



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



Assetto urbano e paesaggio

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 Mambrini
Gianvito Maria Cassinadri



Indagine archeologica

Archeosistemi

Piera Terenzi

approvazione

elaborato **1.1**

Quadro Sinottico di coerenza strategica e progettuale all'Addendum di Accordo territoriale

giugno 2025

Rigenerare l'area ex fiere attraendo funzioni strategiche ad alto valore aggiunto ed occupabilità, produttive, culturali e di servizi

Favorire l'insediamento nell'area ex fiere di funzioni produttive ad elevato contenuto tecnologico e innovativo, specialmente nei settori moda, meccatronica, servizi, agroalimentare

Connotare l'intero polo come “vetrina” per le attività economiche, culturali e sociali di Reggio e dell'Area Vasta

Localizzare funzioni terziarie (direzionali, congressuali e ricettive) entro un raggio di accessibilità pedonale dalla Stazione AV

Funzioni insediabili: servizi per mobilità e scambio intermodale; attività produttive, terziarie, artigianato e di servizio pubbliche e private ad alto valore aggiunto ed occupabilità; strutture ricettive e congressuali; attrezzature culturali e spettacolo; attività espositive

Valorizzare la Stazione AV, nodo strategico per intermodalità, con possibilità di aggiungere servizi e connessioni, in particolare per trasporto pubblico su ferro e gomma e mobilità ciclabile

Rigenerare l'area ex fiere, valorizzando la connessione con il Parco Industriale Mancasale e il Parco Progetto Calatrava, integrando funzionalità e forma architettonica

Caratteristiche Polo: elevata qualità architettonica e paesaggistica; progettazione integrata delle funzioni; rispetto delle disposizioni paesaggistiche e contesto urbano circostante

Potenziare interscambio con Servizio Ferroviario Regionale garantendo prestazioni di tipo metropolitano in termini di livello di servizio (frequenze e numero di fermate) e materiale rotabile

Garantire la continuità e potenziamento servizio minibù linea M di collegamento con il parcheggio scambiatore al Mapei Stadium – Città del Tricolore, il Centro Storico e la Stazione FS Storica

Considerare il progetto della tramvia urbana Rivalta-Mancasale o suoi sviluppi, mettendo in connessione zona sud e area nord

Realizzare le previsioni del Biciplan in particolare per quanto attiene la superciclabile nord-sud

Riqualificare Via Gramsci dal punto di vista funzionale e paesaggistico favorendo la mobilità pubblica e ciclabile

Riqualificare le relazioni est-ovest, con particolare riferimento a Via Filangieri, attraverso ottimizzazione sistemi di segnaletica e illuminazione pubblica

Sviluppare il progetto della nuova complanare ad est di Via Gramsci a servizio di RCF Arena, Stadio, Stazione stessa

Configurazione di un disegno complessivo degli spazi aperti a verde esistente, nonché potenziamento rete ecologica locale

Prevedere un ampliamento e valorizzazione del paesaggio attraverso il progetto RETE dell'area “Ponti”

Valorizzare la relazione paesaggistica tra ambiti fluviali e urbano

Tutelare le principali visuali libere introducendo specifici limiti e condizionamenti negli strumenti urbanistici comunali

Garanzia di un livello di permeabilità dei suoli elevata, anche quale fattore di contenimento del consumo di suolo

Aumentare naturalità legata alle acque, all'interno della rete ecologica, potenziando fruizione paesaggistica (greenway Rodano)

Promuovere la qualità architettonica e paesaggistica attraverso Concorsi di Architettura e Ingegneria, come previsto dal PUG

Funzioni strategiche ad alto valore aggiunto ed occupabilità, funzioni produttive ad elevato contenuto tecnologico e innovativo, correlate alle competenze distintive della città (Headquarter e Magazzini di Dedimax Srl, società di Max Mara Fashion Group)

Destinazioni d'uso: attività produttive compatibili; attività terziarie, culturali e di servizio (massimo 20%); attività di ricerca, con laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati a trasferimento tecnologico, innovazione del territorio e dell'economia reggiana (massimo 20%)

Impegno del Soggetto attuatore a collaborare con Confindustria per estendere la linea Minibù M al Parco Industriale di Mancasale

Il concorso internazionale promosso dal Soggetto attuatore ha selezionato un progetto che valorizza il contesto definito dal PAIP, con alta qualità architettonica e coerenza con la rete urbana e il Parco Progetti Calatrava, potenziando connessioni verdi, percorsi ciclo-pedonali e infrastrutture esistenti o da riqualificare.

Non pertinente all'Ambito di PAIP

Impegno del Soggetto attuatore a collaborare con Confindustria per estendere la linea Minibù M al Parco Industriale di Mancasale

Riqualificazione fermata-capolinea della Linea TPL 5

Realizzazione di collegamento ciclopeditonale tra PAIP e Headquarter Max Mara, prolungando il percorso esistente su via Filangieri, e di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali per aumentare la permeabilità e le connessioni est-ovest e nord-sud, migliorando l'interconnessione interna e con il Parco industriale di Mancasale

Non pertinente all'Ambito di PAIP

Riqualificazione illuminazione di via Filangieri dalla rotonda di via Gramsci all'intersezione con via Moro

Non pertinente all'Ambito di PAIP

Realizzazione di aree verdi (pubbliche e private) integrate nel disegno urbano, di nuove connessioni ecologiche e piantumazione alberi e arbusti

Giardino lineare lungo via Filangieri e via Moro, con percorsi alberati, in continuità con i corridoi ecologici

Non pertinente all'Ambito di PAIP

Non pertinente all'Ambito di PAIP

Deimpermeabilizzazione suolo: permeabilità minima del 40% per Headquarter, 10% per Magazzini, 100% per aree verdi pubbliche e private

Non pertinente all'Ambito di PAIP

Concorso internazionale promosso dal Soggetto attuatore: progetto vincitore interpreta e valorizza lo schema a corte del PAIP, con coerenza morfologica, paesaggisticaeinfrastrutturale

Aspetto funzionale

Sistema infrastrutture mobilità

Qualità paesaggistica ed ecologica

Azioni da attivare sull'intera area del Parco Industriale di Mancasale e non localizzabili in punti specifici dell'Ambito di PAIP: azioni individuate quali impegni del Soggetto Attuatore e riportate nello Schema di Convenzione all'art.5.