



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **186**
in data **21/10/2021**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventuno** addì **21 - ventuno** - del mese **ottobre** alle ore **09:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL MASTERPLAN DELL'AREA DELLE EX OFFICINE REGGIANE ALL'INTERNO DEL POLO DI AREA VASTA "CENTRO INTERMODALE LORIS MALAGUZZI, PARCO INNOVAZIONE, EX OFFICINE REGGIANE" PREVISTO DALLA PROPOSTA DI PUG.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	NO
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **PRATISSOLI Alex**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE**Dato atto che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30831/87 del 15 dicembre 1999 avente ad oggetto *"Individuazione degli ambiti di riqualificazione urbana"*, il Comune ha individuato gli ambiti del territorio comunale urbanizzato da assoggettare a riqualificazione urbana e tra questi l'ambito denominato *"Reggio Est"*, definendo i temi, i tempi di azione e gli obiettivi di qualità sociale, ambientale e architettonica perseguiti in relazione a ciascuno di essi;
- il PRG 2001, all'articolo 58 delle NTA, ai fini della riqualificazione di parti del tessuto urbano degradate dal punto di vista urbanistico e ambientale, sotto utilizzate o irrisolte funzionalmente, ha individuato, tra gli Ambiti di riqualificazione urbana sottoposti alla formazione di Programmi di Riqualificazione Urbana, l'ambito *"Reggio Est"*, ponendo, tra le altre, le seguenti indicazioni programmatiche: *"si tratta di un ambito caratterizzato dalla necessità di recuperare e riusare le aree dismesse e/o sottoutilizzate delle Officine Reggiane"*;
- con deliberazione di questa Giunta Comunale in data 1 febbraio 2006 n. P.G. 1827 - I.D. 23, successivamente integrata con deliberazione in data 27 febbraio 2006 n. P.G. 3770 – I.D. 44, il Comune di Reggio Emilia ha approvato il *"protocollo d'intesa da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia, la Provincia, Fantuzzi Reggiane S.p.A. e Fantuzzi Immobiliare S.p.A. per la riqualificazione urbanistica dell'area "Officine Reggiane"*”, protocollo al quale hanno aderito le Organizzazioni Sindacali e l'Associazione Industriali di Reggio Emilia *"per significare la condivisione dei contenuti e dei percorsi progettuali e procedurali individuati dai soggetti sottoscrittori"*;
- si legge nel Protocollo d'Intesa: *"Il presente protocollo ha per oggetto l'area del complesso produttivo "Officine Reggiane" ... inquadrata in un ambito territoriale più ampio che ricomprende, nel suo insieme, gli elementi necessari per definire uno scenario di sviluppo futuro. ... Il presente protocollo rappresenta l'avvio di un percorso condiviso, finalizzato alla definizione di un Programma di Riqualificazione Urbana e al conseguente Accordo di Programma tra i soggetti che dovranno essere coinvolti. ... Un approccio strategico. La definizione del destino dell'area ex Officine Reggiane è certamente operazione assai complessa. Si tratta di un'azione di indubbio valore strategico perché ha in sé le condizioni strutturali, funzionali e logistiche per progettarvi un nuovo polo di eccellenza al servizio dell'intera città e di un'area anche più vasta. Il futuro dell'area delle Reggiane necessita quindi di essere ideato con un approccio multidisciplinare, in cui la qualità dello sviluppo sia declinata con le dimensioni culturali, economiche, del sapere, della qualità ambientale e dell'abitare. Il progetto urbano dell'area "ex Reggiane" dovrà quindi appropriarsi del significato e dell'identità espressa dalla memoria storica del luogo per diventare un luogo della contemporaneità e del futuro sostenibile ..."*;

