



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **227**

in data **28/10/2025**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **28 - ventotto** - del mese **ottobre** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DEL PIANO DI SVILUPPO STRATEGICO DEL QUARTIERE STAZIONE DI REGGIO EMILIA 2025/2029, APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN ZONA STAZIONE DA DARSÌ IN CONCESSIONE AI FINI DELLO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ CONTENUTE NEL SUDDETTO PIANO E MANDATO ALLA DIRIGENTE DELL'U.D.P. STAZIONE E CITTÀ STORICA DELLE AZIONI CONSEGUENTI.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Segretario Generale: **MARENCO Dr. Donato Salvatore**

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che

- tra gli impegni programmatici dell'attuale Amministrazione Comunale - come riporta il programma di Mandato del Sindaco Marco Massari approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione ID n. 79 del 10/07/2024 - si rileva quale indirizzo strategico di mandato la trasformazione del Quartiere Stazione in un luogo vivo, sicuro e accogliente, capace di generare opportunità e innovazione, migliorando l'accesso ai servizi, valorizzando l'identità multiculturale del quartiere come sfida per l'intera comunità, e di proporsi come esempio di rigenerazione urbana orientata all'equità, all'inclusione e alla qualità della vita;
- tale impegno programmatico trova piena corrispondenza negli strumenti di pianificazione strategico-operativa dell'Amministrazione comunale, in particolare nell'ambito dell'Indirizzo Strategico 5 – Sostenibilità dei Microcosmi del DUP 2025/2027;

**Considerato** che per mettere a valore il potenziale del Quartiere Stazione si deve agire secondo logiche e approcci di natura strategica: visione di sistema, transversalità, interrelazione, dimensione temporale di medio lungo periodo, innovazione di processo, governance pubblico-privato, focalizzazione sui risultati e gli impatti, monitoraggio e correzione in divenire delle azioni;

**Dato atto** che con la costituzione della nuova Giunta comunale e la ridefinizione della struttura organizzativa, l'Amministrazione ha dato seguito all'impegno preso in campagna elettorale di istituire un chiaro e indiscusso punto di operatività tecnica, affidata all'Unità di Progetto Stazione e Città Storica, cui è demandata la gestione delle politiche e delle azioni finalizzate alla valorizzazione del Quartiere Stazione e del centro cittadino;

**Dato inoltre atto** che

- sulla base delle linee di mandato del Sindaco Marco Massari si è ritenuto necessaria la redazione di un Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione di Reggio Emilia al fine di individuare strategie, obiettivi e progetti per un quartiere basato su un modello di welfare interculturale per valorizzare la propria identità plurale come risorsa distintiva e motore di innovazione sociale, dinamismo sociale ed economico;
- il nuovo Piano di Sviluppo Strategico, in qualità di piano-processo, dovrà fungere da quadro di riferimento strategico-operativo e da strumento di processo per la realizzazione di progetti partecipati e condivisi di co-progettazione per la valorizzazione del Quartiere Stazione nell'ambito di una più generale e strutturata strategia di sviluppo urbano sostenibile della Città nel quale il quartiere, in sinergia con le sue aree limitrofe – il Centro Storico e l'area del Tecnopolo Reggiane - dovrà giocare un ruolo attivo e prioritario;

**Valutato e condiviso** che

- gli esiti e gli apprendimenti maturati nell'ambito del *Patto di Stazione IN 2024/2025* rendono opportuno dare continuità all'approccio coordinato e integrato già sperimentato, valorizzando competenze in grado di leggere e interpretare la complessità e la multidimensionalità del valore pubblico espresso dal quartiere e di intervenire con modalità sinergiche e condivise;
- il percorso avviato con la progettazione di *ATUSS RE-2030 – Agenda di Trasformazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile di Reggio Emilia*, finanziato dalla Regione Emilia-Romagna attraverso risorse derivanti da fondi europei ed in particolare con riferimento al *Progetto 9 – Potenziamento della qualità urbana del quartiere Santa Croce: riuso dei capannoni industriali dell'ex Mangimificio Caffarri di via Gioia 8*, finalizzato alla promozione di progettualità per l'inclusione sociale, la fruizione universale e la valorizzazione del capitale umano, ha posto le basi per sviluppare una riflessione sistemica sulla relazione tra l'area della Stazione Nord (Viale Ramazzini) e quella della Stazione Sud, favorendo la messa in rete delle progettualità rivolte a persone fragili, vulnerabili, con disabilità o in condizioni di specifico svantaggio;

