



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **59**
in data **17/03/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **17 - diciassette** - del mese **marzo** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

LINEE GUIDA PER AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE DA ATTUARSI DA PARTE DI STU REGGIANE SPA, FINALIZZATE ALLA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL CAPANNONE 15A SITO NELL'AREA EX REGGIANE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLO STATUTO DELLA SOCIETA': AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA ALL'INSEDIAMENTO DEGLI USI B4 E B14, AI SENSI DELL'ART. 1.5.5 COMMMA 6 DEL RUE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	NO
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- con deliberazione n 1202 del 27.06.2001 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il P.R.G. 2001 che, all'articolo 58 delle N.T.A., ha individuato, tra gli Ambiti di riqualificazione urbana sottoposti alla formazione di Programmi di Riqualificazione Urbana, al comma 58.04.05, 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 ... gli interventi dovranno tenere in massima considerazione i rapporti (funzionali e formali) con il futuro Centro di Interscambio della Mobilità";
- con deliberazione di Giunta Comunale in data 1 febbraio 2006 n. P.G. 1827 - I.D. 23, successivamente integrata con deliberazione di Giunta Comunale in data 27 febbraio 2006 n. P.G. 3770 – I.D. 44, il Comune 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 d'Intesa il cui contenuto qui si richiama integralmente;
- dando attuazione a quanto previsto dall'articolo 2 del 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 30/05/2007 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, individuando le linee guida del progetto per la creazione del Parco Conoscenza – Innovazione – Creatività, 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 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";
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG 5167 I.D. 70 in data 05 aprile 2011, il Comune ha approvato il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano dei Servizi, adottati nell'aprile 2009, divenuti efficaci a seguito della pubblicazione sul BURER in data 25 maggio 2011, strumenti di pianificazione urbanistica che ricomprendono l'Area Reggiane all'interno del Polo Funzionale PF4 "*Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*", disciplinato dall'articolo 5.8 delle Norme del PSC, quale polo funzionale di potenziamento, riqualificazione e connessione fra l'Area Nord, il quartiere di Santa Croce, il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, il Campo Volo nonché elemento di relazione urbana e spaziale con l'area a sud della Stazione storica, il Campus Universitario di San Lazzaro e il Centro Storico;
 - l'Elaborato P4.1a del Piano Strutturale Comunale riporta le Schede d'Ambito dei Poli Funzionali e, tra queste, la Scheda "*PF4 – Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale della mobilità (CIM), ex Officine Reggiane*";
 - contestualmente alla approvazione di PSC e RUE il Comune ha approvato l'Accordo Territoriale per la attuazione dei Poli Funzionali ricompresi nell'Area Nord della Città (PF1 "*Nuove porte della città: Stazione Mediopadana – Nuovo Casello – Fiera*"; PF2 "*Città dello sport e del tempo libero – Stadio Giglio*"; PF4 "*Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*");
 - l'Accordo Territoriale all'articolo 5, sotto la rubrica "*Contenuti specifici relativi al Polo Funzionale Stazione Ferroviaria RFI – CIM – Polo Ex Reggiane*", definisce l'assetto funzionale, la perimetrazione e il dimensionamento del Polo, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica del PF.4, disponendo che, a sua specificazione, siano stipulati Accordi Territoriali Integrativi, da recepirsi nei successivi strumenti attuativi e operativi previsti dalla legislazione regionale (POC; PUA; accordi ai sensi dell'articolo 18 della LR.n.20/2000);
 - in data 19 marzo 2010 si sono tenuti, presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, gli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord, promossi dal Sindaco di Reggio Emilia: il Masterplan dell'Area Nord, presentato dal Sindaco nel corso degli Stati Generali, prevede 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*" individua, quale intervento prioritario, la riqualificazione dell'Area Ex Reggiane;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 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 n. 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, contenente "*gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo di prioritario interesse pubblico*", Documento, il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, che individua tre azioni e quindici progetti operativi per la rigenerazione dell'Area;
- il POC, adottato con deliberazione n. P.G. 31329 in data 28 ottobre 2013, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. P.G. 9170 I.D. 52 del 17 marzo 2014, e richiama, tra i procedimenti attivati, il **PRU_IP-1 S. Croce – area Reggiane**;
- il Comune ha attivato, ai sensi degli articoli 36 octies e 36 bis e seguenti della legge regionale 29 marzo 2000 n. 20, nonché della deliberazione di Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'articolo 36 octies comma 3 in data 15 dicembre 2014 al n. 42894 P.G. 174 I.D., il Procedimento Unico semplificato, per l'approvazione del **PRU_IP-1a** denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini*";
- preso atto delle osservazioni, riserve, pareri espressi nell'ambito della Conferenza di Servizi da parte dei Soggetti Partecipanti nonché da parte della Provincia di Reggio Emilia con Decreto Presidenziale n. 102 in data 10 dicembre 2014, prestando assenso, alle deduzioni in merito espresse con il Documento di Riscontro elaborato dal Servizio Pianificazione e Qualità Urbana;
- il Comune, all'esito della positiva conclusione della Conferenza di Servizi indetta, nell'ambito del Procedimento Unico semplificato, ai sensi degli articoli 36 octies e 36 bis e seguenti della legge regionale 29 marzo 2000 n. 20, nonché della deliberazione di Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'articolo 36 octies comma 3 in data 15 dicembre 2014 al n. 42894 P.G. 174 I.D., con Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G 264 I.D. ha approvato **l'Accordo Territoriale Integrativo, la Variante al POC, il PRU_IP-1a, nonché i Progetti Preliminari e i Progetti Definitivi dei suelencati interventi**;