- dando attuazione a quanto previsto dall'articolo 2 dal Protocollo d'Intesa, con determinazione in data 22 settembre 2006 prot. 18718, si è insediato il Gruppo di Lavoro per la elaborazione e redazione del Masterplan dell'Area delle Officine Reggiane;
- con deliberazione di Giunta Comunale in data 30 maggio 2007 n. R.G. 10494 – n. I.D. 150, il Comune ha approvato il Masterplan dell'Area delle Officine Reggiane di cui all'articolo 2 del Protocollo d'Intesa, Masterplan ove erano evidenziati i seguenti principali contenuti: *"5. Progetto. Il progetto, basato su scenari d'area vasta e politiche integrate, punta allo sviluppo del Parco Conoscenza–Innovazione-Creatività quale volano del nuovo sviluppo competitivo del territorio attraverso la crescita delle competenze strategiche distintive della città (educazione, meccatronica ed energia/edilizia sostenibile), l'attrazione di talenti, la ricerca, l'innovazione e lo scambio internazionale di esperienze e relazioni. Il parco diventerà il motore di un nuovo modello di sviluppo orientato verso l'economia della conoscenza con l'obiettivo di generare e implementare nuove idee, nuove imprese, e nuovi talenti, per aumentare l'attrattività e la competitività nazionale e internazionale di Reggio Emilia. Linee guida della progettazione. Le linee guida alla progettazione sono state articolate in 4 indirizzi operativi: A – Insediamento e sviluppo delle principali competenze strategiche distintive della città. In termini operativi, questo significa: potenziare i servizi e le strutture offerte dal Centro Internazionale Loris Malaguzzi; valorizzare il Tecnopolo di Reggio Emilia quale sede dei laboratori di ricerca industriale dell'Università di Modena e Reggio per le piattaforme Ambiente, Energia, Agroalimentare e Meccatronica; favorire, attraverso leve infrastrutturali e finanziarie, le aziende che intendono investire sull'innovazione e insediare nel Parco i loro centri di ricerca e/o le loro filiere di prodotto più avanzate. B - collegamento alla città e al centro storico attraverso la riqualificazione di viale Ramazzini, l'implementazione del sistema del trasporto pubblico, la realizzazione del nuovo percorso ciclabile previsto lungo l'asse ferroviario e realizzazione di sottopasso in corrispondenza di via Lama Golese. C - creazione di una polarità urbana a servizio della città e del quartiere mediante la riqualificazione e valorizzazione della "città pubblica". In questa direzione risulta determinante la riqualificazione funzionale di piazzale Europa, la creazione di un nuovo fronte urbano della stazione FF.SS. verso nord e l'attribuzione al braccio storico di viale Ramazzini del ruolo di nuova direttrice urbana con il compito di ricucire le relazioni tra i comparti che la costituiscono e che in seguito la ridisegneranno. D - salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione del bene architettonico e storico-culturale dell'Area Reggiane nel suo insieme e delle sue singole componenti. Usi. Gli usi verso cui è orientata la riqualificazione dell'Area Reggiane sono, oltre alle funzioni nel campo dell'innovazione della ricerca e della produzione industriale, la residenza, il commercio di vicinato, le medio piccole strutture di vendite, il terziario e i servizi";*

Dato altresì atto che:

