



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **107**

in data **09/05/2024**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **09 - nove** - del mese **maggio** alle ore **16:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

ASSUNZIONE DELLO SCHEMA DI ADDENDUM ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER I POLI FUNZIONALI RICADENTI NELL'AREA NORD E DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO PAIP_PF.1-2 – POLO DELLA MODA AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R.24/2017.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale n.24/2017: "*Disciplina regionale sulla Tutela e uso del territorio*" che, nell'abrogare la L.R.n.20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni all'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", e ne è stata data comunicazione al Consiglio Comunale durante la seduta del 04/10/2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 79 del 23.05.2022 il Piano Urbanistico Generale è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023 il Piano Urbanistico Generale è stato approvato ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017;
- a seguito di pubblicazione di avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164, il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore.

Premesso inoltre che:

- la L.R. 24/2017 all'art. 26 prevede che l'attribuzione di diritti edificatori compete:
 - a) *agli accordi operativi e ai piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'articolo 38, i quali attuano le previsioni generali del PUG stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi, relativa sia agli usi ammissibili, agli indici e parametri edilizi e alle modalità di attuazione sia alla definizione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare e alla loro localizzazione;*
 - b) *al PUG, limitatamente alla disciplina degli interventi attuabili per intervento diretto, di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tutelato dal piano, ivi compreso il riconoscimento di incentivi urbanistici per promuovere l'attuazione dei medesimi interventi ai sensi dell'articolo 8, comma 1.*
- in particolare per i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP), ai sensi dell'art.38 comma 17 della suddetta Legge Regionale: "*L'amministrazione comunale può dotarsi di piani attuativi di iniziativa pubblica, in particolare per gli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico e testimoniale o che sono caratterizzati da una significativa carenza di tali fattori identitari, dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali. Tali piani sono predisposti e approvati con il procedimento di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47, fatta eccezione*

per il termine per l'espressione del parere motivato del CU, di cui all'articolo 46, comma 2, che è ridotto a trenta giorni.

Dato atto che:

- il PUG, in conformità al PTCP vigente, ha disciplinato al Titolo 8 degli Indirizzi disciplinari (elaborato SQ_D.1), il Sistema dei Poli Funzionali della città da sottoporre a qualificazione, potenziamento e integrazione, la cui attuazione è demandata ad Accordi operativi, piani di iniziativa pubblica o procedimento speciale art. 53 della LR 24/2017, strumenti che dovranno definire le quantità edificatorie, le funzioni e le condizioni di trasformazione coerenti con gli indirizzi del PUG, declinati in Strategie, Obiettivi, Azioni da perseguire;

- all'interno del Sistema dei Poli Funzionali, il polo funzionale PF 1 denominato: *Stazione Alta Velocità Mediopadana, Casello A1- ex Fiera* racchiude al suo interno un complesso di opere, funzioni e l'area dell'ex Fiera da recuperare a nuove funzioni produttive ad alto valore aggiunto, prevedendo quote di terziario avanzato, tra cui servizi alle persone e alle imprese garantendo lo sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici. L'intervento dovrà ricucire l'ambito delle ex Fiere con il contesto produttivo del Parco Industriale Mancasale a nord e con l'asse di via Filangeri, integrando forma e funzione con il contesto architettonico del Parco Progetti Calatrava. Le funzioni verso cui orientare la trasformazione potranno contemplare un mix di usi legati alla produzione con elevato contenuto tecnologico, alla cultura, al sapere, ai servizi (alla persona ed alla produzione) al sistema direzionale e terziario, strutture ricettive e congressuali; attrezzature culturali e per lo spettacolo; attività espositive e fieristiche. Per quanto attiene l'accessibilità, il nuovo tram di superficie in progettazione, collegherà i quartieri a sud della città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana;

