

San Prospero, approvati due piani urbanistici per il quartiere



Il Consiglio comunale ha approvato due delibere su altrettanti Piani particolareggiati, con relative convenzioni urbanistiche, per il quartiere di San Prospero Strinati: due aree di trasformazione (Ta-34 e Ti2-47), situate nei pressi di via Morandi e via Samoggia. La prima delibera (su Ta-34) è stata approvata con il seguente esito: 22 favorevoli (Pd e Sev); 5 contrari (Lega Nord e Reggio 5 Stelle) e 5 astenuti (Pdl). La seconda delibera (su Ti2-47) è stata approvata con 21 voti favorevoli (Pd e Sev); 5 contrari (Lega Nord e Reggio 5 Stelle) e 5 astenuti (Pdl).

“Si propone - ha detto l'assessore alle Risorse del territorio Ugo Ferrari presentando le delibere - un intervento, in linea con le strategie dell'Amministrazione comunale, di riqualificazione della città esistente. Non aggiungiamo infatti un solo metro quadrato di superficie utile, mentre attuiamo un'operazione di ricucitura del tessuto urbano. Gli interventi privati propongono edilizia di qualità e con significativi parametri ecologici. Quanto previsto di commerciale, è di dimensioni contenute e per una proposta commerciale monomarca. Sono previste azioni di rilievo a beneficio della comunità, come la cessione dell'area per la nuova scuola di San Prospero”.

L'area oggetto di deliberazione è collocata tra le vie Vanini, Morandi, Samoggia e Lincoln, dell'estensione di 171.930 metri quadrati complessivi, che generano 33.800 metri quadrati di superficie utile, di cui 19.200 metri quadrati residenziali e 14.600 metri quadrati di terziario e commerciale monomarca e 1.500 metri quadrati aggiuntivi da destinare ad attrezzature sportive e ricreative private. Nel dettaglio, nell'area sono previsti 242 alloggi e aree verdi per 120.350 metri quadrati (il 70% dell'area complessiva), nei quali saranno piantumati 935 alberi e 1.360 arbusti.

Il Pua contiene numerosi elementi di interesse generale, in particolare per quanto riguarda la cessione di aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tra le aree di verde pubblico di cessione, è infatti compresa un'area da destinare alla realizzazione della nuova scuola di San Prospero e di altri servizi, che gli attuatori si impegnano a cedere anticipatamente rispetto alla stipula della convenzione. Oltre alle dovute cessioni di verde pubblico, sono inoltre previste la cessione di un'area che si affiancherà a quella destinata alla scuola e di due aree di verde ecologico, connesse e integrate con il verde pubblico. Saranno a carico degli attuatori: la

realizzazione della rotatoria su via Lincoln, che darà sistemazione a un incrocio attualmente problematico; la realizzazione della rotatoria su via Samoggia; la riqualificazione di via Samoggia, con la realizzazione di una pista ciclopedonale, delle isole ecologiche per la raccolta rifiuti e delle fermate autobus. Il Pua prevede anche la realizzazione di una piazza che collegherà via Samoggia con il nuovo parco, previsto nella zona.

Il Pua prevede diversi strumenti per il controllo della qualità urbana, architettonica e ambientale. È infatti prevista la valorizzazione dell'area su via Morandi, adottando soluzioni architettoniche di qualità e tenendo in considerazione la presenza delle opere di Calatrava; la mitigazione dell'impatto degli interventi sulle zone retrostanti destinate al parco, alle residenze e alle attrezzature pubbliche; si punterà sulla qualità architettonica e paesaggistica complessiva di viale Morandi; i soggetti attuatori inoltre, verificheranno eventuali modifiche al Pua per renderlo coerente con i contenuti del piano d'azione conseguente al masterplan sull'Area Nord della città.

Il Pua si caratterizza per una particolare attenzione agli aspetti ecologici, bioclimatici, di risparmio energetico. I soggetti attuatori hanno infatti manifestato la volontà di produrre un progetto avanzato e innovativo sul risparmio energetico, in particolare sulla parte commerciale, puntando alla realizzazione di un edificio in classe A.

L'area di trasformazione, la Ta-34 di via Samoggia, è estesa su una superficie di 58.050 mq ed ha una superficie utile di 5.805 metri quadrati. Sono previsti 66 alloggi, 46.440 metri quadrati complessivi di verde, l'80% dell'intera superficie, con 464 alberi e 755 arbusti.

Il Pua presenta elementi di interesse generale, poiché i soggetti attuatori si impegnano a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione e impianti: la realizzazione della rotatoria su via Samoggia, che competerà agli attuatori di entrambi i piani Ti2-47 e Ta-34, con una suddivisione di spesa proporzionale alla Su dei piani. Il tratto di connessione del ciclopedonale esterno al perimetro di comparto, in prosecuzione a quello da realizzare su via Fortunato fino al raccordo con il percorso esistente su via Don Vasco Magnani. I parcheggi di urbanizzazione previsti come dotazione extra-standard nell'area prospettante via Fortunato e il relativo percorso ciclopedonale. L'interramento della linea a media tensione localizzata all'interno del perimetro di comparto, sia nel tratto interessato dalle edificazioni, che nel tratto incidente sul verde pubblico di cessione. Il tombamento del canale Condotta Molinella. I progetti terranno conto degli aspetti relativi al risparmio energetico. In particolare, si organizzeranno impianti fotovoltaici sulla copertura degli edifici, per soddisfare il fabbisogno di energia elettrica.

Sono in corso le procedure avviate dagli enti gestori per la dismissione delle due linee elettriche che interessano entrambi i comparti Ti2-47 e Ta-34.

E' stato inoltre approvato - 23 favorevoli (Pd, Sev e Reggio 5 Stelle); 4 contrari (Lega Nord); 5 astenuti (Pdl) - un ordine del giorno, presentato dal consigliere del Pd Ivano Ballarini, in cui si impegna la giunta "a



indirizzare i progetti esecutivi a realizzare edifici, sia quelli a uso commerciale, sia quelli a uso residenziale, che prevedano soluzioni ad alta efficienza energetica, come condizione necessaria per poter progettare un sistema integrato che utilizzi congiuntamente energie alternative e rinnovabili; a estendere il criterio della massima efficienza energetica anche alla progettazione degli impianti di illuminazione pubblica; a richiedere ai lottizzanti un pre-progetto energetico (da inserirsi o all'interno del progetto delle opere d'urbanizzazione o nel progetto architettonico) che verifichi e contempli, in alternativa all'allacciamento al teleriscaldamento, l'uso di energie alternative centralizzate, prodotte all'interno e ad uso dei due comparti (impianto di rigenerazione, geotermia, ecc) da considerarsi alternativo-integrativo alla produzione di rinnovabili attraverso il solare termico e fotovoltaici da installarsi sui singoli edifici; a richiedere che il pre-progetto degli edifici sia coordinato sia tra tutti i sub comparti di ciascun Pua, sia, per gli aspetti generali, tra entrambi i Pua, e verifichi anche il coordinamento delle soluzioni energetiche, come sopra indicato".



Approvato, all'unanimità, un ordine del giorno del capogruppo di Reggio 5 Stelle Matteo Olivieri, in cui si impegna la giunta a "prevedere sistemi di accumulo, di ampia capacità, delle acque piovane, per soddisfare le forti esigenze di irrigazione degli ettari di verde pubblico; e ad adottare i migliori sistemi di risparmio idrico nell'erogazione dell'acqua irrigua".

Approvato infine un terzo ordine del giorno, presentato dallo stesso capogruppo di Reggio 5 Stelle Olivieri, in cui - in merito a una particolare conformazione delle strutture di copertura degli edifici che produrrebbe ombra in alcune ore del mattino sui pannelli fotovoltaici di nuovi edifici - si impegna la giunta a "procedere a una verifica" di tale "incompatibilità" delle coperture, "procedendo a suggerire le opportune modifiche in sede di progetti esecutivi per non penalizzare la produzione da energie rinnovabili". L'odg è stato approvato con 15 voti favorevoli (Pd, Reggio 5 Stelle, Sev), 11 voti contrari (Lega Nord, Pdl, Prandi e Rodolfi del Pd) e 6 astenuti (Ballarini, D'Andrea, Pierfederici, Rinaldi, Scarpino e Vecchi del Pd).