- in data 19 marzo 2010 si sono tenuti, presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, gli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord;
- il Masterplan dell'Area Nord, presentato dal Sindaco di Reggio Emilia nel corso degli Stati Generali, definiva tre principali assi strategici di intervento, tra i quali l'Asse 3, *"Grandi Progetti – Potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello economico della città"*, individuava, quale intervento prioritario, la riqualificazione dell'Area Ex Reggiane: *"Quest'area ha rappresentato molto per il passato della città. Oggi credo che possa rappresentare altrettanto per il futuro. Le Reggiane sono già state oggetto di un lungo studio e di un masterplan. Abbiamo cercato di aprirle alla città, con l'Open Day e il Remida Day, siamo pronti a investire tramite l'accordo di programma sul capannone 19 e il progetto di riqualificazione di parte del Centro di Interscambio della Mobilità in Piazza Europa, una grande piazza su cui si affacceranno il Tecnopolo e il Centro Internazionale Loris Malaguzzi. Nella nostra visione le Reggiane dovrebbero diventare il contenitore fisico del "cuore pulsante" delle competenze di Reggio. Vorremmo che in questo luogo si sviluppasse l'energia propulsiva per creare conoscenza, innovazione, creatività sui nostri settori di punta: l'educazione, la meccatronica, le energie intelligenti e l'edilizia sostenibile. Vogliamo che l'area delle Reggiane diventi più di un parco tecnologico, mettendo assieme competenze diverse. Direi quasi un Parco della conoscenza, dell'innovazione e della creatività che guarda al mondo. Oggi i nuclei di questi grandi progetti ci sono già ... Penso a Reggio Children e al Centro Internazionale Malaguzzi localizzati nell'area delle Reggiane ... Penso ai Tecnopoli che sono un buon passo nella direzione auspicata ... Credo che su questo substrato favorevole – i Tecnopoli, l'Università e la rete di conoscenza di Reggio – si possano innestare nuovi ed ulteriori elementi."*;
- il lavoro dei Gruppi di Progetto nell'ambito del Masterplan 2010 sull'Area Nord ha trovato sintesi nel Piano d'azione per l'Area Nord, esposto nel corso della presentazione del 19 giugno 2012;

Considerato che:

- le Linee Guida delineate dal Masterplan 2007 e dal Masterplan 2010 hanno trovato progressiva evoluzione in una pluralità di atti e di azioni positive che hanno condotto alla effettiva attuazione del primo nucleo del Parco Innovazione;
- sotto il profilo della individuazione degli strumenti operativi, in forza di Accordo definito tra il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. (oggi Iren Smart Solutions s.p.a.), si è dato luogo alla costituzione della società di trasformazione urbana STU Reggiane

s.p.a., soggetto attuatore della totalità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione dell'area ex Reggiane successivi alla realizzazione del Tecnopolo e attuale protagonista delle politiche di trasformazione urbana e di trasformazione del territorio, nell'evoluto concetto fatto proprio dalla legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e recepito nell'aggiornamento dello Statuto societario, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 in data 21 giugno 2021;

- sotto il profilo urbanistico e territoriale, le Linee Guida definite dal Masterplan 2007 e dal Masterplan 2010 hanno trovato progressiva attuazione in primo luogo attraverso gli atti di pianificazione generale e attuativa che di seguito si richiamano a costituire parte integrante della presente deliberazione;
- il Piano Strutturale Comunale, approvato con delibera 05 aprile 2011 P.G. 5167 I.D. 70, ricomprende l'Area Reggiane all'interno del Polo Funzionale PF4 "*Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*", prevedendo all'articolo 5.8 delle Norme le funzioni "*attività terziarie, culturali e di servizio; attività di ricerca, con laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati al trasferimento tecnologico all'innovazione del territorio e dell'economia reggiana; servizi per l'istruzione; quote di residenza; attività a servizio della mobilità e dell'interscambio; attività produttive compatibili; attività commerciali con livello di attrattività sovracomunale o comunale, in coerenza con quanto disposto dal PTCP 2010, (livelli C e D di cui all'19 NA)*";
- contestualmente alla approvazione del PSC il Comune ha approvato gli Accordi Territoriali per l'attuazione dei Poli Funzionali individuati dal PTCP, definendo, per il PF4 "*Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*" l'assetto funzionale, la perimetrazione, il dimensionamento, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG 5168 I.D. 75 in data 18 aprile 2011 il Comune ha approvato il Documento di Indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale (POC), confermando la strategia di trasformazione dell'Area Reggiane nel "*Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività*";
- con deliberazione di Giunta Comunale PG 20055 I.D. 285 in data 15 novembre 2011 il Comune ha approvato il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) dell'Area Ex Reggiane, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 19/1998 nonché dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, DPQU che contiene "*gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo di prioritario interesse pubblico*" e individua tre azioni e quindici progetti operativi per la loro attuazione;