- in sede di approvazione del previgente strumento urbanistico, il Piano Strutturale Comunale (PSC) furono approvati gli accordi territoriali previsti dall'art.15 della L.R.20/0000 e dall'art. A-13 comma 7, della L.R. 20/2000 relativamente ai poli funzionali individuati dal PTCP all'art. 13 delle Norme di Attuazione (NA) e alla tav. P3a, suddivisi tra ambiti consolidati o già programmati e ambiti di nuova localizzazione/potenziamento e riqualificazione di cui i seguenti sono ricompresi nella cosiddetta "Area Nord" del Comune di Reggio Emilia: Sistema "Stazione AV Mediopadana – Nuovo Casello – ex Fiera"; Sistema sportivo-ricreativo "Stadio Giglio"; Stazione Ferroviaria RFI – CIM – Polo "Ex Reggiane";

-in tal senso è stato stipulato l'Accordo territoriale relativo ai poli funzionali dell'Area Nord sopra citati, in data 23 dicembre 2011, accordo poi parzialmente integrato nel 2014 e nel 2019 e da ultimo parzialmente modificato, nonchè rieditato, a seguito della deliberazione del consiglio comunale n.35 del 24 febbraio 2020 e del decreto del presidente della Provincia di Reggio Emilia n.28 del 3 febbraio 2020;

- successivamente all'approvazione dall'Accordo area nord del 2011 sono intervenuti importanti e significativi cambiamenti relativi, in particolare, al Polo "Stazione AV Mediopadana – Nuovo Casello – ex Fiera" e più nello specifico:

- la Stazione AV Mediopadana di Reggio Emilia, servita oggi da un numero crescente di treni ed utilizzata quotidianamente da quasi 5.000 passeggeri, si è imposta come principale hub

intermodale di un nuovo sistema metropolitano che comprende le città di Parma, Modena e Piacenza, ma anche Cremona, Mantova e Verona, imperniato sulla via Emilia e connesso da ferrovia e autostrada alla rete dell'Alta Velocità, tale crescita è stata resa possibile grazie ad una serie di investimenti pubblici e privati che hanno valorizzato la Stazione AV Mediopadana;

- l'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia ha avviato, a partire dal 2017, un articolato percorso di rigenerazione di Mancasale, trasformandolo da "Polo Produttivo" a "Parco Industriale";

- le funzioni relative all'attività fieristica hanno subito la chiusura e la liquidazione dell'Ente fiera e dei capannoni fieristici; conseguentemente, nel riconoscere tale situazione di fatto, è necessario ridefinire la denominazione e le destinazioni funzionali del plesso dismesso in coerenza con le Direttive dell'art. 13 del PTCP e della Strategia urbana del PUG.

Atteso che:

- il gruppo Max Mara Fashion Group ha di recente razionalizzato la propria struttura industriale, identificando due società del proprio gruppo, Max Mara Srl e Dedimax Srl, come i soggetti a cui delegare lo sviluppo industriale e commerciale dei propri marchi. Max Mara Srl, che si occupa dei marchi "premium" del Gruppo, ha da tempo un proprio "Campus" in via Giulia Maramotti a Reggio Emilia; Dedimax Srl, a cui fanno riferimento i marchi del gruppo che si rivolgono al segmento contemporary, ha le proprie attività localizzate nel vecchio sito di Via Mazzacurati, a Reggio Emilia;
- gli edifici di Via Mazzacurati risalgono agli anni '60, '70, '80 e, anche se riadattati, non hanno le dimensioni e le funzionalità necessarie per garantire lo sviluppo dimensionale dell'azienda. Da qui l'esigenza di un nuovo spazio, più adeguato per Dedimax Srl, che dia la possibilità di ospitare in un unico sito sia i magazzini che il centro direzionale;
- la vicinanza del nuovo "Polo della moda" sia alla Stazione AV Mediopadana sia al campus Max Mara, consentirà di ridurre i tempi di collegamento con le più importanti città italiane e straniere e determinerà ulteriori sinergie tra le due società del gruppo in numerosi ambiti quali quello della ricerca e dello sviluppo dei prodotti, andando a formare un centro di eccellenza internazionale nel campo della moda;
- il progetto industriale prevede la realizzazione di un centro direzionale del Gruppo che ospiterà quasi mille persone di cui 300 nuove assunzioni, con uffici, spazi per la progettazione, servizi e show rooms, oltre a due magazzini in grado di soddisfare le esigenze logistiche del gruppo Max Mara attualmente delegate presso diverse piattaforme logistiche;
- l'investimento, pari a circa 110 milioni di euro, è funzionale all'ulteriore sviluppo del Gruppo garantendo il consolidamento dello stesso a Reggio Emilia, a fianco del Campus da anni operativo nell'area nord della città;
- il PAIP è stato dunque sviluppato in partenariato pubblico-privato dal Comune di Reggio Emilia e dal Soggetto Attuatore, che congiuntamente hanno definito un perimetro di intervento, tenendo conto delle trasformazioni avvenute e di quelle attualmente in atto nell'area, individuando precisamente il comparto della cui trasformazione il Soggetto Attuatore si fa carico;
 - in data 12.04.2024, con istanza agli atti al P.G. n. 99200 e seguenti, la società MAX MARA FASHION GROUP SRL, con sede in Torino, via del Carmine 10, P.IVA: 05839750014, su

