COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 – 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

Reggio Emilia, lunedì 17 marzo 2014

Piano operativo comunale (Poc) – Terminate l'istruzione e la selezione delle osservazioni, oggi il voto sull'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale

Rigenerazione urbana e riqualificazione diffusa degli edifici, contenimento dell'espansione edilizia (s*prawl* urbano), potenziamento della Città pubblica, aumento dell'offerta di Edilizia residenziale sociale (Ers), completamento della Cintura verde introducendo riqualificazione di ambiente e paesaggio, sviluppo di una Mobilità sostenibile e un effetto anticiclico rispetto alla crisi sul piano degli investimenti (si stimano 130 milioni di investimenti privati e 76 milioni di investimenti pubblici).
Sono i principali punti qualificanti del Piano operativo comunale (Poc) di Reggio Emilia, documento di pianificazione per i prossimi cinque anni.
Il Poc, la cui delibera viene presentata dal sindaco vicario di Reggio Emilia **Ugo Ferrari**, è stasera al dibattito e al voto di approvazione definitiva del Consiglio comunale, dopo la conclusione della raccolta delle osservazioni (il 7 gennaio scorso), la loro disamina e le valutazioni tecniche di congruità in sede istruttoria. Il Poc, adottato lo scorso ottobre, risulta coerente con il Piano strutturale comunale (Psc) approvato nel 2011.
Le proposte di controdeduzione al Poc, nonché le proposte di nuovi interventi da inserire nella programmazione del Poc, sono state formulate coinvolgendo la Giunta e la Commissione consiliare Assetto ed Uso del Territorio – Sviluppo economico ed attività produtive-ambiente, con la quale, in particolare, si è tenuta una proficua discussione ed un produttivo lavoro di approfondimento nelle diverse fasi del percorso di elaborazione dello stesso Piano operativo.

A cosa serve - Il Poc programma gli interventi edilizi, selezionati tra quelli previsti dal Piano strutturale comunale. La sua principale finalità è quella di rendere operative alcune delle scelte strategiche e delle progettualità già individuate nello strumento urbanistico generale e negli altri strumenti di programmazione per la rigenerazione e sostenibilità del territorio.

La nuova stagione urbanistica - "Prima l'adozione ed ora l'approvazione definitiva del Poc di Reggio Emilia – dice il sindaco vicario **Ferrari** - rappresenta un passaggio rilevante, che archivia definitivamente il Piano regolatore generale del 2001, completando così il quadro programmatorio-operativo in un settore vitale per la città e per l'economia. La predisposizione del POC è l'esito del contesto economico, sociale e culturale che caratterizza questa fase storica della nostra città. Ora il Poc completa l'operatività del progetto di città delineato a metà anni Duemila, con l'apertura di una nuova stagione urbanistica e poi perfezionato con l'adozione del Piano strutturale comunale nel 2009, approvato nel 2011.
"Le tappe principali di questa nuova fase – aggiunge **Ferrari** - risalgono alle scelte poste in essere dall'Amministrazione Comunale nel 2005, periodo in cui la produzione di alloggi ammontava a circa 1500 unità abitative annue. L'indirizzo condiviso dalla pubblica amministrazione e da tutti gli attori pubblici e privati portatori di interesse era

