

**Proponente: 58.A**  
**Proposta: 2025/2222**  
**del 10/12/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2323**  
**del 10/12/2025**

**U.D.P. STAZIONE E CITTÀ STORICA**

**Dirigente: MANZINI CEINAR Arch. Irene**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITA' DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO: STRALCIO 1 LOTTO A (RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI) E STRALCIO 1 LOTTO B (REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO) - CUP J84H25000560006: APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)

OGGETTO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX CASERMA ZUCCHI, UNIVERSITA' DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO: STRALCIO 1 LOTTO A (RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI) E STRALCIO 1 LOTTO B (REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO) - CUP J84H25000560006: APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP).

## IL DIRIGENTE

### Premesso 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, successivamente aggiornata con deliberazione CC n. 193 del 13/10/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati, successivamente aggiornati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 234 del 25/11/2025;
- con delibera 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 co 1 e 2., successivamente aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025;
- con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con delibera GC n. 12 del 30/1/2025 e con delibera GC n. 209 del 09/10/2025;
- 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;
- il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è individuato nella figura della dirigente Arch. Irene Manzini Ceinar.

### Viste:

- la Delibera della Giunta Regionale N.1593 del 08/07/2024 ad oggetto "ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE FSC 2021-2027 - BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024 PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE" con la quale venivano approvati
  - il Bando Rigenerazione Urbana 2024 in materia di RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE di cui all'Allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  - l'Allegato 1 "Criteri di valutazione delle proposte", l'Allegato 2 "Facsimile Domanda di partecipazione e informativa per il trattamento dei dati personali, l'Allegato 3 "Facsimile

Documento Tecnico della Proposta”, che costituiscono parte integrante del Bando Rigenerazione Urbana 2024”.

- la Delibera di Giunta Comunale N. 244 del 05/12/2024 ad oggetto APPROVAZIONE PROPOSTA DI CANDIDATURA AL BANDO E ATTI CONSEGUENTI, con la quale veniva candidato il PROGETTO DI RIGENERAZIONE SISTEMA URBANO EX R ZUCCHI, UNIVERSITA' DOSSETTI – PARCO DEL POPOLO. STRALCIO 1 suddiviso in 2 interventi funzionali e funzionanti tra loro integrati:

- Lotto A – RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI;

- Lotto B – REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO COSTITUITO DA UN PADIGLIONE POLIVALENTE E UN NUOVO SPAZIO GIOCO;

- l'Atto del Dirigente della Regione Emilia Romagna Determinazione Num. 10745 del 06/06/2025 avente ad oggetto ACCORDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE FSC 2021-2027. BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2024 PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE. RECEPIMENTO GRADUATORIA, nella quale all'Allegato 2 - “Elenco delle domande ammissibili e indicazione di quelle finanziate”, risulta ammissibile e finanziato il PROGETTO in oggetto.

**Richiamata** la determinazione dirigenziale RUAD n. 2025/1818 di approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione definito sulla base del concept progettuale redatto dal Comune e allegato alla candidatura al Bando.

**Visto** il Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) – Aggiornamento del progetto in oggetto redatto dal rup arch Irene Manzini Ceinar ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7, allegato A, da cui si evince che:

*- il DIP originario assumeva come riferimento il concept di progetto elaborato internamente dal Comune, al fine di guidare le successive fasi di progettazione (PFTE e PE) e, soprattutto, di consentire la comparazione di più proposte professionali nel rispetto degli obiettivi del Bando Rigenerazione Urbana 2024 e del Quadro Esigenziale;*

*- a seguito dell'espletamento della procedura di comparazione delle proposte professionali pervenute, la Commissione giudicatrice interna ha individuato quale migliore offerta quella presentata dallo Studio Associato Zamboni, che ha sviluppato una proposta progettuale capace di evolvere il concept originario, confermandone:*

*- gli obiettivi generali di rigenerazione urbana, ambientale e sociale previsti del Bando FSC;*

*- gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale in materia di valorizzazione dei beni culturali (ex Caserma Zucchi e Parco del Popolo), sicurezza e funzionalità del parcheggio Zucchi, qualità ambientale e incremento della vitalità e socialità del Parco del Popolo;*

*- la proposta progettuale Zamboni è articolata negli elaborati denominati, tra gli altri:*

*- “Boulevard verde” – Lotto A, Riquilificazione parcheggio pubblico Zucchi, con approccio metodologico e criteri di intervento orientati alla creazione di un attraversamento urbano pedonale continuo, alla separazione dei flussi veicolari/pedonali, all'introduzione di sistemi di drenaggio sostenibile (rain garden,*

*depaving, trincee drenanti) e alla piantumazione di circa 140 nuove alberature, in grado di connettere funzionalmente e percettivamente l'area Zucchi con il Parco del Popolo;*

*- "Piazza verde" – Lotto B, Nuovo sistema funzionale nel Parco del Popolo, che riconfigura il disegno storico delle aiuole e dell'anello di pubblico passeggio, inserendo in modo compatibile e reversibile il nuovo Chalet Diana, il chiosco-bar dell'area giochi e le dotazioni tecnologiche "plug-in" (illuminazione, wi-fi, sottoservizi per eventi), al fine di valorizzare il parco come grande spazio pubblico unitario e polisensoriale;*

#### **Ritenuto di:**

- Assumere come riferimento principale la proposta progettuale dello Studio Associato Zamboni, che da questo momento costituisce la base tecnica e concettuale per lo sviluppo del PFTE e del PE dei Lotti d'intervento, in coerenza con il Quadro Esigenziale e con il Bando regionale

- Prendere atto della qualità e coerenza della proposta progettuale selezionata

- Prendere atto della nuova configurazione per stralci e lotti dell'intervento, come di seguito dettagliato:

L'originario Lotto A – RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ZUCCHI viene articolato in tre lotti funzionali e funzionanti:

1. Lotto A – Riqualficazione del parcheggio pubblico Zucchi: comprende tutti gli interventi candidati e finanziati dal Bando Rigenerazione Urbana 2024 (differisce dal Lotto A candidato al Bando Rigenerazione Urbana solo per una diversa perimetrazione dell'area d'intervento, area che non interessa per intero l'attuale parcheggio pubblico Zucchi, ma solo la porzione parallela al viale di circonvallazione), finanziato con le risorse RER e risorse del Comune di Reggio Emilia, per un importo complessivo delle opere pari a € 1.200.000,00 .

2. Lotto A1 – Deimpermeabilizzazione e trasformazione in parco pubblico di parte dell'area oggi attualmente destinata a parcheggio: comprende gli interventi di deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione di una porzione dell'attuale parcheggio ex Caserma Zucchi che verrà definitivamente adibita a parco pubblico; è stato candidato, successivamente al bando Rigenerazione Urbana, al Bando MASE per la deimpermeabilizzazione e la rinaturalizzazione di suoli urbani, per un importo complessivo di € 2.200.000,00, di cui € 200.000,00 a carico del Comune di Reggio Emilia, e sarà realizzato subordinatamente all'esito positivo del finanziamento; per le motivazioni di cui al punto precedente è stato stralciato dal lotto A candidato al Bando di Rigenerazione.

3. Lotto A2 – Opere aggiuntive a carico del Comune: comprende un insieme di interventi aggiuntivi rispetto alla proposta candidata a bando, da realizzarsi con risorse proprie comunali, finalizzati ad una maggiore connessione del parcheggio Zucchi con i viali di circonvallazione.

**Lotto B – REALIZZAZIONE DI NUOVO SISTEMA FUNZIONALE NEL PARCO DEL POPOLO**

Il Lotto B, anch'esso candidato e finanziato dal Bando Rigenerazione Urbana 2024, viene

ridefinito e approfondito dal punto di vista architettonico e paesaggistico rispetto al quadro presentato in sede di candidatura al bando, finanziato con le risorse RER e risorse del Comune di Reggio Emilia, per un importo complessivo delle opere pari a € 600.000,00.

Dato atto che il Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) – Aggiornamento del progetto in oggetto redatto dal rup arch Irene Manzini Ceinar ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7, allegato A al presente atto, sostituisce e integra il DIP già approvato con determinazione dirigenziale RUAD n. 2025/1818, costituendo il riferimento per lo sviluppo del PFTE e del Progetto Esecutivo, per la gestione delle fasi autorizzative (in particolare con Soprintendenza. ARTAE, IREN e Consulta verde) e per la successiva fase di affidamento e gestione dei lavori.

Visti infine:

- l'Allegato 1 – Relazione tecnico-illustrativa – Lotto A “Boulevard verde”;
- l'Allegato 2 – Relazione tecnico-illustrativa – Lotto B “Piazza verde”;
- l'Allegato 3a e l'Allegato 3b – Planimetrie

**Visti:**

- l'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000;
- l'art. 41 e l'Allegato I.7 del D.lgs 36/2023;

## **DETERMINA**

di approvare il Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) – Aggiornamento del progetto in oggetto, redatto dal rup arch Irene Manzini Ceinar ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7, allegato A al presente atto, che sostituisce e integra il DIP già approvato con determinazione dirigenziale RUAD n. 2025/1818 e che costituisce il riferimento per lo sviluppo del PFTE e del Progetto Esecutivo, per la gestione delle fasi autorizzative (in particolare con Soprintendenza. ARTAE, IREN e Consulta verde) e per la successiva fase di affidamento e gestione dei lavori.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs 36/2023.

IL DIRIGENTE

**arch Irene Manzini Ceinar**