delega di A.MO.R SRL con sede in Correggio (RE) Corso Mazzini 14, con il quale ha sottoscritto preliminare di compravendita e proprietaria del complesso immobiliare già destinato a polo fieristico in Via Filangieri censito al catasto fabbricati al foglio 72 Mappali 85, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 429, 461, 584, 806, 807, 811, 812 p, 923, 957p., 958p., 998, 999, 1000, 1001, 1002 (fuori comparto), 1004; e sempre al foglio 72 Mappali 428 e 456, 271 e 272, ha inoltrato con pec richiesta di assunzione del piano attuativo di iniziativa pubblica denominato PAIP_PF.1-2 – Polo della Moda ai sensi e per gli effetti di cui all'art.38 comma 17, L.R.24/2017.

- la proposta di piano risulta composta dai seguenti elaborati :

- 1 Relazione illustrativa
- 2 Documentazione fotografica_viste generali
- 3 Norme di attuazione
- 4 Schema di convenzione urbanistica
- 5 Cronoprogramma d'intervento
- 6 Relazione economico-finanziaria
- 7.1 Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica
- 7.2 Relazione sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione
- 8 Piano di caratterizzazione ambientale
- 9 Relazione archeologica
- 10.1 VAS_Rapporto Ambientale
- 10.2 VAS_Sintesi non tecnica
- 10.3 Matrice di valutazione del PAIP
- 10.4 Studi di mobilità
- 10.5 Previsione di clima/impatto acustico
- 11 Relazione idraulica

TAVOLE DESCRITTIVE

- 12 Inquadramento territoriale
- 13 Perimetrazione PAIP
- 14.1 Inquadramento urbanistico
- 14.2 Inquadramento urbanistico
- 15 Inquadramento catastale e assetto per fogli e proprietà
- 16.1 Rilievo morfologico-topografico del PAIP
- 16.a Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche
- 16.b Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche
- 16.c Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche
- 17 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche esistenti