- pertanto, in termini geografici, l'ambito comunemente denominato "Quartiere Stazione" è da intendersi in senso più ampio rispetto alla sola area compresa tra l'asse ferroviario e la via Emilia; tale denominazione fa riferimento, infatti, all'area che si estende dal Quartiere Santa Croce fino all'asse della Via Emilia, comprendendo anche il comparto di Viale Ramazzini situato a nord della linea ferroviaria; in tale cornice, il quartiere non può essere considerato come un contesto isolato: la sua evoluzione è strettamente connessa al Centro Storico e all'area del Parco Innovazione (ex Officine Meccaniche Reggiane), in un potenziale sistema urbano integrato, capace di operare in sinergia per promuovere una strategia coordinata di crescita e trasformazione;

#### **Dato infine atto che**

- il Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione si articola, in sintesi, in quattro sezioni:
  1. la crisi e i bisogni (il perché), nella quale trova sintesi un'analisi sui bisogni da soddisfare, sulle criticità da rimuovere e sulle leve di successo;
  2. il contesto di riferimento (il dove), nella quale trova sintesi una ricostruzione storica del quartiere e l'attuale composizione socio-demografica definita dal lavoro del *Patto di Stazione IN 2024/2025*, che include il target di riferimento e il bacino d'utenza;
  3. lo scenario di sviluppo strategico (il cosa e il come) nel quale emergono le linee strategiche, gli obiettivi e le azioni strutturali specifiche e puntuali finalizzate al loro conseguimento;
  4. i metodi e gli strumenti (con chi/come e quando) nel quale viene descritto il percorso di sviluppo del piano, viene delineata una prima traccia del processo di partecipazione, la governance sia interna che esterna e la valutazione d'impatto, e vengono, infine, individuate le tipologie di risorse necessarie;
- il Piano di Sviluppo Strategico del quartiere stazione si articola in 3 sfide principali che definiscono 8 OBIETTIVI PRIORITARI e 3 OBIETTIVI TRASVERSALI a cui corrispondono 26 AZIONI in particolare:
  - OBIETTIVI STRATEGICI
    - OB.1. Un quartiere più VIVIBILE\_ più SICURO, più PRESIDATO, più CURATO
    - OB.2. Un quartiere più CURATO\_ più PULITO, più BELLO, più FUNZIONALE
    - OB.3. Un quartiere PLURALE\_ riconoscere e valorizzare la diversità culturale come dimensione strutturale del benessere di chi vive e lavora nel quartiere
    - OB.4. Un quartiere che CURA e ACCOGLIE\_ più servizi, più presa in carico, maggiore attenzione a intercettare le persone prima
    - OB.7. Un quartiere ANIMATO che EDUCA\_ più offerta educativa e formativa, più attivazione culturale
  - OBIETTIVI TRASVERSALI
    - OB.A. INTEGRARE WELFARE CULTURARE E POLITICHE DI INCLUSIONE\_ cultura come strumento di cura, appartenenza, empowerment
    - OB.B. ORIENTARE LE RISORSE PUBBLICHE IN MODO MISSION-DRIVEN\_ Usare strumenti non solo per interventi infrastrutturali, ma per missioni trasformative
    - OB.C. ATTIVARE INNOVAZIONI DAL BASSO\_ Sostenere pratiche comunitarie, interculturali e partecipative che rompono le disuguaglianze strutturali e che nascono dalle risorse già presenti nel quartiere;
  - GOVERNANCE  
Il Piano di Sviluppo Strategico definisce una governance interna trasversale alle tre aree tecniche dell'Amministrazione, e una governance esterna, da configurarsi attraverso un percorso partecipato che vede una prima fase di co-programmazione e una seconda fase di co-progettazione a seguito di un avviso pubblico.
  - STRUMENTI  
Il Piano di Sviluppo Strategico definisce due principali strumenti di lavoro:
    1. il percorso partecipato definito in un percorso metodologico strutturato in 2 fasi:
      - la prima fase è quella di co-programmazione del Piano: la condivisione e concertazione dei contenuti del documento di programmazione elaborato nel 2025 derivante
        - dal lavoro del *Patto di Stazione IN 2024/2025*;
        - dal Patto d'Ambito della Consulta;
        - dalla ricognizione tecnica delle progettazioni e analisi del contesto allo stato attuale, sulla base delle linee programmatiche di mandato; questa fase ha come obiettivo è la validazione congiunta della strategia quale pre-condizione per l'avvio della co-progettazione su diversi

