

Committente



PROVINCIA REGGIO EMILIA
SERVIZIO UNITA' SPECIALE PER L'EDILIZIA
SCOLASTICA E LA SISMICA
Corso Garibaldi, 59 - 42121 Reggio Emilia
Il dirigente del Servizio: Ing. Daniele Pecorini
Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Ilaria Martini

Oggetto

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ISTITUTO S. D'ARZO - 2° Stralcio

NEL COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA (RE)

"Finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU"

Fase

PROGETTO DEFINITIVO

Progettisti
Madataria:



via Meuccio Ruini, 6 - 42124 Reggio Emilia
tel.: +39(0522)1538501 - fax: +39(0522)322127
internet: <http://www.cairepro.it>
e-mail: segreteria@cairepro.it
c.f./p.i.v.a.: 01704960358

Progettazione Architettonica

Arch. Mauro Nesi
Arch. Giulio Zanni
Arch. Enrico Fontanili

Team Progettazione

Arch. Ernesto Nappi (collaboratore - giovane professionista)

Progetto Antincendio

Ing. Letizia Gilardi
Arch. Aniello Tafuro

Progetto Strutturale

Ing. Alberto Calza
Ing. Andrea Rossi (collaboratore)

Progetto Impianti Meccanici - Idraulici

Ing. Letizia Gilardi
Ing. Carlotta Pivetti (collaboratore)
Ing. Alessia Sgarbanti (collaboratore)

Progetto Impianti Elettrici / Speciali

Ing. Paolo Genta

Coordinatore Sicurezza in Fase di Progettazione

Arch. Aniello Tafuro

Timbri e Firme

Progettazione Architettonica

Team Progettazione

Progetto Antincendio

Progetto Strutturale

Progetto Impianti Meccanici - Idraulici

Progetto Impianti Elettrici / Speciali

Coordinatore Sicurezza in Fase di Progettazione

Mandanti:



centro cooperativo di progettazione sc
architettura, ingegneria, urbanistica

Geologo

Roberto Farioli

00		EMISSIONE				
Aggior.	Data	Descrizione motivo della revisione	Disegno	Progettato	Verificato	Approvato
Titolo			Numero tavola		Data	
PROGETTO ARCHITETTONICO Prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici			3318	D.EA.00.02	ottobre 2021	
				Pratica 3318	Scala /	

1	INQUADRAMENTO GENERALE.....	2
2	PSC – PIANO STRUTTURALE COMUNALE	4
3	RUE – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	10

1 INQUADRAMENTO GENERALE

L'area individuata per l'ampliamento del nuovo Istituto Superiore "S. d'Arzo", indirizzo grafico, è situata nella parte nord del centro abitato di Sant'Ilario d'Enza, nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria, accessibile dalle vie Gramsci e Togliatti. L'ampliamento dell'Istituto Superiore consiste nella realizzazione di un nuovo ed autonomo edificio rispetto a quello attualmente in funzione, sito sempre a Sant'Ilario d'Enza, nella centrale via Roma e che ad oggi presenta problemi di fruibilità degli spazi tali da non ritenere economicamente conveniente un suo adeguamento funzionale e strutturale.

L'area per la nuova scuola, è stata acquisita dal Comune di Sant'Ilario d'Enza nell'ambito di un accordo urbanistico con i privati, sottoscritto, ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, per la riqualificazione dell'ambito urbano denominato "Ex Europa".



L'area ha un'estensione complessiva di 8.500 mq ed è catastalmente individuata al foglio 6 mappali n.419, 422, 426 e foglio 2 mappale n.364. Ad oggi si presenta in parte come area industriale dismessa e in parte come area verde mai urbanizzata.



2 PSC – PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Previsioni urbanistiche del Piano Strutturale Comunale vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 20/03/2015.

Il vigente piano strutturale comunale (PSC), approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 20/03/2015, prevede, nella zona nord del capoluogo, in prossimità della stazione ferroviaria, un ambito da riqualificare, già inserito nel Piano regolatore generale previgente (PRG), per usi residenziali, terziari, e in cui collocare la nuova sede dell'Istituto superiore d'Arzo – indirizzo tecnico-professionale "Grafica e Comunicazione" e "Produzioni impresa e grafica", attualmente ospitato in un edificio posto in Sant'Ilario d'Enza alla via Roma n. 10, non più rispondente alle attuali esigenze soprattutto in termini di funzionalità e disponibilità di adeguati spazi per la didattica;

La suddetta collocazione del nuovo istituto scolastico risulta coerente con i criteri localizzativi del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Reggio Emilia (PTCP) e con la Programmazione territoriale dell'offerta di istruzione della scuola secondaria di secondo grado (DGP n. 64 del 09.03.2010 e n. 365 del 21.12.2010);

La Provincia di Reggio Emilia ha espresso parere favorevole in sede di definizione del piano strutturale comunale sopracitato (Decreto Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.94 del 21/11/2014) precisando che, trattandosi di trasferimento di un'attrezzatura già esistente, non risulta necessaria la conclusione di uno specifico accordo territoriale così come previsto dalla L.R. 20/2000, art. A-24;

Per la realizzazione del nuovo istituto è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Comune di Sant'Ilario d'Enza e la Provincia di Reggio Emilia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 13 dicembre 2017 e finalizzato a stabilire gli impegni delle parti in ordine alla realizzazione dell'Istituto d'Arzo;

La Variante specifica al PTCP di Reggio Emilia, adottata dal Consiglio provinciale con atto n. 2 del 15.2.2018, ha recepito il richiamato Protocollo d'Intesa inserendo nell'art. 14, comma 13, delle Norme del PTCP il "potenziamento delle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo nel centro integrativo di Sant'Ilario d'Enza, favorendone l'accessibilità al TPL sia su gomma che su ferro";

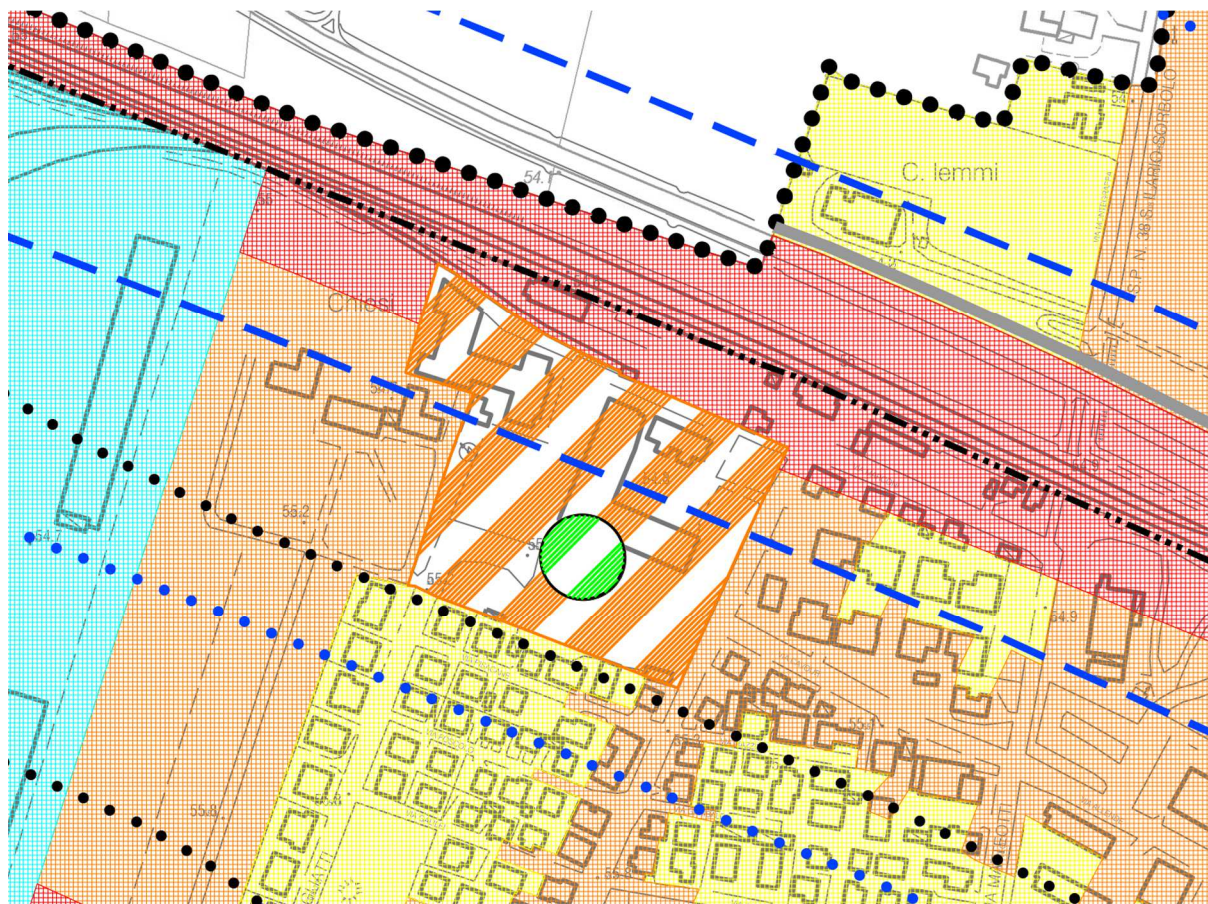
Ai sensi della L.R. 20/2000 l'ambito in oggetto si doveva attuare attraverso l'inserimento nel piano operativo comunale (POC), previa sottoscrizione di accordo coi privati ex art 18 della LR n. 520/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/1990, e successiva presentazione e approvazione di piano attuativo (PUA);

L'Art. 20 comma 4 del PSC vigente prevede che "...l'inserimento dell'edificio scolastico, previsto dal PRG previgente e confermato dal PSC e coerente con i criteri localizzativi del PTCP, comporta la necessità di modifiche alla disciplina urbanistica prevista dal PRG previgente" e "il POC, fermo restando i diritti edificatori del PRG previgente, dovrà valutare eventuali trasferimenti di edificabilità e funzioni all'esterno dell'ambito ..."

Sulla base della nuova legge urbanistica Regionale n. 24/2017 e come definito con delibera d'indirizzo ai sensi dell'art.4, approvata dal consiglio Comunale di Sant'Ilario d'Enza (delibera consiglio n.47 del 28/09/2018) l'ambito si attua attraverso la procedura dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art.38.

Con atto autenticato dal notaio Dott. Enrico Bigi in data 12/12/2018 rep.n. 117320/39567 è stato sottoscritto l'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 nel quale tra le altre cose è stata prevista la suddetta cessione dell'area per la scuola e la modalità di attuazione dell'intervento urbanistico mediante accordo operativo.

L'area per la scuola è stata acquisita dal Comune di Sant'Ilario d'Enza con atto di cessione gratuita stipulato in data 8/05/2019 dal notaio dott. Enrico Bigi.



STATO DI PROGETTO (DGR 2053/2001)



Classe I



Classe II



Classe III

Fasce di pertinenza acustica FERROVIA (DPR 459/98)

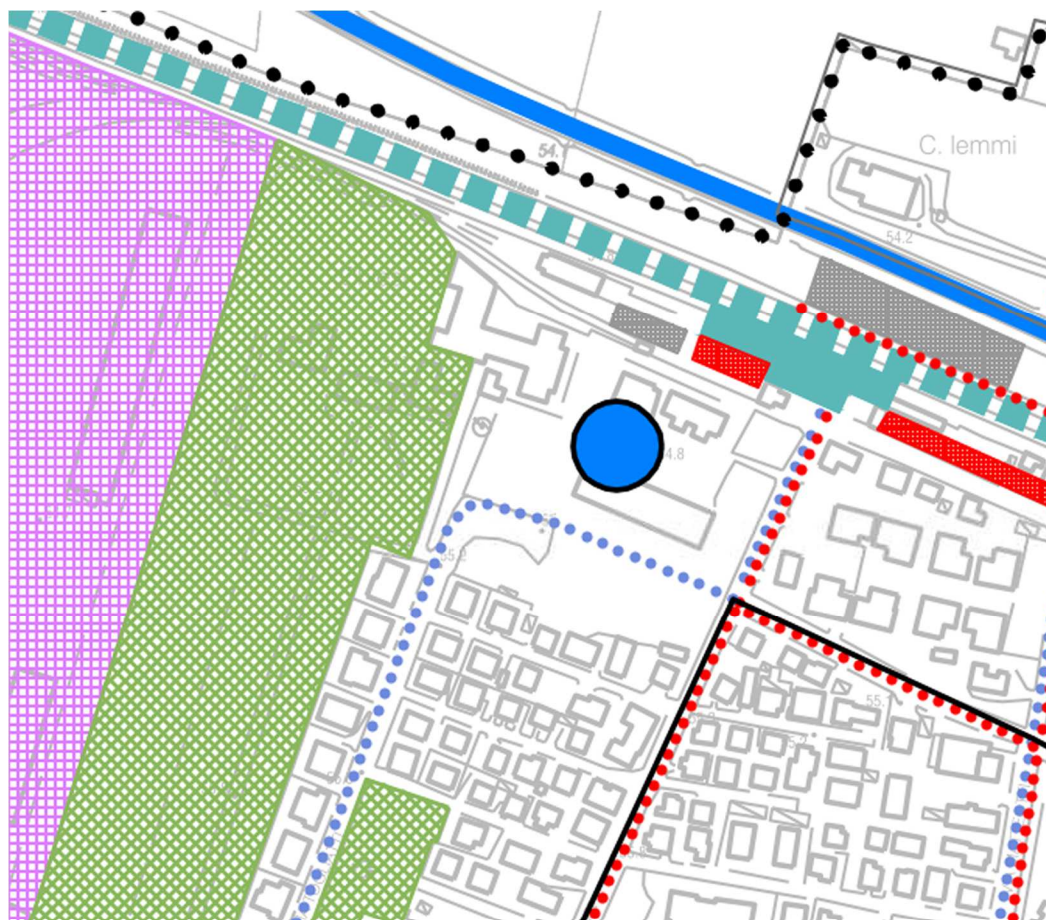


Fascia A (valori limite assoluti di immissione 70/60db(A))







Fascia B (valori limite assoluti di immissione 65/55dB (A))

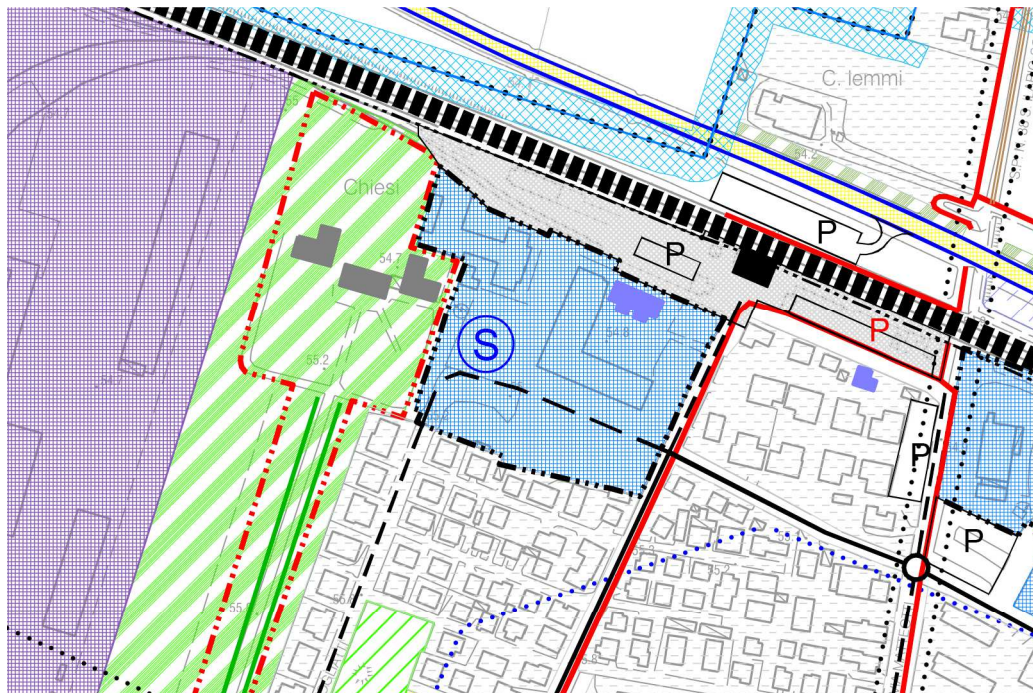
Elaborato 2 - PSC - carta della zonizzazione acustica



TERRITORIO URBANO

-  attrezzature e centri polifunzionali di interesse comunale/sovracomunale
-  centri sportivi di interesse comunale/sovracomunale
-  centro storico
-  potenziali centri di interesse comunale/sovracomunale

Elaborato 3- PSC - Schema di Assetto Territoriale



Ambiti urbani consolidati e ambiti da riqualificare (TIT. IV – CAPO 2)

Spine urbane centrali (art. 20):

- Verde pubblico con valore di spina urbana
- Attrezzature pubbliche rientranti nella spina urbana
- Contesti polifunzionali : ambiti consolidati/ambiti da riqualificare
- Centro storico : ambiti consolidati/ambiti da riqualificare
- Contesti prevalentemente residenziali : ambiti consolidati/ambiti da riqualificare

Dotazioni territoriali (TIT. IV - CAPO 3)

Attrezzature e spazi collettivi di rilevanza comunale/sovracomunale

- Attrezzature e servizi di interesse generale
- Scuole superiori o complessi scolastici con scuole superiori
- Potenziali centri di attività e servizi di rilevanza sovracomunale

Rete viaria - strade urbane

- Via Emilia esistente - tratti urbani
- Strade interzonali esistenti
- Strade interzonali di progetto
- Strade locali

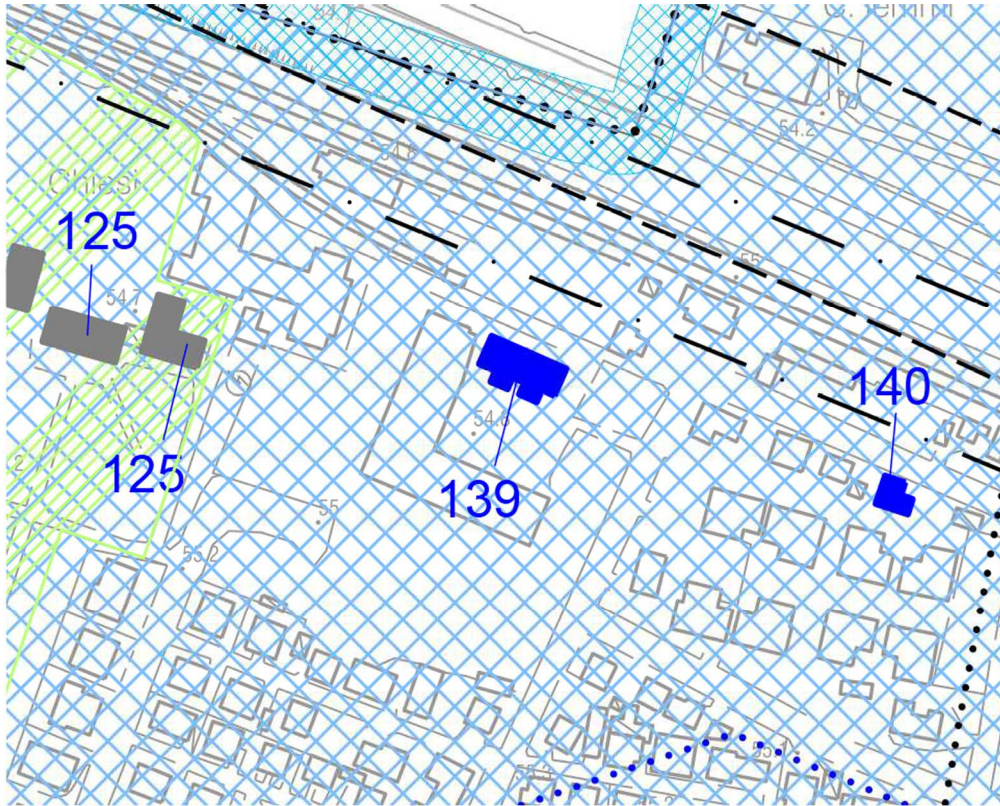
EDIFICI CLASSIFICATI "BENE CULTURALE"

Edificio - n° scheda di riferimento - lett. identificativa della tipologia insediativa originaria

Tipologia insediativa

- beni culturali inseriti nei tessuti urbani (per il n° di scheda vedi Elab. 7)
- edifici significativi per l'identità urbana (per il n° di scheda vedi Elab. 7)

Elaborato 6 - PSC - Carta di Piano



18- Beni culturali



157 *

solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (limitatamente agli interventi compatibili con il restauro e risanamento conservativo), restauro e risanamento conservativo (artt. 10, 11, 12, 20, 25 del PSC e artt. 16, 18, 19, 20, 28 del RUE)

i beni culturali contraddistinti da asterisco sono subordinati ad autorizzazione del Soprintendente in quanto dichiarati beni culturali ai sensi dell'art. 10 del dlgs 42/2004



edifici significativi per l'identità urbana : oltre agli interventi sopra elencati è consentita la ristrutturazione edilizia senza demolizione né modifica al volume , alla sagoma e ai prospetti

*Elaborato 7 - PSC - Carta dei Vincoli***3 RUE – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

L'ambito in oggetto è classificato dal PSC come "Zone polifunzionali (ambito da riqualificare)" (art. 20 comma 4) e dal RUE come "ambiti urbani da riqualificare – contesti polifunzionali (art. 18 comma 6); in considerazione del fatto che nell'area insistono fabbricati industriali dismessi.

Estratto da NORME – PARTE I

.....

CAPO 3 Territorio urbano**Art.17 - territorio urbano**

.....

5. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti previsti nelle spine urbane centrali, negli ambiti consolidati prevalentemente residenziali, negli ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere di interesse comunale e negli insediamenti commerciali di competenza comunale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi ammissibili nella fase transitoria di assenza del POC nelle aree da assoggettare a PUA in conformità alle disposizioni del PSC (artt.15 e 20 delle Norme del PSC).

CAPO 3.1 ambiti urbani consolidati e ambiti urbani da riqualificare destinati a residenza e funzioni connesse**Art.18 –disciplina urbanistica nelle spine urbane centrali**

.....

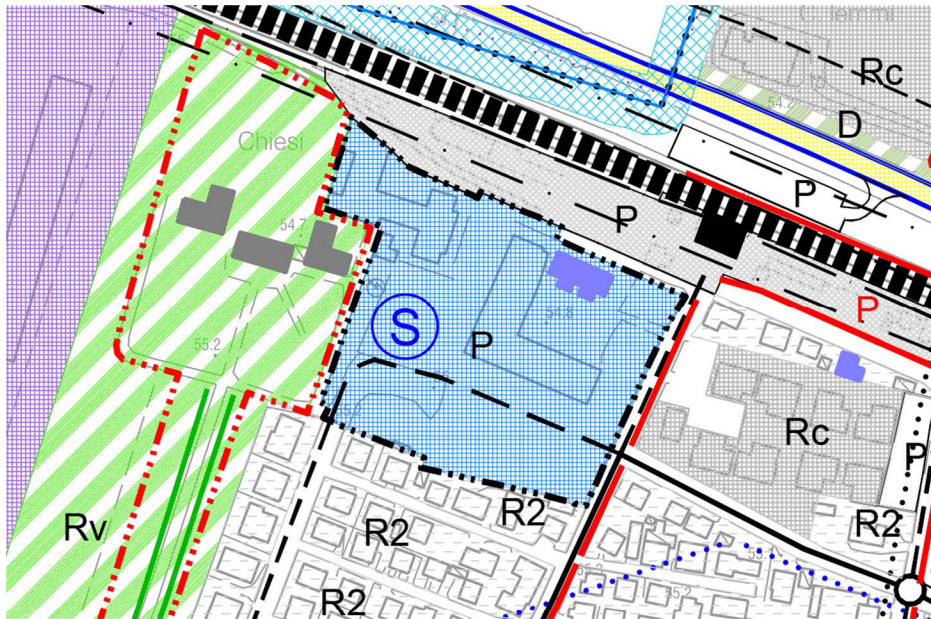
6. i tessuti urbani polifunzionali (P) sono le parti urbane interessate storicamente o programmaticamente da un'alta concentrazione di funzioni di interesse urbano e nelle quali il piano prefigura la potenziale capacità di risposta in

tempi successivi al modificarsi delle esigenze sociali attraverso il recepimento di nuove funzioni e servizi.

Usi ammessi: attività ricettive e strutture complementari (ristoranti, sale congressi, ecc.), attività commerciali (negozi di vicinato; strutture di vendita medio-piccole limitatamente a quelle esistenti o già previste alla data di adozione del RUE), esercizi pubblici, artigianato di servizio, laboratori artigianali di ridotte dimensioni, uffici e studi professionali, attività finanziarie e assicurative, sedi di associazioni per attività di carattere sociale, socio-sanitario, culturale, ricreativo e sportivo, sedi di partiti, organizzazioni sindacali, ordini professionali, locali di ritrovo e per lo spettacolo, spazi di aggregazione; attrezzature (scolastiche, di interesse comune, sportive relativamente ad attività da svolgersi in luoghi chiusi) di livello comunale o sovracomunale, residenze collettive, residenze limitatamente alla Su residenziale presente o già programmata.

Interventi ammessi:

- nelle zone polifunzionali storicamente consolidate: mutamento degli usi attuali; manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia che non comporti preventiva demolizione e non comporti aumento del volume lordo o altezze che superino le altezze preesistenti; compete al POC definire, in conformità all'art. 20, comma 4, delle Norme del PSC, usi o interventi che esulino dalla prescrizioni del RUE;
- **nella zona polifunzionale adiacente alla stazione ferroviaria (ambito da riqualificare), zona assoggettato dal PRG previgente a ristrutturazione urbanistica per funzioni residenziali/direzionali attraverso piano particolareggiato inserito nel secondo PPA, si applicano le disposizioni dell'art. 20, comma 4, delle Norme PSC;**
- nella zona polifunzionale (ambito da riqualificare) comprendente l'edificio esistente in adiacenza alla linea ferroviaria, utilizzabile per gli usi elencati al punto precedente (usi ammessi) purchè compatibili col clima acustico della zona, si applicano le disposizioni dell'art. 20, comma 4, delle Norme del PSC.



Ambiti urbani consolidati e ambiti da riqualificare (TIT. II - CAPO 3.1)

Spine urbane centrali (art. 18) :

V*	Rv*	Verde pubblico e verde privato (comma 4)
AR	AC	Centro Storico (comma 5) - Contesti edilizi interessati da attrezz. pubbliche/di interesse pubblico
A		Centro Storico (comma 5) - Contesti prevalentemente residenziali
A		Centro Storico (comma 5) - Ambito da riqualificare
P		Zone polifunzionali (comma 6)
P		Zone polifunzionali (comma 6) da riqualificare
P1		Tessuti urbani polifunzionali/residenziali (comma 7)
R1		Tessuti urbani residenziali (comma 8)
R1		Tessuto urbano residenziale da riqualificare (comma 8)
Vs		Attrezzature (comma 9) - Attrezzature sportive (comma 9)

Attrezzature e servizi di interesse generale (art. 28)

G	Servizi di interesse generale (comma 9)
S	Scuole superiori all'obbligo (comma 9)

RETE DELLA MOBILITA' (TIT. II - CAPO 4.1)

Zona ferroviaria (art. 32)

	Zona ferroviaria
	Linea ferroviaria RFI (asse forte del TPL su ferro) e stazione

EDIFICI CLASSIFICATI "BENE CULTURALE"

Edificio - n° scheda di riferimento - lett. identificativa della tipologia insediativa originaria
Tipologia insediativa

	beni culturali inseriti nei tessuti urbani (per il n° di scheda vedi Elab. 7)
	edifici significativi per l'identità urbana (per il n° di scheda vedi Elab. 7)
	elementi tipologicamente particolari:
T	- torri
V	- ville
P	- palazzi

Elaborato 2 - RUE - Zonizzazione