TAVOLE PRESCRITTIVE-PROGETTUALI

- 18.1 Assetto urbano_ripartizione funzionale
- 18.2 Assetto urbano_ esemplificazione delle fasi-modalità attuative
- 19.1 Prefigurazione assonometrica
- 19.2 Prefigurazione assonometrica_scenari planivolumetrici e profili di progetto
- 20 Planimetria indicativa di progetto_ esemplificazione delle fasi-modalità attuative
- 21 Struttura del verde e del paesaggio_ esemplificazione
- 22.1 Prefigurazione di inquadramento_vista da Sud a volo d'uccello
- 22.2 Prefigurazione di inquadramento_vista da Nord a volo d'uccello
- 23.1 Reti tecnologiche e infrastrutturali - linee elettriche, pubblica illuminazione, telefonia
- 23.2 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acque bianche, acque nere
- 23.3 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acqua e gas
- 24.1 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo rotatoria, via Aldo Moro
- 24.2 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Aldo Moro
- 24.3 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Filangieri
- 24.4 Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- 25.1 Opere fuori comparto - Planimetria e particolari costruttivi, illuminazione via Filangieri
- 25.2 Opere fuori comparto - Calcoli illuminotecnici, via Filangieri
- 25.3 Opere fuori comparto - Relazione tecnica, via Filangieri
- 25.4 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo, riqualificazione via Majorana/via Raffaello
- 25.5 Opere fuori comparto - Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici, riqualificazione via Majorana/via Raffaello
- 25.6 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo percorso ciclopedonale via Filangeri/via G. Maramotti
- 25.7 Opere fuori comparto - Relazione tecnica

-

- il progetto di PAIP è stato esaminato dal Servizio Rigenerazione Urbana, che effettuate le verifiche con nota PG n.118401 del 29/04/2024 interruzione dei termini, ha richiesto alcune precisazioni e integrazioni;
- in data 06/05/2024 con PEC agli atti PG n. 123041-123046-123053-123058-123060-123063-123068-123071, sono stati dunque riconsegnati dal soggetto proponente gli elaborati aggiornati sulla base dell'istruttoria di cui sopra e precisamente :

- 1 Relazione illustrativa
- 3 Norme di attuazione
- 4 Schema di convenzione urbanistica
- 5 Cronoprogramma d'intervento
- 6 Relazione economico-finanziaria
- 7.1 Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica
- 9 Relazione archeologica
- 10.1 VAS_Rapporto Ambientale
- 10.2 VAS_Sintesi non tecnica
- 10.3 Matrice di valutazione del PAIP
- 10.4 Studi di mobilità
- 10.5 Previsione di clima/impatto acustico
- 11 Relazione idraulica
- 16.1 Rilievo morfologico-topografico del PAIP
- 17 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche esistenti
- 18.1 Assetto urbano_ripartizione funzionale
- 18.2 Assetto urbano_ esemplificazione delle fasi-modalità attuative
- 19.1 Prefigurazione assonometrica
- 19.2 Prefigurazione assonometrica_ scenari planivolumetrici e profili di progetto
- 20 Planimetria indicativa di progetto_ esemplificazione delle fasi-modalità attuative
- 21 Struttura del verde e del paesaggio_ esemplificazione
- 23.1 Reti tecnologiche e infrastrutturali - linee elettriche, pubblica illuminazione, telefonia
- 23.2 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acque bianche, acque nere
- 23.3 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acqua e gas
- 24.1 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo rotatoria, via Aldo Moro
- 24.2 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Aldo Moro
- 24.3 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Filangeri
- 24.4 Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- 25.1 Opere fuori comparto - Planimetria e particolari costruttivi, illuminazione via Filangeri
- 25.4 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo, riqualificazione via Majorana/via Raffaello

Rilevato che:

- l'area produttiva in cui ricade la proposta di PAIP oggetto di richiesta di assunzione prevede la riqualificazione dell'area Ex Fiere di Reggio Emilia, dismessa da oltre un decennio, tramite la realizzazione di un progetto che dia vita ad un polo della moda, produttivo e innovativo, sviluppato secondo parametri ecologici in grado di valorizzare l'area e creare integrazione, qualificazione e miglioramento dei landmark esistenti, secondo parametri architettonici, ambientali e funzionali elevati oggetto di concorso internazionale, evitando, ulteriore consumo di suolo;
- il perimetro di piano ricomprende oltre all'area ex fiere, anche aree ricadenti nel Sistema delle reti – infrastrutture grigie, di cui al Titolo 3, art. 3.3.2 degli Indirizzi disciplinari di PUG (SQ_D.1), quali via Filangeri, una porzione di via Moro e via Masaccio, via Majorana, che individuano il sistema della viabilità esistente, finalizzato ad assicurare un idoneo livello di accessibilità all'area;
- gli obiettivi di carattere urbanistico, sociale ed ambientale definiti dalla LR 24/2017, nonché dal PUG approvato, vengono raggiunti, tramite interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana di tre sub-comparti autonomi così denominati:
 - M1 |Magazzini 1
 - M2 |Magazzini 2