- livelli: a livello istituzionale, a livello cittadino, nelle Consulte E, H e del Centro Storico; e a livello settoriale, in appositi Gruppi di Progetto con i principali stakeholder;
- la seconda fase è quella di co-progettazione del Piano: le azioni vengono attuate direttamente dall'Amministrazione comunale, come nel caso delle opere pubbliche, degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti oppure possono essere realizzate in partenariato pubblico-privato con gli stakeholder, come ad esempio per eventi, attività di gestione e animazione di parchi, spazi e immobili pubblici;
2. la valutazione di impatto delle politiche, per la quale gli esiti d'impatto non si limitano alla misurazione di output, ma riguardano trasformazioni strutturali e durature nei sistemi sociali, culturali, istituzionali e spaziali del quartiere.

**Dato inoltre atto** che:

- il Quartiere Stazione di Reggio Emilia si configura come un'area ricca di risorse in termini di spazi e associazionismo, la presenza di alcuni presidi di comunità dedicati alla cultura, alla socialità, all'educazione e all'innovazione testimonia un tessuto urbano vivace e in trasformazione, prevalentemente dal basso; inoltre, questi spazi sono capaci di rafforzare la coesione sociale, sostenere la partecipazione attiva e valorizzare le risorse multiculturali del territorio, nonché operanti un ruolo di sicurezza ingrata sul territorio;
- tra gli spazi a vocazione socio-educativa e culturale, in via Turri 49 ha sede il centro culturale Binario49 che rappresenta un punto di riferimento per il quartiere, in termini di eventi culturali, laboratori e attività partecipative con i ragazzi del quartiere; l'Ente del Terzo settore gestore dello spazio dal 2017 è Casa d'Altri, che fa da capofila a una cordata più ampia di soggetti che include Avvocato di Strada, Libera, Non Da Sola e Pari Opportunità;
- Binario49 nel periodo 2021/2025 ha ospitato circa 80 eventi culturali, il doposcuola di quartiere T-Lab due pomeriggi a settimana, lo Sportello Avvocato di Strada, la collaborazione con attività Pari Opportunità e Non Da Sola, collaborazioni educative con lo Spazio Raga, Cooperativa Accento e Officina Educativa, uno sportello psicologico, e l'organizzazione di 1-2 esposizioni artistiche ogni anno;
- a Binario49 si affiancano una serie di spazi per realtà associative, come:
  - lo spazio di Cà Reggio, in Piazza Domenica Secchi che ospita il Cafè Repair – una programmazione di laboratori gratuiti di riparazione (piccoli oggetti, biciclette, legno, dispositivi digitali) e di cucito creativo per i ragazzi e le famiglie del quartiere organizzati dall'ATI (Cooperativa Sociale Ovile, CEIS e La Vigna); all'interno di Cà Reggio viene anche svolto ogni martedì e giovedì, il laboratorio di tessitura a telaio per le donne del quartiere;
  - lo spazio IV11, in Viale IV Novembre n. 8F gestito dall'ATI della Cooperativa Sociale Ovile, CEIS e La Vigna, in sinergia con AUSL, che accoglie persone in grave marginalità che raramente accedono ai servizi socio-sanitari tradizionali per medicazioni semplici, rilevazione parametri vitali e orientamento ai servizi sociali;
  - lo spazio 20sette, in Via Turri n. 27, che accoglie il doposcuola il Portico tutti i pomeriggi della settimana;

**Considerato che** il Piano di Sviluppo Strategico in quanto processo trasversale di indirizzo strategico ha e dovrà avere tra i suoi obiettivi principali il dialogo sinergico con gli altri dispositivi di pianificazione e regolamentazione territoriale e amministrativa, configurandosi come strumento di indirizzo strategico propedeutico e complementare alla loro redazione e attuazione;

**Dato atto** che il Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione di Reggio Emilia 2025/2029 è allegato alla presente delibera e ad esso si rinvia per l'analitica individuazione dei suoi contenuti;