quello di "cambiare direzione", i cui obiettivi puntavano ad evitare il rischio di compromettere gli equilibri urbanistici, sociali e ambientali raggiunti nel nostro territorio.
L'idea maggiormente diffusa era quella di trovare risposte alle esigenze della città dentro ai confini della programmazione vigente, puntando invece su aspetti innovativi incentrati sulla rigenerazione, la riqualificazione e il riordino dell'esistente. Queste strategie hanno dato vita, oltre che al Psc e al Rue, ad uno strumento fondamentale quale il Piano dei servizi, che per la prima volta ha posto al centro le persone e il territorio, l'economia, il lavoro, la città pubblica; assieme al Piano dei servizi l'altro aspetto strategico ha riguardato la tutela e la valorizzazione del territorio agricolo che ha posto al centro delle scelte di piano, il Paesaggio.
"Con questi riferimenti la prima tappa operativa fu rappresentata dal programma pluriennale d'attuazione del 2006, che per la prima volta riduceva e rinviava il 40% delle volumetrie previste dal programma pluriennale d'attuazione precedente. In esso erano contenuti nuovi standard per il verde e le piantumazioni, nonché l'obbligo di realizzare l'indice aggiuntivo dello 0,05 per la casa sociale, un provvedimento che ha contribuito nel corso del tempo alla realizzazione di circa 600 alloggi per rispondere a fasce deboli della popolazione. La nuova stagione urbanistica ha, infine, posto al centro il tema del risparmio e dell'efficientamento energetico da cui è nato "Ecoabita", un marchio riconosciuto a livello nazionale che nel corso degli anni ha formato 300 certificatori, dando vita ad un processo oggi consolidato dalla legge regionale che ha dichiaratamente fatto riferimento anche alla nostra esperienza nell'azione di rinnovo delle disposizioni normative. Il nuovo corso della pianificazione urbanistica comunale è stato altresì incardinato a due strumenti settoriali quali il Piano della mobilità e il Piano strategico del centro storico".
Come il Psc, conclude **Ferrari**, "il Poc procede in questa direzione virtuosa, sostenendo dunque un nuovo modo di costruire, utilizzare i materiali, implementare il risparmio energetico, avere come riferimento indicatori di sostenibilità ambientale e sociale.
Questo strumento di programmazione risente di tutto ciò ma anche del contesto economico e sociale contemporaneo, che vede una crisi strutturale di rilevanza europea senza precedenti. A Reggio, soltanto nel settore delle costruzioni, si è perso fra il 2008 e il 2012 quasi un terzo della produzione; assieme a questo fenomeno sono cresciute le procedure fallimentari, i concordati nel settore privato e nelle imprese cooperative.
"Il Poc non può certo avere l'ambizione di aggredire con forza tutto questo, ma rappresenta una buona 'boccata d'ossigeno', mantenendo fede agli indirizzi della riqualificazione dell'esistente e al potenziamento della città pubblica. Nonostante le difficoltà che attraversa l'economia e, in particolare, il settore delle costruzioni, la direzione intrapresa con il Psc di riqualificare l'esistente e arrestare il consumo di suolo resta quella giusta".

Investimenti – Nel Poc si stima un volume **130 milioni di euro** di **interventi privati**; **640.000 euro** di contributi da parte dei privati e destinati all'**Edilizia residenziale sociale (Ers)** e al sostegno del "piccolo commercio" nel centro storico; **4.600.000 euro di investimenti privati che potenziano la città pubblica**.
Sul fronte pubblico, il Poc mette a sistema gli investimenti privati con gli **investimenti pubblici**: si tratta **76 milioni di euro**, di cui 30 milioni da trasferimenti statali, regionali

e da privati; e 17.450.000 euro, ottenuti attraverso il Piano nazionale Città e il Documento unico di programmazione (Dup) della Regione Emilia-Romagna destinati al Progetto Area Nord – Area Reggiane.

Dimensionamento del Poc - Delle aree interessate da interventi oggetto della programmazione del Poc per funzioni residenziali, terziarie e produttive, oltre il 45% è destinato ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (servizi pubblici, verde, infrastrutture), mentre il 65% è costituito da aree interessate da iniziative di riqualificazione.
Gli interventi programmati in attuazione nel primo Poc sono 49. Le nuove potenzialità edificatorie (aggiornate dopo l'istruttoria conclusiva) passano dai 206 alloggi nel Poc adottato a 146 alloggi, quantità in diminuzione rispetto alle potenzialità teoriche complessive disponibili per il Poc.

Ambiti di intervento del Poc

Riqualificazione diffusa: centro storico – Fra gli ambiti di intervento più significativi del Poc, il Pru del Centro storico - Piano di riqualificazione urbana del sistema portante: piazza della Vittoria, piazza Martiri del 7 Luglio, piazza Prampolini, relativo quindi alle principali piazze della Città storica che comprende la ristrutturazione di palazzo Busetti - sarà esteso alla ristrutturazione urbana del **palazzo ex-Poste** a completamento del recupero dell'intero isolato di palazzo Busetti. E' previsto un mix di funzioni residenziali, terziarie e commerciali.
E' prevista inoltre la ristrutturazione degli immobili "**ex Aci**" lungo **via Secchi**, con contestuale insediamento di funzioni terziarie e direzionali, unitamente alla riqualificazione dell'area adibita a parcheggio. Il progetto di rigenerazione riguarda il ridisegno delle aree destinate a spazio pubblico e a verde, che dovranno essere integrate con le aree cortilive di palazzo San Francesco, sede dei Musei Civici la cui riqualificazione è in corso per iniziativa pubblica, attuando così la valorizzazione degli spazi del polo museale e garantendo maggiore qualità alla città pubblica e al quartiere.

Riqualificazione diffusa: via Emilia - Lungo l'asse storico della **Via Emilia** sono programmati interventi di ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso, per l'insediamento di funzioni ed usi maggiormente coerenti con l'assetto complessivo dell'ambito da riqualificare, individuato dal Psc quale polarità d'eccellenza; si perseguono la "rifunzionalizzazione" e rigenerazione dei fabbricati esistenti attraverso il recupero e la destinazione a residenza, **commercio di vicinato**, funzioni terziarie e di servizio.

Pru di iniziativa pubblica: area Reggiane e Area Nord – Fra gli interventi e investimenti di interesse pubblico che il Poc mette a sistema vi sono:
- la riqualificazione dell'**Area Reggiane** nell'ambito dell'**Area Nord**: completati i lavori di riqualificazione del capannone 19, sede del Tecnopolo, si prevedono ora nuove azioni per la realizzazione del **Parco della conoscenza, innovazione e creatività** nei campi delle energie rinnovabili, della sostenibilità e del risparmio energetico in edilizia, dell'agroalimentare; ed azioni di riqualificazione che comprendono il **piazzale Europa**,

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

quale piazza del Parco, a servizio anche del Centro internazionale dell'infanzia "Loris Malaguzzi" e del quartiere di Santa Croce;
- la riqualificazione di **via Gramsci** e **via Filangieri**, assi viari di penetrazione dell'Area Nord e di collegamento della città alla stazione Reggio Emilia Av Mediopadana.

Pru di iniziativa pubblica: i quartieri – Il Poc prevede in questo caso:
- il percorso avviato per la riqualificazione del **quartiere Mirabello**, a cominciare dal comparto dell'**ex Polveriera**;
- i nuovi stralci per la riqualificazione del **Quartiere Compagnoni - Fenulli**;
- il percorso di riqualificazione relativo al complesso **San Lazzaro** per il completamento del Campus universitario e il limitrofo Pru dell'area ex Ospizio;
- la riqualificazione del parco storico della **Reggia di Rivalta**.

Potenziamento di infrastrutture pubbliche di interesse generale - A questo capitolo appartengono:
- la realizzazione dell'impianto **Tmb - Trattamento meccanico biologico** dei rifiuti nell'area produttiva di Prato-Gavassa, ove si ripensa il layout del sistema impiantistico posto al servizio dell'intero sistema di gestione dei rifiuti su scala provinciale;
- la riqualificazione dell'area che ospita il **Polo ospedaliero Irccs Santa Maria Nuova**, delineata dal **Piano di riordino e sviluppo** in fase di approvazione, nel quale sono stati definiti obiettivi e azioni in riferimento al riassetto dei volumi nell'area, con l'insediamento della nuova struttura del Core, la riqualificazione del verde e il recupero del **parco storico dell'ospedale Spallanzani** e dell'asse storico di **viale Murri**, l'accessibilità e la dotazione di nuovi parcheggi.

Riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio - Riguardo all'infrastruttura urbana e periurbana della **Cintura Verde**, che costituisce la principale strategia del Psc per incrementare la qualità ambientale, ecologica e sociale del territorio periurbano, il Poc prevede lo sviluppo del sistema integrato di aree verdi, che già si estendono per 5.000 ettari a corona della città esistente, e si articola attraverso specifici approfondimenti progettuali relativi in particolare ai parchi fluviali di **Crostolo**, **Rodano**, **Modolena** e relativi cunei verdi.
Quasi il 40% del territorio comunale, 9.147 ettari, sono sottoposti dal Psc a vincoli di salvaguardia e a programmi di valorizzazione, composti da 5.000 ettari di cunei e corridoi verdi, 280 ettari di aree boscate, 2.980 ettari di parchi fluviali lineari.
La Cintura verde è parte essenziale di questi elementi e potrà concretizzarsi anche a seguito dell'attuazione di interventi edilizi che cederanno aree destinate a questo scopo e metteranno a dimora parte delle 300.000 nuove piante indicate dal Psc.

Mobilità e infrastrutture – Il Poc prevede, fra gli interventi più rilevanti e a supporto degli altri strumenti di pianificazione specifici dei settori (Pum e BiciPlan), l'estensione delle Zone 30, della rete di mobilità ciclabile (fra l'altro a servizio del parco Campo di Marte e della Cintura verde), pedonale ed elettrica, il completamento della Tangenziale Nord, la Bretella di Rivalta, l'apertura di parcheggi scambiatori (via Luxemburg e via Francia).

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 – 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

Le osservazioni - Le 15 osservazioni riguardanti interventi non inserti nel Poc sono state istruite con la giunta e la Commissione consiliare Assetto e uso del territorio.
Tre casi presentano i requisiti per essere inseriti nel Poc, rivestono interesse pubblico:

1) **intervento in via Luxemburg**: è il secondo stralcio di intervento (il primo stralcio è già stato inserito nel Poc adottato). La proposta progettuale risulta di notevole interesse per l'Amministrazione comunale, in particolare per **l'ampliamento del parcheggio scambiatore previsto**, per la **messa a disposizione delle aree per la rotatoria su via Benedetto Croce** individuata come opera di interesse generale per l'accessibilità alla prospiciente area ospedaliera;

2) **intervento Pru a Ospizio**: è conseguente alla richiesta di variante al Pru già approvato, la proposta riduce della metà le capacità edificatorie già autorizzate.

3) **intervento Pru nella Città storica**: estensione del Pru approvato per il recupero di palazzo Busetti al palazzo ex Poste: si prevede la demolizione con ricostruzione per funzioni residenziali, terziarie e commerciali.

Altre opere pubbliche – Il Poc prevede inoltre una serie interventi, inseriti nel Programma triennale delle opere pubbliche 2013-2015: pista ciclabile di via Guittone d'Arezzo da Via F.lli Rosselli a via Ascari (sottopassaggio di via Inghilterra) e collegamento fino a via Tenni; marciapiede ciclo-pedonale in via Settembrini da via Reggiani a via Rota; costruzione di un tratto di pista ciclabile di collegamento tra la fine della frazione di Fogliano a sud e via Montanara; costruzione del tratto di greenway in affiancamento al rio Acqua Chiara, che prosegue il percorso naturalistico esistente da via Monti a via Martiri di Cervarolo; riqualificazione del sottopasso esistente sotto via Martiri di Cervarolo e collegamento con i percorsi ciclabili esistenti nelle aree verdi allineate lungo la tangenziale sud-est.