



Reggio Emilia
città
delle persone



ODG NR 1 DE LUCIA

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Reggio Emilia, 05 / 04 / 2025

All'Attenzione
del Sindaco Marco Massari

ODG: EQUITA' NEI PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELLA POLVERIERA

Delibera: Approvazione della richiesta di determinazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 4.2 del PUG per intervento di riqualificazione edilizia, rigenerazione e riuso dell'immobile "Capannone C" nel comparto "ex Polveriera".

PREMESSO CHE

Il quartiere della **Polveriera**, situato nella zona di Mirabello a Reggio Emilia, rappresenta un'area strategica per la rigenerazione urbana e per la costruzione di un nuovo modello di città, improntato su innovazione sociale, sostenibilità e vivibilità.

Dopo anni di abbandono e degrado, il comparto è stato oggetto di un progetto di valorizzazione che ha visto il coinvolgimento del **Consorzio Oscar Romero**, cui il Comune ha concesso una parte dell'area con finalità sociali e culturali. Tuttavia, nonostante gli sforzi già compiuti, **questa zona necessita ancora di nuova vita, maggior presenza e un flusso continuo di persone che possano riportare vitalità e sicurezza all'intero quartiere.**

In questo contesto si inserisce la decisione del **Liceo paritario IESS (Istituto Europeo di Studi Superiori)** di trasferire la propria sede presso l'immobile denominato "Capannone C" all'interno della ex Polveriera.

Questo insediamento porterà nel quartiere **centinaia di studenti e docenti ogni giorno**, favorendo il presidio sociale dell'area e generando un impatto positivo sul tessuto economico e relazionale del quartiere.

CONSIDERATO CHE

- Nel 2013 il Comune di Reggio Emilia ha concesso al **Consorzio Oscar Romero**, nell'ambito del progetto "La Polveriera", il **diritto di superficie per 50 anni** (rivedibile per successivi 10 anni oltre ai 50) su un'area di **oltre 3.000 mq**, a fronte di un **canone di**

affitto annuo di € 2.000. Tale concessione è stata finalizzata allo sviluppo di attività a vocazione sociale e culturale.

- Nel 2024, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, il **Liceo IESS** si è aggiudicato il **diritto di superficie per 50 anni** sul “Capannone C”, un edificio della superficie di **1.728 mq**, versando un importo di **€ 175.000**, pari a un canone medio annuo di **€ 3.500**, per una superficie **inferiore rispetto a quella concessa al Consorzio Oscar Romero**.
- L’area parcheggio adiacente al capannone (pari a **590 mq per 26 posti auto**) è stata individuata come necessaria al completamento funzionale del progetto educativo, ed è oggetto di una ulteriore richiesta di diritto di superficie da parte dello stesso Istituto.

RITENUTO OPPORTUNO

- Riconoscere il valore pubblico, educativo e sociale del progetto del Liceo IESS, scuola paritaria riconosciuta dal Ministero dell’Istruzione, che contribuisce al benessere collettivo, alla qualità urbana e alla crescita culturale della città;
- Sostenere la coerenza tra le diverse concessioni di utilizzo del patrimonio comunale, applicando **criteri di equità tra soggetti che operano per finalità di interesse generale**;
- Applicare alla porzione di area richiesta da IESS per i parcheggi un **canone annuo simbolico pari a € 2.000 per 50 anni**, esattamente come previsto nel contratto in essere con il Consorzio Oscar Romero, riconoscendo la natura educativa e di utilità pubblica del progetto scolastico.

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

1. A **formalizzare** nella concessione del diritto di superficie relativo all’area della delibera al valore di un **canone annuo pari a € 2.000**, per tutta la durata della concessione di 50 anni, in **linea con quanto previsto per il Consorzio Oscar Romero**. Ovvero a saldare la cifra di 100.000€ nelle 4 rate già concordate, riducendo così la spesa per il LICEO IESS di 75.000€
2. A **dare così continuità alle politiche di valorizzazione sociale del patrimonio immobiliare pubblico**, favorendo l’insediamento di realtà educative, associative e culturali che generano impatti positivi e concreti sul territorio;
3. A **sostenere il progetto del Liceo IESS** come leva di rigenerazione del quartiere Polveriera, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile e condiviso del quartiere Mirabello.

I Consiglieri Comunali

Dario De Lucia

Fabrizio Aguzzoli