- HQ | Head Quarter
- ogni sub-comparto prevede anche la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), parcheggi di tipo P1 e le relative reti ecologiche di connessione verde;
- al sub comparto 1 afferiscono poi una serie di opere fuori comparto relative all'illuminazione pubblica di via Gaetano Filangeri, il percorso ciclo-pedonale verso Max Mara Headquarter, la riqualificazione di via Ettore Majorana e di via Raffaello;

Dato atto anche che:

- nel perimetro del PAIP sono ricomprese due particelle 271-272 del foglio 72 di mq.3371 di proprietà comunale per i quali il soggetto attuatore acquisirà la relativa potenzialità edificatoria e che verranno dunque inserite come da richiesta del servizio Rigenerazione Urbana con nota PG n.68218 del 18/03/2024, nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, allegato al bilancio 2024/2026, in sede di prossima variazione allo stesso;
- il progetto di PAIP ha tra i suoi elaborati (n.10.1) il Rapporto Ambientale relativo al procedimento di ValSAT che valuta gli impatti derivanti dalle trasformazioni che tale piano metterà in atto attraverso il progetto di riqualificazione del comparto Ex Fiere. I parametri di valutazione del progetto individuati rispetto a 6 politiche/azioni, che vengono declinate nella Strategia, sono: qualità urbana, qualità dello spazio pubblico, qualità sociale, qualità ecologico ambientale, qualità paesaggistica e qualità economica. La valutazione di queste politiche avviene tramite parametri, criteri e indicatori e l'esito della valutazione permette di accedere ad una premialità trasformativa incrementale;
- il progetto di PAIP prevede la demolizione degli edifici esistenti e la nuova costruzione di edifici con indice edificatorio "migliorativo" previsto dall'art.2.6 degli Indirizzi Disciplinari (SQ_D.1) del PUG per funzioni produttive.

Ritenuto dunque che:

- Il "PAIP_PF.1-2 – Polo della Moda" rappresenta un'opportunità per rigenerare un ambito del territorio urbanizzato senza ulteriore consumo di suolo, perseguendo la rigenerazione e il suo riuso, attraverso la riqualificazione delle funzioni, il potenziamento delle reti dei servizi e delle infrastrutture, creando al contempo una nuova realtà urbana, collegata al modello e alle competenze distintive della Città di Reggio Emilia.
- il PAIP rappresenta dunque lo strumento per promuovere un progetto urbanistico di rigenerazione dell'area ex Fiere valorizzando la stretta relazione con il contesto produttivo nel Parco Industriale Mancasale a nord, l'asse di via Filangeri a sud ed integrando forma e funzioni con il contesto architettonico del Parco Progetti Calatrava;
- l'Area ex Fiera rappresenta quindi una occasione decisiva per progettare un nuovo modello di crescita sostenibile, assumendo il ruolo di opportunità infrastrutturale per lo sviluppo economico della città e del territorio.

Ritenuto anche :

- di non svolgere la consultazione preliminare in materia di valutazione ambientale di cui all'art.44 comma 4 della L.R.24/2017 essendo questa obbligatoria solo nel corso dell'elaborazione del PTR, del PTM, del PTAV, del PUG e delle varianti generali agli stessi;
- che in data 24.04.2024 il PAIP è stato tuttavia presentato agli Enti ambientali a cui verrà inoltrato per le valutazioni di competenza a seguito di assunzione;

Considerato che:

- il processo di approvazione del PAIP si intende formalmente avviato, ai sensi dell'art. 45 comma 2, della Legge 24/2017, con l'assunzione della proposta di Piano urbanistico di iniziativa pubblica, completa di tutti gli elaborati, da parte della Giunta Comunale;
- il PAIP si compone degli elaborati e dei documenti così come rassegnati dal soggetto proponente in data 06.05.2024 e sopracitati;
- una copia completa della proposta del PAIP verrà depositata presso la sede dell'Amministrazione comunale e pubblicata all'albo pretorio e sul sito web della stessa Amministrazione: https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/accordi_operativi/assunzione-paip_pf_1-2/, per un periodo di 60 gg dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 45 comma 3 L.R.24/2017, per consentire a chiunque interessato di formulare osservazioni;
- per le medesime finalità, la comunicazione di avvenuta assunzione e deposito verrà inviata al Comitato urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE), ai sensi dell'art.47 della citata legge regionale;
- durante il periodo di deposito verrà convocata la conferenza dei servizi per assumere i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti competenti nonché all'autorità competente per la valutazione ambientale del Piano;

Rilevato inoltre che:

- si provvederà ad aggiornare il nuovo "Piano comunale di Emergenza in materia di Protezione Civile" di Reggio Emilia, approvato con delibera di Consiglio comunale ID n. 39 del 18 marzo 2019 con conseguente aggiornamento della CLE, in quanto l'area ex Fiere su cui attualmente insiste il fabbricato un tempo deputato a tale funzione, a seguito dell'approvazione del PAIP, non sarà più individuato come edificio strategico di accoglienza della popolazione,

Dato atto che:

- al fine di consentire l'assunzione da parte della Giunta Comunale del PAIP, il Servizio Rigenerazione Urbana ha acquisito il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 29.04.2024 (verbale n. 6 PG. n.119468) che ha suggerito di valutare attentamente le sezioni stradali di via Majorana e via Raffaello, al fine di rendere funzionale il transito dei mezzi pesanti.
- ai sensi del Protocollo di legalità sottoscritto dal Sindaco del Comune di Reggio Emilia e dal Prefetto di Reggio Emilia il 19/11/ 2015, e integrato dall'addendum approvato dalla Giunta Comunale il 11.11.2021 con deliberazione ID n. 197. e dell'art 2 lett b) della L.R24/2017 il soggetto proponente ha inviato il 06.05.2024 con pec la documentazione antimafia di cui al D. Lgs. 159/2011 per le verifiche richieste;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 ed espresso dal Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana

Ritenuto che la presente deliberazione al momento non comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, in quanto la vendita della capacità edificatoria delle aree di proprietà comunale sarà ricompresa nell'allegato al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025 in occasione della prima variazione al Bilancio 2024-2026 non richiedendo al momento il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Visti infine:

- l'art. 48 del D.Lgs.n. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. n. 24/2017 e in particolare gli articoli 38 comma 17 e art. 45, comma 2,
- l'Atto di coordinamento tecnico "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale" (art. 9, LR.n.24/2017 e DGR.n. 2134 del 22.11.2019);
- l' Atto di coordinamento tecnico "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali" (articolo 49, L.R. N. 24/2017) di cui alla DGR 110 del 28.01.2021;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di assumere quale Allegato 1) alla presente deliberazione, lo schema di addendum all'accordo territoriale per i poli funzionali ricadenti nell'Area Nord nel territorio comunale di Reggio Emilia, prodromico alla conclusione del procedimento di assunzione, adozione e approvazione del PAIP_PF.1-2 – POLO DELLA MODA da condividere in sede tecnica e in fase di Conferenza dei servizi con la Provincia di Reggio Emilia;