Premesso inoltre che:

- Il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 luglio 2014, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55773 rep., l'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20", per la definizione degli impegni volti alla riqualificazione, al recupero ed alla rigenerazione urbana dell'Ambito di Riqualificazione "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*";
- dando attuazione all'Atto di Accordo stipulato in data 16 luglio 2014, Iren Rinnovabili ha costituito, quale unico socio, in data 26 novembre 2014, "*Innoplance s.r.l.*", società con sede in Reggio nell'Emilia alla Via Nubi di Magellano n. 30, capitale sociale di euro 100.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al registro delle Imprese

di Reggio Emilia, codice fiscale e partita iva 02647590351, iscritta al R.E.A di Reggio Emilia al n. 300988;

- dando parimenti attuazione all'Atto di Accordo stipulato in data 16 luglio 2014, il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 n. 42742 P.G. 175 I.D., ha deliberato di costituire una Società per la Trasformazione Urbana, ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana "PRU_IP-1a";
- il Comune, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 42742 P.G. 175 I.D. del 15 dicembre 2014, in data 19 febbraio 2015, con atto a rogito del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 1.596, racc. 1.119, registrato a Reggio Emilia in data 20 febbraio 2015 al n. 2318, iscritto al Registro Imprese di reggio Emilia in data 23 febbraio 2015, ha costituito, quale unico socio, la società "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la trasformazione Urbana in Reggio Emilia spa" in forma abbreviata "STU REGGIANE spa";
- il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55777 rep., l'"Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" ;
- il Comune e la STU "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a." hanno stipulato in data 23 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, la convenzione che disciplina l'attività della STU per la attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana "PRU_IP-1a";
- dando attuazione agli impegni assunti mediante l'Atto di Accordo e l'Atto di Accordo Integrativo, previa predisposizione del relativo progetto e assunzione in data 17 giugno 2015 degli atti deliberativi necessari, in data 26 giugno 2015, con atto a rogito del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 2052, racc. 1.431, registrato a Reggio Emilia in data 29 giugno 2015 al n. 8394, iscritto al Registro Imprese di Reggio Emilia in data 01 luglio 2015, Innoplace s.r.l. e STU Reggiane s.p.a. si sono fuse mediante incorporazione della prima nella seconda;