**Ritenuto** pertanto necessario approvare il Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione di Reggio Emilia 2025/2029 allegato alla presente deliberazione unitamente agli allegati che lo compongono per poter dar corso alle successive fasi del piano con particolare riferimento al percorso di co-programmazione dello stesso con gli attori del territorio;

**Rilevato che**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025/2029;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 23/01/2025 e con successiva determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. 152 del 29/01/2025, è stata approvata la nuova Struttura organizzativa dell'Ente;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, commi 1 e 2;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 13/02/2025 è stata approvata la variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025/2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per iniziative di Servizi diversi;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/27 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli Indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 10/04/2025 la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare la variazione d'urgenza al Bilancio di previsione 2025/2027, comprendente alcuni aspetti mirati, tra cui: re-iscrizioni a bilancio di progetti interamente finanziati da altri enti; spese per consultazioni referendarie dell'8/9 giugno 2025, Progetto "DesTEENazione", variazioni funzionali alla specificazione del già stanziato budget di alcuni servizi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 28/04/2025 si è provveduto a ratificare la deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 65 del 10/04/2025 "2^ variazione d'urgenza al bilancio di previsione 2025/2027 (art. 175, comma 4, D.Lgs. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi ad altri enti";
- che con determinazione dirigenziale R.U.D. 418 del 11/04/2025 il Servizio Finanziario ha provveduto alla prima applicazione dell'avanzo vincolato per il 2025 come da schede pervenute dai Servizi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025 si è provveduto ad approvare il 1^ aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 sono stati approvati la 4^ variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025/2027 ed i relativi allegati ed è stata effettuata la verifica degli equilibri di Bilancio ai sensi dell'art. 193 D.Lgs, 267/2000;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 193 del 13/10/2025 è stata deliberata la "5^ Variazione al DUP, al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati: modifica alla parte investimenti";
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 09/10/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, si è provveduto ad approvare il 2° aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2025 e del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 alla sezione 2.2 "Performance";

**Dato atto che**

- con Provvedimento P.G. n. 35015 del 10/02/2025 il Sindaco ha provveduto, ai sensi dell'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, all'attribuzione all'Arch. Irene Manzini Ceinar di funzioni dirigenziali afferenti all'U.D.P. Stazione e Città Storica, con le attribuzioni ivi indicate, a decorrere dal 10/02/2025 e fino alla scadenza del contratto individuale di lavoro, salvo revoca anticipata, ai sensi del già citato art. 13 e comunque non oltre il termine del mandato;
- ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il R.U.P. - Responsabile Unico di Progetto è individuato nella persona l'Arch. Irene Manzini Ceinar, Dirigente dell'U.D.P. Stazione e Città Storica e che la suddetta è anche Responsabile del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione (artt. 4, 5, 6, L. 241/90);

**Visto** l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dalla Dirigente dell'UDP Stazione e Città storica, Arch. Irene Manzini Ceinar, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso, con voti unanimi, palesemente espressi

#### **DELIBERA**

- di **approvare** il documento di indirizzo del Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione di Reggio Emilia 2025/2029 e i suoi allegati, come meglio specificato nella documentazione allegata al presente provvedimento, di cui ne costituisce parte integrante;
- di **dare mandato** alla Dirigente dell'U.D.P. Stazione e Città Storica, Arch. Irene Manzini Ceinar, a
  - mettere in atto tutte le azioni necessarie per lo sviluppo del Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione, in particolare per la costruzione di un sistema/processo di governance interna (nell'ambito degli uffici dell'Amministrazione comunale) ed esterna;
  - coordinare gli attori territoriali (istituzionali e non, pubblici e privati) in grado di gestire le fasi di co-progettazione previste;
  - presidiare e coordinare gli aspetti attuativi/gestionali per la concreta realizzazione delle azioni che costituiscono l'ossatura del Piano.

Inoltre,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza al fine di dare celermente attuazione alle azioni previste nel Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione ed a tutte le azioni previste nella presente deliberazione e demandate alla Dirigente dell'U.D.P. Stazione e Città Storica, Arch. Irene Manzini Ceinar;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

#### **DELIBERA**

**di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**MASSARI Marco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**MARENCO Dr. Donato Salvatore**