all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-1a" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia;

- con determinazione dell'Amministratore Unico di STU Reggiane spa n. 17 del 16/10/2015 è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla Riqualficazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività _ all'interno del Comparto di Riqualficazione Urbana "PRU_IP-1a" – “Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia”- Primo stralcio;
- STU Reggiane spa, avvalendosi dell'attività di supporto alla stazione appaltante da parte del Comune di Reggio Emilia, ha inoltre espletato le procedure di gara relative agli interventi di cui sopra, procedendo ai relativi affidamenti alle imprese aggiudicatrici;
- ad oggi sono in corso i cantieri di bonifica dei suoli contaminati, di messa in sicurezza dei capannoni 17 e 18, e l'intervento di riqualficazione di Piazzale Europa I stralcio, mentre la bonifica dal cemento-amianto delle coperture dei due capannoni 17 e 18 si è già conclusa.

Considerato inoltre che:

- in data 16/06/2016 con atto PS 122 è stato rassegnato a STU Reggiane spa il progetto in variante al progetto definitivo/progetto esecutivo relativo alla riqualficazione architettonica del Capannone 18, intervento previsto nell'ambito dell'attuazione del PRU_IP 1a, mentre è in corso di completamento la progettazione esecutiva del capannone 17, Piazzale Europa II stralcio, viale Ramazzini.
- con nota in atti PS n. 238/I del 5/07/2016 il servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha espresso parere positivo in merito alla conformità urbanistica del progetto relativo al Capannone 18 di cui sopra;
- all'esito della approvazione degli atti sopra richiamati, i Servizi dell'Area Competitività e Innovazione sociale hanno dato corso alla integrazione dello schema di convenzione urbanistica, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G 264 I.D, con i dati desumibili dalla progettazione esecutiva già completata e con quelli derivanti dalla progettazione esecutiva in corso di ultimazione, verificandone la congruità;
- la verifica si è conclusa con esito positivo, constatando la congruità degli interventi in progetto con i contenuti deliberati in sede di approvazione del PRU_IP-1a, in assenza di variazioni sostanziali rispetto al testo dello schema approvato quale elaborato costitutivo del PRU;
- sussistono di conseguenza i presupposti per dar corso alla stipula della convenzione urbanistica del PRU_IP-1a;

Ritenuto opportuno e necessario dare attuazione a quanto sopra mediante approvazione della convenzione urbanistica da stipularsi tra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane s.p.a.

Visti:

- il DPR 380/2001;
- la L.R. 15/2013 e s.m.i;

- il D. Lgs. 30/03/2001 n. 165;
- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;
- gli artt- 56-57 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 13-14 del vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi in ordine ad attribuzioni e compiti della Dirigenza, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22519/267 del 01/12/2010, esecutiva ai sensi di legge.

Richiamato l'atto PG 21311/2015 con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50 commi 10, 107 e 109 del D. lgs 267/2010 nonché dell'art. 12 sezione A del vigente regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha attribuito l'incarico della responsabilità di direzione dell'Area Competitività e Innovazione sociale dal 1/06/2015 fino al termine del proprio mandato di Sindaco.

DETERMINA

1. di approvare la convenzione urbanistica, allegata alla presente, il cui schema è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G 264 I.D, così come integrato, in assenza di variazioni sostanziali, da stipularsi tra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane s.p.a., per la realizzazione dei lavori di rigenerazione del comparto denominato "ambito centro intermodale (cim) e ex officine reggiane. comparto capannone 19 - capannone 18 – capannone 17 – piazzale europa – braccio storico viale ramazzini" PRU_ip-1a;
2. di dare atto che, in sede di stipula della presente convenzione a cura del sottoscritto Dirigente, fatta salva la sostanza del negozio, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili;
3. di trasmettere il presente atto ai servizi comunali interessati per i successivi adempimenti di competenza;
4. di trasmettere per conoscenza il presente atto a STU Reggiane spa.

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

Il Dirigente
Arch. Massimo Magnani