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 5 dello statuto approvato all'esito della fusione per incorporazione, STU Reggiane ha quale oggetto sociale, tra il resto: *"5.1.a la riqualficazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'Ambito di Riqualficazione "Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane" inserito nel Polo Funzionale "PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane", anche per distinti comparti di riqualficazione urbana, in attuazione dei Programmi di Riqualficazione Urbana, dei Piani di Recupero e comunque degli strumenti di riqualficazione urbana che il Comune di Reggio Emilia, anche su istanza di altri soggetti pubblici e privati, approverà nelle forme di legge; 5.1.b la progettazione, la realizzazione, la gestione e la eventuale commercializzazione di quanto verrà previsto dai programmi, piani e strumenti che il Comune di Reggio Emilia approverà ai sensi del capoverso 5.1.a. 5.2 A tali fini la Società potrà: 5.2.a svolgere attività di progettazione, anche inerente la pianificazione urbanistica; 5.2.b svolgere attività*

immobiliari ed edificatorie in genere;... 5.2.e costruire, demolire, ristrutturare, ampliare e sopraelevare fabbricati pubblici e privati; 5.2.f conferire lavori e servizi; 5.2.g provvedere all'esecuzione di lavori, forniture, servizi e prestazioni di qualsiasi natura mediante conferimento di appalti o incarichi a terzi o a soci nel rispetto dei vincoli contrattuali e delle norme di legge; 5.2.h acquisire e trasferire diritti di qualsiasi natura, anche reali, su aree, edifici, immobili in genere, loro pertinenze ed accessori; 5.2.i svolgere qualsiasi altra attività attinente, sia direttamente che indirettamente, l'oggetto di cui al precedente comma 5.1, fermi restando i limiti di legge per quanto attiene gli affidamenti dei lavori, servizi, forniture. 5.3

La Società, al fine di conseguire l'oggetto sociale, può acquisire le aree in proprietà, in affidamento, mediante mandato con rappresentanza, in concessione, o comunque può acquisire la disponibilità e la gestione delle aree e degli immobili oggetto delle finalità sociali.

5.4 La Società può inoltre eseguire, nelle forme di legge, ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale, ivi compreso lo studio, la progettazione, l'esecuzione e la realizzazione di impianti specifici....";

- a STU Reggiane è demandato pertanto, quale scopo previsto statutariamente, di eseguire, all'interno dell'ambito di riqualificazione "*Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane*", gli interventi di riqualificazione urbana individuati dal Comune di Reggio Emilia, tramite i propri strumenti di azione amministrativa, dando corso ad ogni attività di progettazione, realizzazione e gestione si renda necessaria o opportuna;

Considerato altresì che:

- l'Amministrazione Comunale ha individuato, per lo sviluppo della propria azione nell'ambito dell'Area Nord, i seguenti indirizzi operativi in relazione all'area delle ex Officine Reggiane:
 - 1) Favorire l'insediamento, lo sviluppo e messa a sistema delle competenze strategiche della città, tramite la realizzazione del Parco Innovazione_Conoscenza_Creatività, attraverso la trasformazione urbana e la riqualificazione funzionale delle ex Officine Meccaniche Reggiane – percorso già iniziato con il Tecnopolo - e delle aree limitrofe, per lo sviluppo intelligente, sostenibile e inclusivo del territorio a livello ambientale, sociale ed economico, quali infrastruttura su cui il sistema città - inteso come la rete dei suoi attori sociali ed economici, pubblici e privati – potrà fare leva per elaborare, secondo una direzione comune, azioni finalizzate al sostegno dello sviluppo di idee innovative, al supporto per la nascita di nuove imprese e alla crescita di quelle esistenti, all'attrazione e mantenimento di talenti creativi;
 - 2) favorire il potenziamento dell'accessibilità pubblica e privata tramite il collegamento dell'area alla città e al centro storico, con un progetto di mobilità basato sulla integrazione sinergica di politiche di interscambio, di intermodalità e di sostenibilità;
 - 3) favorire la riqualificazione e valorizzazione della "città pubblica", trasformando l'area in una polarità urbana a servizio della città e del quartiere S. Croce, quale principale leva, non solo territoriale, ma anche economica e sociale in grado, per dimensioni e potenzialità, di attivare nel breve e medio periodo processi virtuosi di rigenerazione urbana, fortemente ancorate alla creazione dell'"effetto città".

- in ottemperanza agli indirizzi operativi e in attuazione dell'oggetto sociale della STU "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.", ad oggi sono in corso i seguenti interventi attuativi del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU _IP-1A, inseriti nel "Programma Triennale delle opere pubbliche 2014/2016 dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia", approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 38500/160 del 25 novembre 2014:
 - **il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18** (O/849-9 Area Nord) per €. 12.900.000 finanziato per € 8.450.000 con risorse del Piano Nazionale Città e per €.4.450.000 con apporto di capitale privato;
 - **il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17** (O/849-10 Area Nord) per €. 6.500.000 finanziato interamente con apporto di capitale privato;
 - **il progetto di riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini** (O/849-11 Area Nord) per €. 4.658.050 finanziato per € 2.000.000 dal Piano Nazionale Città e per € 2.658.050 con apporto di capitale privato;
 - **il progetto di riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza-Innovazione -Creatività** (O/849-12 Area Nord) per €. 4.711.000, finanziato per € 500.000 dal Piano Nazionale Città, per € 2.000.000 dal Dup 2007_2013 della RER e per € 2.211.000 con apporto di capitale privato;

Ritenuto che:

- il capannone 15A è ricompreso nel polo funzionale "*PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", polo funzionale complesso che si organizza attorno a tre centralità: l'area delle Ex-Officine Reggiane, il nodo della mobilità del CIM, la Stazione ferroviaria, con l'obiettivo di creare - attraverso il programma di riqualificazione dell'area - una polarità attraverso la quale riconnettere il centro storico e i quartieri a nord della città sfruttando l'asse di impianto storico nord-sud quale generatore di una sequenza di spazi urbani che mettono in relazione i luoghi della cultura - della città e del centro internazionale per l'infanzia Loris Malaguzzi - e quelli della natura - del parco del Rodano;
- il capannone 15A, all'interno del polo funzionale "PF.4" è ricompreso nell'Ambito di Riqualificazione "*Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane*" ed è, di conseguenza, inserito tra le aree che STU Reggiane s.p.a. ha lo specifico scopo di riqualificare, recuperare e rigenerare anche per distinti comparti di riqualificazione urbana;
- nel più complessivo contesto di recupero, rigenerazione e riqualificazione dell'area ex Officine Reggiane, il capannone 15A, di proprietà della società Fantuzzi Immobiliare s.r.l., rivesta una funzione importante, con un forte potenziale strategico di trasformazione e sviluppo, in particolare considerazione:
 - della sua posizione a ridosso della ferrovia e nelle vicinanze della Stazione Storica, posizione che gli attribuisce un ruolo centrale nel rapporto e nella connessione tra l'Area Nord e la Città Storica, anche in ragione della considerevole "visibilità" della quale, per dimensioni e ubicazione, gode;

- della contiguità sia con il Capannone 19 (Tecnopolo), già oggetto di riqualificazione, sia con il Capannone 18, il Capannone 17 e Piazzale Europa, per i quali il percorso di riqualificazione e rigenerazione è già avviato nel contesto attuativo del più vasto comparto PRU_IP-1a;
 - delle sue condizioni strutturali e manutentive, senz'altro migliori rispetto a quelle dei contigui capannoni oggetto dell'intervento di riqualificazione già in atto, tali da consentire, tramite modesti interventi di messa in sicurezza, una immediata fruibilità, quale tappa intermedia nel prefigurato percorso di integrale recupero dell'Ambito;
 - delle sue peculiarità morfologiche e dimensionali, caratterizzate da un amplissima area libera coperta e da un notevole volume, tali da renderlo idoneo ad ospitare, tra il resto, concerti, eventi culturali e eventi sportivi;
 - della prossimità con Piazzale Europa, oggetto di un importante progetto di riqualificazione (suddiviso in due stralci funzionali), idoneo a garantire una dotazione di parcheggi congrua rispetto alla prefigurata diversa destinazione;
- l'apertura di un percorso di rifunionalizzazione del Capannone 15A si inserisca coerentemente tra le azioni già avviate e possa rappresentare un momento di ulteriore impulso per lo sviluppo dell'area e dell'intero territorio, recuperando alla collettività un contenitore da tempo dismesso e innescando una nuova fase del processo virtuoso che ha avuto inizio con la realizzazione del Tecnopolo all'interno del Capannone 19;
 - la predisposizione di condizioni strutturali, funzionali, dotazionali e logistiche idonee a consentire l'organizzazione di eventi che abbiano nel Capannone 15A epicentro e sede si inserisca, parallelamente, nel già avviato percorso delle politiche per la riqualificazione del quartiere, praticato non soltanto tramite la riqualificazione architettonica dei capannoni, ma anche tramite azioni di promozione e riuso temporaneo di spazi nell'ambito di riqualificazione *'viale Ramazzini - via Gioia - via Tonale - via Talami'*, che hanno visto un'ampia partecipazione dei proprietari dei principali complessi immobiliari nonché di associazioni, imprese, cittadini, attraverso la presentazione di progetti di rilevante interesse pubblico;

Dato atto che:

- all'interno del polo funzionale, PF4 le funzioni insediabili previste dagli strumenti di pianificazione si orientano verso: 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/POIC (livelli C e D di cui all'art. 19 delle norme di PTCP);
- gli usi definiti dal RUE come **b4 "Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo privi di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano"** e **b14 "Attività ricreative, sportive e di spettacolo con problematiche di impatto"** si inseriscono nelle strategie dell'interesse pubblico di valorizzazione e riqualificazione dell'area e rientrano all'interno delle macro categorie di funzioni insediabili secondo le disposizioni delle norme del PSC;

- l'art. 1.5.5 comma 6 del RUE dispone che “ per particolari e documentate esigenze di interesse pubblico è possibile autorizzare, con delibera di Giunta Comunale per un periodo massimo di cinque anni, utilizzazioni provvisorie di unità immobiliari anche per usi non consentiti dalle norme del RUE, previo parere dei competenti uffici e della CQAP”.

Ritenuto che:

- le principali azioni idonee a perseguire l'obiettivo, sopra individuato, di una rifunzionalizzazione del Capannone 15A (quale primo elemento e volano di una sua più complessiva riqualificazione e rigenerazione) tramite la attuazione degli interventi necessari e opportuni al fine di renderlo idoneo ad assolvere al ruolo di luogo deputato ad ospitare manifestazioni culturali, ricreative, sportive e di spettacolo possano essere individuate come segue:
 - definizione, con Fantuzzi Immobiliare s.r.l., di una opportuna disciplina contrattuale che sia funzionale, tramite la costituzione di diritti, a mettere a disposizione il Capannone 15A sia per la esecuzione degli interventi strutturali necessari sia per il suo successivo utilizzo lungo un arco di tempo determinato;
 - individuazione, nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, previa gara informale, dell'operatore economico che assuma la concessione per la gestione e l'organizzazione di eventi e di attività culturali, ricreative, sportive, di spettacolo all'interno del Capannone 15A e nelle relative aree pertinenziali;
 - progettazione, esecuzione e ultimazione sul Capannone 15A dei lavori di messa in sicurezza e di allestimento opportuni al fine di acquisire tutte le autorizzazioni e i nulla osta necessari all'insediamento e alla attuazione delle funzioni e degli usi previsti;
 - in caso di programmazione di singoli eventi ad elevato impatto sul contesto urbano di riferimento o comunque ad elevata, potenziale, attrattività, progettazione e attuazione di un piano della mobilità e della sosta adeguato e mirato in relazione alle specificità del caso;
 - individuazione e reperimento delle riserve necessarie al perseguimento degli obiettivi individuati, anche tramite il ricorso a forme di partenariato pubblico privato;
- le azioni e le iniziative di cui sopra siano coerenti con l'oggetto sociale di e gli scopi normativamente individuati per STU Reggiane s.p.a.;
- sussistano ampi presupposti di interesse pubblico per demandare a STU Reggiane s.p.a., nel perseguimento del proprio oggetto sociale, le iniziative di rifunzionalizzazione e prima riqualificazione del Capannone 15A, stante l'interesse pubblico primario sotteso alla predisposizione delle condizioni di un utilizzo della struttura quale luogo a vocazione culturale e sportiva, idoneo per manifestazioni anche di attrattività di livello nazionale e internazionale;
- quanto ora evidenziato attesta la sussistenza del necessario e sufficiente interesse pubblico per autorizzare, ai sensi dell'articolo 1.5.5 del RUE, il temporaneo utilizzo del capannone 15A (come individuato dall'elaborato planimetrico che si allega alla presente deliberazione quale Allegato A) per l'insediamento degli usi b4 e b14, secondo quanto sopra indicato;

- sussistano pertanto i presupposti per definire le principali linee guida delle azioni da intraprendersi da parte di STU Reggiane s.p.a. volte al perseguimento degli obiettivi di rifunzionalizzazione e riqualificazione del capannone 15A, assentendo nel contempo al temporaneo insediamento al suo interno degli usi b4 e b14 per esigenze di interesse pubblico;

Visti:

- la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20;
- la legge regionale 30 luglio 2013 n. 15;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio nel testo vigente;

Dato atto che la delibera, a parere del responsabile del servizio, Arch. Massimo Magnani, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visti:

- il parere favorevole degli uffici competenti e della Commissione per la Qualità Architettonica che si è espressa con verbale n. 3 del 10/02/2016 pratica PS 670/2016 – PG n. 8789/2016.
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di autorizzare, ravvisate le particolari e documentate esigenze di interesse pubblico di cui in premessa, ai sensi dell'articolo 1.5.5 comma 6 del RUE, in via temporanea per un periodo di anni 5 (cinque), all'interno del Capannone 15A dell'Area delle ex Officine Meccaniche Reggiane come individuato dall'elaborato planimetrico che si allega alla presente deliberazione quale Allegato A, l'insediamento degli usi b4 *“Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo privi di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano”* e b14 *“Attività ricreative, sportive e di spettacolo con problematiche di impatto”*;
2. di individuare le seguenti linee guida per le azioni, da attuarsi da parte di STU Reggiane s.p.a. volte alla rifunzionalizzazione e alla riqualificazione del Capannone 15A, sito all'area ex Reggiane, tramite la attuazione degli interventi necessari e opportuni per renderlo idoneo ad assolvere al ruolo di luogo deputato ad ospitare manifestazioni culturali, ricreative, sportive e di spettacolo:
 - definizione, con Fantuzzi Immobiliare s.r.l., di una opportuna disciplina contrattuale che sia funzionale, tramite la costituzione di diritti, a mettere a disposizione il

Capannone 15A sia per la esecuzione degli interventi strutturali necessari, sia per il suo successivo utilizzo lungo un arco di tempo determinato;

- individuazione, nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, previa gara informale, dell'operatore economico che assuma la concessione per la gestione e l'organizzazione di eventi e di attività culturali, ricreative, sportive, di spettacolo all'interno del Capannone 15A e delle relative aree pertinenziali;
- progettazione, esecuzione e ultimazione sul Capannone 15A dei lavori di messa in sicurezza e di allestimento opportuni al fine di acquisire tutte le autorizzazioni e i nulla osta necessari all'insediamento e alla attuazione delle funzioni e degli usi previsti;
- in caso di programmazione di singoli eventi ad elevato impatto sul contesto urbano di riferimento o comunque ad elevata, potenziale, attrattività, progettazione e attuazione di un piano della mobilità e della sosta adeguato e mirato in relazione alle specificità del caso;
- individuazione e reperimento delle riserve necessarie al perseguimento degli obiettivi individuati, anche tramite il ricorso a forme di partenariato pubblico privato;

3. di dare mandato al Dirigente arch. Massimo Magnani per il coordinamento e l'alta sorveglianza in ordine alla concreta attuazione delle linee di azione sopra definite;

4. di inviare il presente atto alla STU Reggiane s.p.a. per il seguito di competenza.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, in ragione della necessità di proseguire e dare attuazione ai programmi e ai protocolli d'intesa in narrativa citati;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

IOVINELLA Rosa