- con deliberazione di Consiglio Comunale in data 17 marzo 2014 P.G. 9170 I.D. 52 il Comune ha approvato il POC, nel cui documento di sintesi viene evidenziato *“il percorso avviato per la riqualificazione delle aree ex Reggiane sul quale sono in fase di completamento i lavori per l'insediamento del Tecnopolo, con spazi e laboratori per la ricerca avanzata nel campo della meccatronica, delle energie rinnovabili, dell'edilizia sostenibile ... Molte delle iniziative in corso rivestono un elevato carattere strategico per la riqualificazione e l'investimento sul futuro per la città e individuano l'approvazione di specifici Programmi di Riqualificazione Urbana per il perseguimento dei suddetti obiettivi ... a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale: - PRU_IP-1 S. Croce – area Reggiane”*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 P.G. 42894 I.D. 174 il Comune ha approvato, attraverso lo strumento del Procedimento Unico, il Programma di Riqualificazione Urbana denominato *“PRU_IP-1a – Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini”*, recante la disciplina di un primo stralcio attuativo relativo ad aree che ricadono all'interno del sub-ambito *“Area Reggiane”*, parte del Polo funzionale PF-4 *“Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane”*;
- in data 14 luglio 2016, al rep. 55814, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato la convenzione urbanistica per l'attuazione del *“PRU_IP-1a”*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale in data 03 dicembre 2018 n. 134 I.D. il Comune, previa approvazione di un Accordo Territoriale Integrativo relativo a parte del PF-4, ha approvato *“il Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU_IP – Bando Periferie Reggiane/Santa Croce”*, da attuarsi nei due stralci individuati come *“1a.bis”* e *“1b”*, in variante alla programmazione del POC, PRU che si affianca, integrandolo e ampliandolo, al *“PRU_IP-1a”*;
- in data 03 dicembre 2019, con atto rep. 8324 – racc. 5620, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato la Convenzione urbanistica per l'attuazione del *“PRU_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce”*;
- il PRU_IP-1a è stato candidato dal Comune per la attuazione del Piano Nazionale per le Città ed è risultato destinatario dei relativi finanziamenti per un importo pari a euro 10.950.000,00, giusta quanto previsto dal Contratto di Valorizzazione Urbana stipulato il 17 dicembre 2013 e dalla relativa Convenzione;
- il PRU_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce è stato candidato dal Comune per la partecipazione al bando inerente *“il Programma straordinario di intervento per la*

riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, di riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti”, ed è risultato destinatario del relativo finanziamento per un importo pari ad euro 17.811.853,00, giusta quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta in data 28 dicembre 2017, come integrata dalla Convenzione di modifica approvata con decreto 08 aprile 2019, registrata dalla Corte dei Conti in data 28 maggio 2019;

- i Programmi di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a e PRU_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce sono in corso di attuazione nel rispetto dei cronoprogrammi previsti dal Piano Nazionale per le Città e dal Bando Periferie ed è prevista la ultimazione degli interventi principali entro l'anno 2022;

Considerato che:

- il processo che ha avuto inizio con la elaborazione del Masterplan 2007, la convocazione degli Stati Generali per l'Area Nord del 2010, la elaborazione del Masterplan 2010 che ne è derivata, si è sviluppato all'interno di un più ampio e in divenire processo di pianificazione e di governance strategico territoriale condotto dal Comune, processo che investe l'intera Area Nord della Città di Reggio Emilia assunta quale risorsa infrastrutturale sulla quale impostare e sviluppare un *progetto di territorio*, basato su scenari di area vasta e politiche integrate, in grado di accompagnare e sostenere una forte innovazione del modello economico, sociale e culturale della Città e del suo territorio attraverso la crescita di competenze strategiche distintive, la diffusione dell'*effetto comunità* in termini di nuova e maggiore qualità urbana e di vita, l'attrazione di saperi, ricerca e innovazione, lo scambio internazionale di talenti, esperienze e relazioni;
- l'Area Nord della Città di Reggio Emilia rappresenta il centro di un importante processo di pianificazione e governance territoriale, volto a definire la strategia urbana sostenibile della Città, processo impostato su diversi, importanti assi tematici, uno dei quali è rappresentato dai Programmi di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce, caratterizzati da due obiettivi fortemente correlati tra loro: la realizzazione del Parco Innovazione e la riqualificazione e valorizzazione della “*città pubblica*” in quell'ambito;
- il Parco Innovazione è stato pensato per rappresentare il motore del nuovo sviluppo competitivo del nostro territorio, è già operativo e vede accanto alle consolidate realtà del Centro Internazionale Loris Malaguzzi e del Tecnopolo della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia Romagna, l'insediamento di importanti

realità imprenditoriali, alle quali è previsto si affianchi il consolidamento della presenza delle strutture universitarie e di centri di ricerca per lo sviluppo tecnologico e la realizzazione di incubatori per start-up e spin-off;

- la presenza, la crescita e la sinergia di queste strutture di respiro internazionale ha già costituito, e si confida continuerà a costituire, incentivo per azioni e insediamenti ad alto valore aggiunto, tecnologico e di ricerca, per sviluppare filiere innovative, centri di ricerca, nuove imprese e servizi avanzati, forti dell'inserimento in un contesto qualificato, di prioritario interesse pubblico, indirizzato e governato dal Comune;
- il Comune ha investito in idee e risorse nella convinzione che la riqualificazione e la valorizzazione della "*città pubblica*" rappresenti l'elemento cardine sul quale innestare e assestare i processi e le strategie che vedono nella creazione dell'"*effetto città*" (ovvero in un'operazione di deperiferizzazione) il punto di svolta per superare la crisi di identità e il decremento della qualità, per trasformare il quartiere storico Santa Croce da semplice propaggine della "*città sparpagliata e generica*" a vera e propria realtà territoriale, con marchi di nuova qualità urbana fondati su codici morfologici riconoscibili, su nuovi concetti di competitività e sostenibilità, su un radicato senso di comunità;
- la visione strategica che ha preso le mosse dagli Stati Generali del 2010 ha trovato estrinsecazione nelle fasi di pianificazione urbanistica, di progettazione urbana, di progettazione architettonica, di reperimento delle risorse delle quali si è dato conto richiamandone i principali arresti, fasi condotte avendo quale orizzonte costante l'instaurazione di rapporti di partenariato pubblico-pubblico e pubblico-privato, istituzionali e convenzionali, motore e volano imprescindibili per far sì che la progettualità trovi materia e stimolo per concretizzarsi in iniziative e azioni;
- giunti all'ormai prossimo completamento della prima fase del processo di rigenerazione urbana dell'Area Nord iniziato oltre un decennio fa, si rende necessario mantenere quello sguardo lungo, quel respiro ampio e quella prospettiva proiettata su un orizzonte di area vasta che hanno caratterizzato la concezione originaria e l'idea fondante del cospicuo lavoro condotto, rivelatisi fecondi di azioni positive e generatori di risultati concreti coerenti con le attese, sottoponendo ora a revisione quella pianificazione strategica che ha retto e governato le azioni sin qui condotte, verificando il permanere della sua efficacia e attualità in un panorama che si è evoluto e si evolverà ancora in quei tempi rapidissimi che rappresentano lo stigma della nostra quotidianità;

- questo lavoro di revisione per la conferma e l'evoluzione degli indirizzi che riguardano l'Area Nord vede nella definizione delle strategie per l'ambito delle ex Officine Reggiane un fulcro essenziale, in ragione del ruolo dallo stesso assolto e della necessità di individuare le idee portanti per la rigenerazione di un quadrante sul quale si sono condotte importanti azioni di aiuto, di accoglienza, di contenimento e di rimozione del degrado e dell'abbandono, prodromo necessario per azioni positive di riqualificazione, valorizzazione e deperiferizzazione;

Dato atto che:

- nel corso dell'anno 2020 è stato sviluppato, approfondito e presentato alla Città, in forma aperta, un Masterplan dell'Area Reggiane, a rappresentare un documento di indirizzo strategico evoluto sottoposto dall'Amministrazione al dialogo e al confronto per la elaborazione, prestando attenzione alle dinamiche in atto e alle possibili sinergie, di una idea di futuro per l'area, volta a proseguire il percorso di rigenerazione dell'area delle ex Officine Reggiane nel segno della continuità e dello sviluppo;
- il documento di indirizzo integrato dal Masterplan si pone l'obiettivo di estendere all'intero ambito ex Officine Reggiane l'esperienza di rigenerazione attualmente in fase avanzata di sviluppo su una sua parte, rilevante ma ancora limitata, in funzione della attuazione di ulteriori investimenti e della contestuale creazione di spazi che siano coerenti con le finalità strategiche e culturali consolidate tramite la creazione del Parco Innovazione e con l'attuazione del PRU_IP-1a e del PRU_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, attraverso la riqualificazione funzionale dei Capannoni 15, 17, 18 e 19, la riqualificazione di strade e spazi pubblici del quartiere, il recupero e il riuso degli spazi attraverso l'utilizzo sinergico, in partenariato, di importanti risorse pubbliche e private;
- il Masterplan intende proseguire in un percorso di rigenerazione e restituzione alla Città di un luogo di grande valore storico, simbolico ed economico, da sempre luogo di lavoro e avanzamento tecnologico, mediante lo sviluppo di una economia contemporanea, della conoscenza, della ricerca, dell'innovazione, di una trasformazione urbana in funzione del rafforzamento dell'innovazione, della specializzazione intelligente, dell'internalizzazione, della valorizzazione di progetti di ricerca e di innovazione, dell'accrescimento della responsabilità sociale dell'impresa, della espansione della imprenditorialità sociale, del perseguimento di obiettivi di crescita intelligente, sostenibile e inclusiva;
- il Masterplan: (i) definisce le principali vocazioni dell'Area in termini di funzioni insediabili nonché di dotazioni territoriali e di servizi per rendere sostenibile l'intervento; (ii) affronta il tema della accessibilità prevedendo l'inserimento di una

fermata dedicata all'interno dell'Area per il nuovo tram di superficie che collegherà la zona sud della Città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana; (iii) prevede il potenziamento della viabilità esistente (via dell'Aeronautica in particolare) e la realizzazione di un nuovo sottopasso in via Lama Golese, a completare, in uno con la riapertura del passaggio a livello di viale Ramazzini, i collegamenti con la Città Storica;

- il Masterplan vede altresì uno dei propri elementi fondanti nella qualità degli spazi di relazione, fortemente orientati alla vivibilità, alla mobilità sostenibile, all'introduzione di importanti aree verdi, prevedendo, accanto allo sviluppo del braccio storico di viale Ramazzini, la realizzazione di una "rambla" centrale, con direzione nord-sud, ortogonale a via Agosti e alla ferrovia Milano-Bologna, che rappresenterà il cardine della rete di mobilità interna dell'Area, ospiterà luoghi di incontro, accoglierà verde pubblico diffuso;
- il Masterplan individua quali ambiti strategici verso i quali indirizzare la estensione del Parco Innovazione, nel contesto prospettico delineato: (i) la creazione del quarto polo scientifico-universitario per il Digitale; (ii) la rigenerazione di spazi dedicati a nuove aziende ed enti afferenti l'economia circolare, l'industria culturale e creativa, la meccatronica; (iii) l'allestimento di aree dedicate ai servizi per le persone, per le aziende e per il quartiere; (iv) la previsione di spazi per l'ospitalità e la ristorazione; (v) l'allestimento di un museo della storia del lavoro e della meccanica; (vi) la realizzazione di infrastrutture e spazi pubblici in grado di rigenerare l'Area non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale e della sostenibilità ambientale;

Considerato che:

- nel quadro definito dalla disciplina urbanistica che ha retto la concezione, lo sviluppo della pianificazione e della progettazione, l'attuazione della fase attualmente in essere del percorso di rigenerazione e trasformazione urbana dell'Area ex Officine Reggiane, un ruolo fondamentale, riconosciuto a livello normativo dall'articolo 2 della legge regionale 19/1998 e dall'articolo 30 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 è stato assolto dal Documento Programmatico per la Qualità Urbana, che, evolvendo il Masterplan 2007 e il Masterplan 2010, ha individuato i fabbisogni insediativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture, *"definendo gli elementi di identità funzionale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della modalità sostenibile"*;
- la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 pone la qualità urbana ed ecologico ambientale al centro delle strategie per rafforzare la competitività dei centri urbani e

del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema insediativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici;

- l'articolo 34 della legge regionale 24/2017 demanda al PUG il disegno delle strategie per la qualità urbana nel perseguimento degli obiettivi di rafforzamento dell'attrattività e della competitività dei centri urbani e del territorio;
- la proposta di PUG deliberata in assunzione da questo organo di governo ha fatto propri gli esiti della elaborazione e del confronto sul "*Masterplan dell'Area Reggiane*" quali strategie, obiettivi, azioni e indirizzi per la trasformazione del Polo di Area Vasta denominata "*Centro Internazionale Loris Malaguzzi, Parco Innovazione, ex officine Reggiane*";
- è pertanto necessario assumere il "*Masterplan dell'Area Reggiane*", costituente Allegato 1 alla presente delibera, quale documento di indirizzo che anticipa, rispetto all'approvazione del PUG, e più ampiamente delinea e dettaglia gli elementi di identità funzionale, gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana, le linee guida per la trasformazione urbana, il rafforzamento dell'innovazione, le modalità di perseguimento degli obiettivi di crescita intelligente, sostenibile, inclusiva in un quadro condiviso da questa Giunta Comunale e reputato coerente con il Piano Urbanistico Generale assunto con delibera in data odierna;

Dato atto che:

- la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa e non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*";
- è stato acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visti:

- gli atti pregressi assunti da questa Amministrazione, qui richiamati e da aversi per integralmente trascritti;
- l'elaborato denominato "*Masterplan dell'Area Reggiane*" che si allega alla presente deliberazione;

- il parere di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, i contenuti e il testo dell'elaborato denominato "*Masterplan dell'Area Reggiane*" costituente Allegato 1 alla presente deliberazione, a valere quale documento di indirizzo e guida per lo sviluppo delle strategie di intervento all'interno dell'area ex Reggiane, dando atto della coerenza dei contenuti del Masterplan con le previsioni definite dalla proposta di Piano Urbanistico Generale assunto in data odierna ai sensi dell'articolo 45 comma 2 della legge regionale 24/2017;
- di conferire mandato al Dirigente Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali, arch. Massimo Magnani, affinché dia corso ad ogni conseguente opportuno adempimento per la migliore attuazione, nel corso delle attività di sviluppo delle strategie afferenti l'ambito delle ex Officine Reggiane, di quanto deliberato al precedente punto 1.

Ritenuto

che ricorrano particolari motivi di urgenza, dettati dalla necessità di dar corso ai conseguenti e opportuni adempimenti.

Visto

L'articolo 134 comma 4 del d.lgs. 267/2000 s.m.i..

Con voti unanimi, palesemente espressi,

delibera

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, per dare corso alle successive fasi di attuazione di quanto deliberato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

PRATISSOLI Alex

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano