

Lunedì 23 luglio 2012

Il Consiglio comunale ha approvato il Piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata per un'area di Mancasale tra via Morandi e via Gramsci con rilevanti opere di interesse pubblico

il 70% dell'area è destinato a verde, previsti cisterne per la raccolta di acqua piovana e impianti per il trattamento delle acque, si realizzano una bretella di collegamento tra le due arterie e una rotatoria, sono previsti 26 alloggi da assegnare a canone convenzionato e una sostenibilità ambientale coerente con gli obiettivi del Psc

Il Consiglio comunale ha approvato oggi, su proposta dell'assessore alle Risorse del territorio **Ugo Ferrari**, un Piano urbanistico attuativo (Pua) d'iniziativa privata, che costituisce variante al Prg del 2001: il Pua viene realizzato nel contesto dell'Area Nord, a Mancasale, tra via Gramsci e via Morandi, con criteri elevati e innovativi di sostenibilità ambientale, risparmio energetico, attenzione al sistema del paesaggio e quote di verde significative.

Gli elementi di sostenibilità ambientale rendono la proposta coerente con obiettivi e indicazioni del Piano strutturale comunale (Psc).

La delibera è stata approvata con 20 voti favorevoli (Pd e Sel), due contrari (Lega Nord e Bassi del Pdl) e un astenuto (Gualtieri del Pdl).

In particolare, l'area complessiva ha una superficie totale di circa 44.100 metri quadrati, con una superficie utile di 19.850 metri quadrati.

E' prevista la realizzazione di 121 alloggi, di cui **26 ad affitto convenzionato**. Il verde pubblico occupa 18.250 metri quadrati, quello ecologico 12.630 metri quadrati. Il totale del verde ricavato occupa un'area di **30.880 metri quadrati**. Quindi la percentuale di verde sulla superficie totale è del **70%**. Gli accordi dispongono inoltre la piantumazione di **243 alberi e 353 arbusti**.

Il Piano prevede l'impegno, da parte degli attuatori, a realizzare **due opere di notevole interesse pubblico**: la viabilità di collegamento tra viale Morandi e via Gramsci, prevista come opera di interesse generale fin dal Prg 2001 e ritenuta strategica per la costruzione del sistema viabilistico dell'Area Nord; la **rotatoria per l'innesto della nuova viabilità su via Gramsci**, che contribuirà tra l'altro ad aumentare la sicurezza dell'incrocio con via Tegani, accesso al Polo funzionale 2 "Area Giglio".

Sostenibilità ambientale e sociale - Riguardo alla sostenibilità ambientale, per le **acque bianche**, si prevede la realizzazione di **una vasca** di laminazione per regolare l'immissione delle acque bianche nel Canale di Reggio o, in alternativa, il versamento a Iren di un contributo per l'adeguamento del Canale stesso; la realizzazione di **cisterne per il riutilizzo dell'acqua piovana**; la realizzazione, su tutti gli interrati, di coperture a verde pensile piantumate con arbusti che contribuiranno al trattenimento delle acque meteoriche, con rallentamento del deflusso superficiale e del conferimento nel recapito finale. Per le **acque nere**, previste garanzie riguardo al collettore principale Iren che

attraversa il comparto: impegno a verificarne la portanza e a provvedere al suo eventuale adeguamento.

Per la **qualità dell'aria**, è stabilita la realizzazione di fasce verdi di ambientazione lungo la nuova viabilità in progetto e verso viale Morandi, piantumate con essenze atte a filtrare le polveri.

Per il **rumore**, la realizzazione di una **duna** verso viale Morandi e l'impegno a effettuare verifiche strumentali a fine lavori e a realizzare gli eventuali interventi di mitigazione che si rendessero necessari.

Per i **rifiuti**, la realizzazione, in accordo con Iren, di quattro **oasi ecologiche** dedicate per la raccolta porta a porta dei rifiuti.

Per il **contenimento dei consumi energetici** e dell'inquinamento luminoso, l'adozione di soluzioni tecniche per il risparmio e l'efficienza energetica e per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili; l'adozione, per la rete di **illuminazione pubblica**, di soluzioni finalizzate a contenere i consumi energetici (alimentazione della rete tramite pannelli solari fotovoltaici o bulbi illuminanti specifici, che garantiscano lunga durata e ridotti consumi) e a evitare l'emissione di luce verso l'alto (deflettori); è possibile che la rete del **teleriscaldamento** venga estesa fino ad arrivare nelle immediate vicinanze del comparto: Iren sta effettuando approfondimenti per individuare il tracciato più funzionale.

Riguardo alle **connessioni ecologiche**, il Piano è situato appunto nell'Area Nord della città, in trasformazione. La rete ecologica è frammentata e ha bisogno di essere valorizzata, con particolare riguardo al corridoio ecologico del Canale di Reggio, che corre lungo via Gramsci; il verde pubblico del Piano si pone come connessione spaziale ed ecologica sia in senso nord-sud che in senso est-ovest.

Riguardo alle **scelte progettuali**, si prevede la piantumazione di filari lungo le viabilità in progetto, con scelta di specie in prevalenza autoctone.

Sono previsti un **parco attrezzato** di 4.260 metri quadrati e **piste ciclopedonali** di attraversamento e collegamento dell'area soggetta a Pua con la città; è favorita l'**accessibilità degli spazi pubblici** da parte delle persone diversamente abili.

Attenzione particolare infine è stata riservata anche all'integrazione dell'intervento con il **contesto paesaggistico**: costruzione di un nuovo paesaggio legato alla contemporaneità, caratterizzato dalla vicinanza delle opere di Calatrava; obbligo di predisporre pre-progetti unitari; recepimento delle indicazioni del Progetto Rete - Reggio Emilia Territorio Esteso, che riprende e sottolinea con filari alberati i segni della centuriazione; mantenimento del varco visivo individuato tra via Morandi e via Gramsci.

Ordine del giorno - Il Consiglio comunale ha approvato anche un ordine del giorno presentato dalla Lega Nord in cui si legge che "considerato che la convenzione attuativa del Piano prevede la cessione di capacità edificatoria (relativa ad alcune aree di proprietà comunale sulle quali verrà costituita servitù di non edificazione) dal Comune ai soggetti attuatori, per una somma determinata in 41.020 euro, il Consiglio comunale, nell'ambito dei progetti di riqualificazione delle Ville e dei quartieri, impegna la Giunta a destinare tale introito ad opere di riqualificazione, ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria della frazione di Mancasale".

L'odg ha ottenuto 21 voti favorevoli (Lega Nord, Pd, Pdl e Sel) e tre astenuti (Riva del gruppo Misto, Campioli del Pd e Olivieri di Reggio 5 Stelle).