

Protocollo C\_H223/C\_H223\_01\_P02/2025/008484 del 31/03/2025 - Pag. 1 di 1

**Comparto PAIP\_Polo della Moda I Ripartizione funzionale**

	mq		% sulla St
	Magazzini	Headquarter	
Superficie edificabile (Se)*	63.975	32.667	96.642 73%
Servizi e Verde Pubblico (SVP) - non monetizzato	-	-	1.991 2%
Verde privato con valenza ecologica (Ve)	-	-	23.475 17%
Parcheggi Pubblici (P2)	-	-	2.658 2%
Parcheggi Pubblici residui (P2)	-	-	4.859 4%
Viabilità e verde ambientazione stradale (VP2)	-	-	3.072 2%
<b>St urbanistica</b>	-	-	<b>132.697 100%</b>

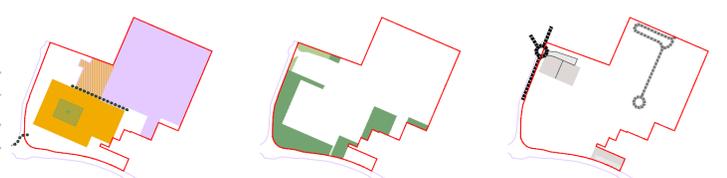
\* Se ottenuta attribuendo a ciascuna delle due Se (Magazzini, Headquarter) il 50% dell'area (tratteggiato viola/arancione)

**Comparto PAIP\_Polo della Moda I Fabbisogno e dotazioni**

	Fabbisogno	Dotazioni	Verifica
St intervento	167.377	-	-
St urbanistica*	132.697	-	-
Su	47.000	-	-
Funzioni produttiva	-	-	-
Dotazioni pubbliche (SVP + P2)	25% St urbanistica	33.174	35.025
di cui Vp monetizzato	-	-	23.475
di cui Vp	-	-	1.991
di cui P2**	10 mq/100 mq Su	4.700	4.700
di cui P2 residui	4.859	4.859	4.859
Dotazioni private P1***	25 mq/100 mq Su	-	11.750

\* comprende 4.859 mq di P2 residui relativi agli insediamenti esistenti (minimo 108 pa)  
 \*\* di cui monetizzati pari a 2.042 mq  
 \*\*\* fabbisogno minimo da verificare in sede di rilascio dei titoli abilitativi

- Legenda**
- ▲ Accessi carrabili
  - Viabilità primaria
  - Viabilità di servizio ai Magazzini
  - P1 privati, P2 pubblici
  - Collegamento ciclopedonale
  - ▲ Accessi pedonali
  - Accesso di servizio e sicurezza
  - PAIP Perimetro urbanistico (13,26 ha)
  - PAIP Perimetro allargato



- Sedime edificabile (Se)**
- Headquarter con corte verde permeabile (50%)
  - Magazzini
- Servizi e Verde Pubblico (SVP+Ve)**
- Verde privato ecologico (Ve)
  - Verde pubblico (SVP)
- Viabilità, P2 e verde ambientaz. (VP2)**
- Viabilità e verde di ambientazione
  - Parcheggi pubblici (P2+P2 residui)

**Reggio Emilia Città delle persone**

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

**PAIP\_PF.1-2**

**Polo della Moda**

- Amministrazione Comunale**
- Sindaco: Marco Massari
  - Assessore a Rigenerazione Urbana e Sviluppo Sostenibile: Carlo Pasini
  - Responsabile Unico del Procedimento Urbanistico / Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata: Elisa Iori
  - Gruppo di Progettazione Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata: Matilde Bianchi con Andrea Anceschi, Giovanna Vellani
  - Soggetto attuatore: MaxMara Fashion Group
  - Direttore Generale: Michele Usuardi
  - Progettazione urbanistica e coordinamento generale: FOA Studio Architetti Associati (Elena Stella Ottavia Rusconi con Jacopo Ascari, Marcello Solanti)
- Gruppo di Progettazione**
- Rapporto Ambientale VAS e Impatto acustico: Alfa Solution Spa (Matteo Cantagalli, Luigi Settembrini, Gabriella Alfano, Lorenzo Cervi (TCAA))
  - Valutazione trasportistica: Polinomia Srl (Stefano Battaiotto, Bianca Bozzi)
  - Progettazione reti tecnologiche e infrastrutturali: Studio Guidetti Serri (Lorenzo Serri con Davide Bica, Francesco Ferraro)
  - Rilievo e assetto catastale: SGT Associati (Silvia Piccinini)
  - Indagini ambientali, geotecniche, microzonizzazione sismica: Geolog Studio Geologi Associati (Massimo Casali, Mario Mambriani, Gianvito Maria Cassinadri)
  - Indagine archeologica: Archeosistemi (Piera Terenzi)

adozione elaborato **18.1** Assetto urbano\_Ripartizione funzionale