2. di assumere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017 come richiamato dall'art. 38 comma 17 della medesima legge, la proposta del piano urbanistico d'iniziativa privata denominato PAIP_PF.1-2 – POLO DELLA MODA presentata dal soggetto proponente in data 12.04.2024 PG. n.99200, costituita dagli elaborati elencati, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti del Servizio Rigenerazione Urbana al PG. n.99200/2024 e seguenti e visibili al link:

https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/accordi_operativi/assunzione-paip_pf_1-2/

- 1 Relazione illustrativa
- 2 Documentazione fotografica_viste generali
- 3 Norme di attuazione
- 4 Schema di convenzione urbanistica
- 5 Cronoprogramma d'intervento
- 6 Relazione economico-finanziaria
- 7.1 Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica
- 7.2 Relazione sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione
- 8 Piano di caratterizzazione ambientale
- 9 Relazione archeologica

- 10.1 VAS_Rapporto Ambientale
- 10.2 VAS_Sintesi non tecnica
- 10.3 Matrice di valutazione del PAIP
- 10.4 Studi di mobilità
- 10.5 Previsione di clima/impatto acustico
- 11 Relazione idraulica

TAVOLE DESCRITTIVE

- 12 Inquadramento territoriale
- 13 Perimetrazione PAIP
- 14.1 Inquadramento urbanistico
- 14.2 Inquadramento urbanistico
- 15 Inquadramento catastale e assetto per fogli e proprietà
- 16.1 Rilievo morfologico-topografico del PAIP
- 16.a Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche
- 16.b Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche
- 16.c Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche
- 17 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche esistenti

TAVOLE PRESCRITTIVE-PROGETTUALI

- 18.1 Assetto urbano_ripartizione funzionale
- 18.2 Assetto urbano_ esemplificazione delle fasi-modalità attuative
- 19.1 Prefigurazione assonometrica
- 19.2 Prefigurazione assonometrica_ scenari planivolumetrici e profili di progetto
- 20 Planimetria indicativa di progetto_ esemplificazione delle fasi-modalità attuative
- 21 Struttura del verde e del paesaggio_ esemplificazione
- 22.1 Prefigurazione di inquadramento_ vista da Sud a volo d'uccello
- 22.2 Prefigurazione di inquadramento_ vista da Nord a volo d'uccello
- 23.1 Reti tecnologiche e infrastrutturali - linee elettriche, pubblica illuminazione, telefonia
- 23.2 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acque bianche, acque nere
- 23.3 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acqua e gas
- 24.1 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo rotatoria, via Aldo Moro
- 24.2 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Aldo Moro
- 24.3 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Filangieri
- 24.4 Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- 25.1 Opere fuori comparto - Planimetria e particolari costruttivi, illuminazione via Filangieri
- 25.2 Opere fuori comparto - Calcoli illuminotecnici, via Filangieri
- 25.3 Opere fuori comparto - Relazione tecnica, via Filangieri
- 25.4 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo, riqualificazione via Majorana/via Raffaello
- 25.5 Opere fuori comparto - Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici, riqualificazione via Majorana/via Raffaello
- 25.6 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo percorso ciclopedonale via Filangeri/via G. Maramotti
- 25.7 Opere fuori comparto - Relazione tecnica

3. di dare atto che costituisce allegato parte integrante del presente provvedimento la prima elaborazione della Sintesi non tecnica elaborato 10.1-10.2 facente parte degli elaborati di ValSAT ai sensi dell'art.18 comma 4 della L.R.n.24/2017;

4. di dare mandato alla dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana e alla Garante per la comunicazione e la partecipazione per il Piano Urbanistico Generale di provvedere, ciascuna per quanto di competenza, a quanto previsto dall'art.45 della L.R. n. 24/2017 per la prosecuzione del procedimento di deposito e pubblicazione, adozione e conclusiva approvazione del Piano e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento e la regolare pubblicazione e partecipazione;

5.di dare atto in particolare che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione ed i relativi elaborati verranno pubblicati sul sito web del Comune di Reggio Emilia dedicato all'indirizzo:

https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/accordi_operativi/assunzione-paip_pf_1-2/;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano