

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **23 (ventitre)** - del mese di **giugno** alle ore **15:15** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL PIANO DI INIZIATIVA PUBBLICA PAIP_PF1-2 – POLO DELLA MODA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT.38 COMMA 17 E 46 COMMA 6 DELLA L.R. 24/2017.

	F	C	A		F	C	A
MASSARI Marco	Si			DAVOLI Letizia			
ANCESCHI Giovanni				MARZIANI Mattia	Si		
BARILLI Cecilia	Si			MELIOLI Lorenzo	Si		
BONI Francesca	Si			PAGLIALONGA Cristian			
CARBOGNANI Luisa	Si			VINCI Gianluca			
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio	Si		
CORRADI Davide	Si			RINALDI Alessandro	Si		
FERRARI Giuliano	Si						
FRANCESCONI Ada							
GANASSI Nando	Si						
GHIDONI Riccardo	Si						
IORI Matteo	Si						
MACCHI Federico	Si						
MEDICI Nicolo'	Si						
MONTANARI Fabiana	Si						
PADERNI Sara	Si			----- Assessori -----			Presenti
PEDRAZZOLI Claudio	Si			DE FRANCO Lanfranco	Si		
RUOZZI Cinzia	Si			BONDAVALLI Stefania			No
MARTORANA Rosario	Si			BONVICINI Carlotta	Si		
MIGLIOLI Alessandro	Si			MAHMOUD Marwa			No
BERTUCCI Gianni	Si			MIETTO Marco			No
AGUZZOLI Fabrizio			Si	NEULICHEDL Roberto			No
DE LUCIA Dario			Si	PASINI Carlo			Si
MIGALE Carmine	Si			PRANDI Davide			Si
TARQUINI Giovanni				RABITTI Annalisa			Si
ARAGONA Alessandro	Si						

Consiglieri **Presenti:** **27** Assessori presenti: **5**
Favorevoli: **25**
Contrari: **0**
Astenuti: **2**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **MARENGO Dr. Donato Salvatore**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale n.24/2017: "*Tutela e uso del territorio*" che, nell'abrogare la L.R. n.20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, stabilendo termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni all'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 79 del 23.05.2022 è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della sopracitata legge regionale, il Piano Urbanistico Generale, approvato con successiva deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023;
- a seguito di pubblicazione di avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164, il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore.

Premesso inoltre che:

- l'art.26 della L.R. 24/2017 prevede che l'attribuzione di diritti edificatori competa:
 - a) *agli accordi operativi e ai piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'articolo 38, i quali attuano le previsioni generali del PUG stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi, relativa sia agli usi ammissibili, agli indici e parametri edilizi e alle modalità di attuazione sia alla definizione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare e alla loro localizzazione;*
 - b) *al PUG, limitatamente alla disciplina degli interventi attuabili per intervento diretto, di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio tutelato dal piano, ivi compreso il riconoscimento di incentivi urbanistici per promuovere l'attuazione dei medesimi interventi ai sensi dell'articolo 8, comma 1;*
- in particolare, per i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP), l'art.38 comma 17 della suddetta legge regionale prevede che: "*L'amministrazione comunale può dotarsi di piani attuativi di iniziativa pubblica, in particolare per gli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico e testimoniale o che sono caratterizzati da una significativa carenza di tali fattori identitari, dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali. Tali piani sono predisposti e approvati con il procedimento di cui agli articoli 43, 44, 45, 46 e 47, fatta eccezione per il termine per l'espressione del parere motivato del Comitato Urbanistico, di cui all'articolo 46, comma 2, che è ridotto a trenta giorni*".
- il PUG, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, ha disciplinato, al Titolo 8 degli Indirizzi disciplinari (elaborato SQ_D.1), il Sistema dei Poli Funzionali della città da sottoporre a qualificazione, potenziamento e integrazione, la cui attuazione è demandata ad Accordi operativi, Piani di iniziativa pubblica o Procedimento speciale art. 53 della L.R. 24/2017, strumenti che dovranno definire le quantità edificatorie, le funzioni e le condizioni di trasformazione coerenti con gli indirizzi del PUG, declinati in Strategie, Obiettivi, Azioni da perseguire;
- all'interno del Sistema dei Poli Funzionali, il polo funzionale PF 1 denominato: "*Stazione Alta Velocità Mediapadana, Casello A1- ex Fiera*" racchiude al suo interno un complesso

di opere, funzioni e l'area dell'ex Fiera da recuperare a nuove funzioni produttive ad alto valore aggiunto, prevedendo quote di terziario avanzato, tra cui servizi alle persone e alle imprese garantendo lo sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici. L'intervento dovrà ricucire l'ambito delle ex Fiere con il contesto produttivo del Parco Industriale Mancasale a nord e con l'asse di via Filangeri, integrando forma e funzione con il contesto architettonico del Parco Progetti Calatrava. Le funzioni verso cui orientare la trasformazione potranno contemplare un mix di usi legati alla produzione con elevato contenuto tecnologico, alla cultura, al sapere, ai servizi (alla persona ed alla produzione) al sistema direzionale e terziario, strutture ricettive e congressuali; attrezzature culturali e per lo spettacolo; attività espositive e fieristiche. Per quanto attiene l'accessibilità, il nuovo tram di superficie in progettazione, collegherà i quartieri a sud della città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana;

Precisato infine che:

- in sede di approvazione del previgente strumento urbanistico, il Piano Strutturale Comunale (PSC) furono approvati gli accordi territoriali previsti dall'art.15 della L.R.20/0000 e dall'art. A-13 comma 7, della L.R. 20/2000 relativamente ai poli funzionali individuati dall'art.13 delle Norme di Attuazione del PTCP e nella Tav. P3a, suddivisi tra ambiti consolidati o già programmati e ambiti di nuova localizzazione/potenziamento e riqualificazione tra cui quelli ricompresi nella cosiddetta "Area Nord" del Comune di Reggio Emilia: Sistema "Stazione AV Mediopadana – Nuovo Casello – ex Fiera"; Sistema sportivo-ricreativo "Stadio Giglio"; Stazione Ferroviaria RFI – CIM – Polo "Ex Reggiane";
- in tal senso fu stipulato l'Accordo territoriale relativo ai poli funzionali dell'Area Nord sopra citati, in data 23 dicembre 2011, accordo poi parzialmente integrato nel 2014 e nel 2019 e da ultimo parzialmente modificato, nonchè rieditato, a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale ID n.35 del 24 febbraio 2020 e del Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.28 del 3 febbraio 2020;
- successivamente all'approvazione dall'Accordo territoriale 2011 sono intervenuti importanti e significativi cambiamenti relativi, in particolare, al Polo "Stazione AV Mediopadana – Nuovo Casello – ex Fiera" e più nello specifico:
 - la Stazione AV Mediopadana di Reggio Emilia, servita oggi da un numero crescente di treni ed utilizzata quotidianamente da quasi 5.000 passeggeri, si è imposta come principale hub intermodale di un nuovo sistema metropolitano che comprende le città di Parma, Modena e Piacenza, ma anche Cremona, Mantova e Verona, imperniato sulla via Emilia e connesso da ferrovia e autostrada alla rete dell'Alta Velocità, tale crescita è stata resa possibile grazie ad una serie di investimenti pubblici e privati che hanno valorizzato la Stazione AV Mediopadana;
 - l'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia ha avviato, a partire dal 2017, un articolato percorso di rigenerazione di Mancasale, trasformandolo da "Polo Produttivo" a "Parco Industriale";
 - le funzioni relative all'attività fieristica hanno subito la chiusura e la liquidazione dell'Ente Fiera e dei capannoni fieristici; conseguentemente, nel riconoscere tale situazione di fatto, è stato necessario ridefinire la denominazione e le destinazioni funzionali del plesso dismesso in coerenza con le Direttive dell'art. 13 del PTCP e della Strategia urbana del PUG;

Atteso che:

- il gruppo Max Mara Fashion Group S.R.L. con sede legale a Torino, ha di recente razionalizzato la propria struttura industriale, identificando due società del proprio gruppo, Max Mara Srl e Dedimax Srl, come i soggetti a cui delegare lo sviluppo industriale e commerciale dei propri marchi: Max Mara Srl, che si occupa dei marchi

“premium” del Gruppo, insediata in via Giulia Maramotti Fontanesi a Reggio Emilia; Dedimax Srl, a cui fanno riferimento i marchi del gruppo che si rivolgono al segmento contemporary, ha le proprie attività localizzate in Via Mazzacurati, a Reggio Emilia;

- gli edifici di Via Mazzacurati risalenti agli anni '60,'70,'80, anche se riadattati, non hanno le dimensioni e le funzionalità necessarie per garantire lo sviluppo dimensionale dell'azienda. Da qui l'esigenza di un nuovo spazio, più adeguato per Dedimax Srl, che dia la possibilità di ospitare in un unico sito sia i magazzini che il centro direzionale;
- la vicinanza del nuovo “Polo della Moda” sia alla Stazione AV Mediopadana sia al campus Max Mara, consentirà di ridurre i tempi di collegamento con le più importanti città italiane e straniere e determinerà ulteriori sinergie tra le due società del gruppo in numerosi ambiti quali quello della ricerca e dello sviluppo dei prodotti, andando a formare un centro di eccellenza internazionale nel campo della moda;
- il progetto industriale prevede la realizzazione di un centro direzionale del Gruppo che ospiterà quasi 1.000 persone di cui 300 nuove assunzioni, con uffici, spazi per la progettazione, servizi e show rooms, oltre a due magazzini in grado di soddisfare le esigenze di spazi di deposito del gruppo Max Mara attualmente delegate in altre sedi;
- l'investimento, pari ad oltre 140 milioni di euro, è funzionale all'ulteriore sviluppo del Gruppo garantendo il consolidamento dello stesso a Reggio Emilia, a fianco del Campus da anni operativo nell'area nord della città;
- il progetto, ravvisate le ricadute economiche e di riqualificazione di un'area è stato dunque sviluppato come Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP), in partenariato pubblico-privato dal Comune di Reggio Emilia e dal Soggetto Attuatore, che congiuntamente, hanno definito un perimetro di intervento, tenendo conto delle trasformazioni avvenute e di quelle attualmente in atto nell'area, individuando precisamente il perimetro urbanistico le funzioni della cui trasformazione il Soggetto Attuatore si fa carico;
- in ottemperanza a quanto previsto dall'art.2.3 degli Indirizzi disciplinari del PUG il Soggetto Attuatore ha sviluppato un concorso internazionale di idee, a sua cura e spese, che è iniziato parallelamente alla presentazione del progetto di PAIP e si è concluso ad agosto 2024;

Dato atto che:

- in data 12.04.2024, con istanza agli atti al P.G. n. 99200 e seguenti, la società MAX MARA FASHION GROUP SRL, con sede in Torino, via del Carmine 10, P.IVA: 05839750014, su delega della società A.MO.R SRL con sede in Correggio, Corso Mazzini 14 proprietaria del complesso immobiliare già destinato a polo fieristico in Via Filangieri, censito al catasto fabbricati al foglio 72 Mappali 85, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 429, 461, 584, 806, 807, 811, 812 p, 923, 957p., 958p., 998, 999, 1000, 1001, 1002 (fuori comparto), 1004 ha inoltrato con pec richiesta di assunzione del Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica denominato PAIP_PF.1-2 – Polo della Moda, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.38 comma 17, L.R. n.24/2017;
- è in corso l'acquisto da parte del soggetto attuatore delle aree di proprietà del Centro di Ricerche Produzioni Animali_CRP.A , con sede in Reggio Emilia Viale Timavo 43/2, censite al Foglio 72 Mappali 428 e 456, atto che dovrà essere perfezionato prima della stipula della Convenzione del PAIP;
- rientrano altresì nel perimetro urbanistico del PAIP anche le aree di cui al Foglio 72 Mappali 271 e 272, di proprietà comunale;
- durante l'istruttoria del PAIP, in parallelo si è reso necessario concordare con la Provincia di Reggio Emilia un “Addendum all'Accordo territoriale per i Poli Funzionali ricadenti dell'Area Nord del territorio comunale”;

- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 107/2024 è stato assunto lo schema di Addendum all'Accordo territoriale per i Poli Funzionali ricadenti dell'Area Nord e il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP) denominato "PF.1-2 – POLO DELLA MODA" ai sensi dell'art. 38 della L.R.n..24/2017;
- in attuazione dell'art.45 "Fase di formazione del piano" della L.R. n.24/2017, richiamato dal comma 17 dell'art.38, per quanto attiene il procedimento di approvazione dei piani di iniziativa pubblica, si è provveduto:
 - a pubblicare ai sensi dell'art.45 comma 3, della L.R. n.24/2017, l'avviso di avvenuta assunzione e deposito sul BURERT, periodico parte seconda n.191 del 19/06/2024 e all'albo Pretorio online del Comune di Reggio Emilia;
 - a depositare sempre ai sensi dell'art.45 comma 3 della L.R. 24/2017, con atto PG. 168560 del 19.06.2024 gli elaborati progettuali della proposta di Piano assunta, dal 19.06.2024 al 19.08.2024 presso gli uffici dell'allora Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro n. 12, per la libera consultazione;
 - a pubblicare tutti gli elaborati suddetti sul sito web del Comune di Reggio Emilia all'indirizzo: https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/accordi_operativi/assunzione-paip_pf_1-2/;
 - al fine di consentire una più ampia partecipazione, con deliberazione di Giunta Comunale ID n.170 del 01.08.2024 è stato prorogato il termine per la presentazione delle osservazioni a tutto il 18.09.2024 dandone avviso sia sul BURERT n. 276 del 28.08.2024 che all'albo pretorio online (reg. pubblic. n. 2024/4910), aggiornando il sito Internet sopracitato;
- parallelamente agli atti di pubblicazione, in data 19.06.2024, con pec P.G. n. 168465, è stata inviata comunicazione agli Enti e ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45, comma 6 della L.R. 24/2017, dell'assunzione della proposta del PAIP , per le relative considerazioni e proposte.
- l'assunzione del Piano, ai sensi dell'art.45 comma 2 della citata legge regionale, è stata poi comunicata al Consiglio Comunale durante la seduta del 09.09.2024;
- in data 13.09.2024 è stata fatta una presentazione pubblica al Tecnopolo, al fine di facilitare la comprensione e illustrare obiettivi e contenuti del Piano assunto, ai sensi dell'art. 45 comma 8 della L.R. 24/2017;
- al termine del deposito (18.09.2024), sono pervenute n.2 osservazioni al PAIP assunto:
 - Osservazione presentata dallo stesso Soggetto Attuatore, Max Mara Fashion Group srl, di cui al P.G. n.235973 del 19.09.2024;
 - Osservazione del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia, di cui al P.G. n.234686 del 18.09.2024, contenente le risultanze emerse dal Gruppo di lavoro istruttorio dei Servizi interni dell'Amministrazione Comunale tenutosi in data 09.09.2024 (verbale P.G. n.2024/233962 del 17.09.2024). Tale Gruppo di lavoro con i Servizi interni all'Amministrazione Comunale si configura come contributo collaborativo e migliorativo del PAIP stesso, funzionale al perfezionamento dello strumento attuativo e ad una più approfondita condivisione delle scelte operate dal PAIP;
- le osservazioni e i riscontri di controdeduzione sono stati illustrati e discussi nella seduta di Giunta Comunale del 23.03.2025 e ai sensi dell'art. 45 comma 9 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale ha pertanto esaminato le osservazioni ed i contributi presentati e predisposto la proposta di decisione nel merito, sottoponendo all'organo consiliare la proposta di Piano da adottare;

- i medesimi contenuti sono stati illustrati ai componenti della I Commissione Consiliare "Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente" e alla VI Commissione Consiliare "Innovazione, sviluppo economico, attività produttive e cultura della legalità" nella seduta del 28.03.2025;
- espletata la fase di deposito e pubblicazione del PUG ai sensi dell'art.45, comma 3, della sopra citata legge regionale, con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n.87 del 07.04.2025, si è provveduto:
 - ad approvare l'Addendum all'Accordo territoriale per i Poli Funzionali ricadenti dell'Area Nord del territorio comunale, assunto con Deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 107/2024, e approvato con Decreto n.154/2024 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia.
 - ad approvare le proposte di controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri presentati e ad adottare ai sensi del combinato disposto degli artt.38 c.17 e 46 comma 1 della L.R. 24/2017 il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP) denominato PF.1-2 – POLO DELLA MODA.

Dato atto inoltre che:

- l'Addendum è stato successivamente sottoscritto dal Sindaco del Comune e dal Presidente della Provincia di Reggio Emilia in data 28 e 29 Maggio 2025 ed è stato acquisito agli atti al PG.n.150609/2025 del 11.06.2025;
- dell'avvenuta adozione del PAIP è stata notizia con pubblicazione sul BURERT n.101 del 23.04.2025;
- il PAIP è stato trasmesso al sistema di conservazione del polo archivistico regionale (PARER) in data 29.04.2025 con nota P.G. n.113992-113993-113997;
- in data 08.04.2025 con nota P.G. n.93990 il Comune ha trasmesso la documentazione e gli elaborati di Piano, unitamente alle osservazioni, come previsto dall'art. 46, commi 2, 3 e 4 della vigente disciplina regionale, sia al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV-RE) della Provincia di Reggio Emilia, che agli altri Enti preposti a rilasciare parere, fra cui anche gli Enti competenti in materia ambientale;
- il CUAV-RE istituito ai sensi dell'art. 47 della citata L.R. 24/2017 con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 224/2018, poi integrato con due successivi Decreti provinciali n. 196/2019 e n. 47 del 05/03/2020, è composto da un rappresentante unico della Regione, un rappresentante della Provincia di Reggio Emilia, un rappresentante del Comune titolare del Piano da approvare; ai lavori partecipano gli Enti e organismi partecipanti con voto consultivo, fra cui anche i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- il CUAV-RE esprime un parere unico motivato, obbligatorio e preventivo, avente effetti vincolanti sugli atti di pianificazione in via di approvazione (art.46, c.2, della L.R. 24/2017);
- il CUAV-RE si è avvalso, per l'esercizio dei propri compiti, di una Struttura Tecnica Operativa (STO) nominata con Decreto del Presidente della Provincia n. 29/2019 ai sensi dell' articolo 47, comma 2, lettera i) modificato e integrato con successivo Decreto n. 181 del 15/11/2021;
- successivamente all'adozione del PAIP, la STO alla quale era stata indicato di effettuare valutazione tecnica preliminare del PAIP in fase di adozione, si è riunita unitamente al CUAV, nella seduta del 17.04.2025, come da convocazione acquisita al PG.n. 95008 del 09/04/2025 ;
- nel corso della prima seduta della STO, si è svolta la presentazione degli elaborati adottati, sono stati condivisi gli esiti dell'esame della documentazione e verificati i pareri

pervenuti e raccolti le eventuali considerazioni e contributi; infine sono state verbalizzate le richieste di integrazioni espresse dagli enti partecipanti alla seduta;

- in particolare ai fini dell'espressione del parere motivato ValSAT, nel primo verbale della STO si è dato atto della necessaria acquisizione dei pareri di AUSL e ARPAE proponendo di richiedere al CUAV di sospendere i termini per l'espressione del parere motivato ai sensi dell'art.46 c.3 L.R. 24/2017;

- in data 07.05.2025 con pec PG n.118745 ARPAE ha chiesto una serie di integrazioni documentali afferenti le previsioni di impatto acustico e il Piano di caratterizzazione ambientale e al fine poter esprimere il proprio contributo di competenza si attendono inoltre le integrazioni e le precisazioni richieste dagli enti competenti nell'incontro della STO e del CUAV del 17.04.2025;

- in data 14.05.2025 con pec PG.124930 la Provincia ha inviato il verbale della suddetta prima seduta del 17.04.2025, che contiene richieste di integrazioni e chiarimenti sulla documentazione trasmessa e con la quale vengono sospesi i termini per l'espressione del parere motivato, ai sensi dell'art. 46 comma 3 della L.R. 24/2017;

- con nota PG.n.128488 del 19.05.2025 il servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata ha trasmesso a STO e CUAV le integrazioni richieste al Soggetto Attuatore, dando anche riscontro alla sopracitata richiesta di ARPAE, cui hanno fatto seguito ulteriori due trasmissioni in data 23/05/2025 con pec PG n. 137438 e in data 28/05/2025 con pec PG n. 141065 e 141071 delle integrazioni prodotte in risposta alla richiesta di Autostrade per l'Italia, al parere di AUSL e l'aggiornamento del Cronoprogramma;

- la STO si è nuovamente riunita il 29.05.2025 per l'esame delle integrazioni pervenute e la raccolta dei contributi da parte degli Enti esterni da cui è emersa la necessità di apportare ulteriori modifiche e precisazioni agli elaborati del Piano;

- parallelamente allo svolgersi dei lavori del CUAV-RE, e nell'ambito dei lavori stessi, gli Enti competenti in materia ambientale hanno provveduto a fornire il proprio contributo attraverso la formulazione di specifici pareri, che sono stati messi a disposizione del CUAV con lettera di trasmissione PG.n.128488 e seguenti del 19/05/2025 nonché PG.n.148694 del 09/06/2025;

- gli Enti esterni che hanno inviato al CUAV il parere di competenza dopo l'adozione del PAIP sono i seguenti:

1. SNAM RETE GAS SPA – CENTRO DI REGGIO EMILIA (Prot. DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 163 EAM98229 del 08/04/2025) – acquisito dal Comune in data 14.04.2025 al PG.n.100346: Comunicazione di non interferenza

2. REGIONE EMILIA ROMAGNA - DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE – SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO E PROMOZIONE SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, Prot. 11/04/2025.0370726.U) – acquisito dal Comune in data 16.04.2025 al PG.n.102797: Comunicazione di non competenza;

3. AUSL-DIPARTIMENTO SANITÀ PUBBLICA-SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA (Prot. 2025/0061976 del 06/05/2025) – acquisito dal Comune in data 12.05.2025 al PG.n.122230: Parere favorevole con prescrizioni;

4. ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI (Prot. PG.AT/2025/0005263 del 27/05/2025) – acquisito dal Comune in data 05.06.2025 al PG.n.146370: Parere favorevole con prescrizioni

- 5.REGIONE EMILIA ROMAGNA – AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE (Prot. 29/05/2025.0038037.U) – acquisito dal Comune in data 05.06.2025 al PG.n.146441: Comunicazione di non competenza, rammentano di procedere all'aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale

6.ARPAE - AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA – AREA PREVENZIONE AMBIENTALE OVEST – SERVIZIO TERRITORIALE DI REGGIO EMILIA – DISTRETTO DI REGGIO EMILIA (Prot. 05/06/2025.0101769.U) - acquisito dal Comune in data 05.06.2025 al PG.n.146442: Parere favorevole condizionato;

7. MINISTERO DELLA DIFESA - AERONAUTICA MILITARE - COMANDO SQUADRA AEREA - 1 REGIONE AEREA (Protocollo Partenza M_D AMI001 REG2025 0043545 28-05-2025) - acquisito dal Comune in data 05.06.2025 al PG.n.146438: Nulla osta relativamente ai soli aspetti demaniali e prescrizioni per le potenziali interferenze con attività di aeronavigazione

- tali pareri, unitamente a quelli pervenuti in fase di adozione del PAIP di cui si è dato conto sia nella dichiarazione di sintesi allegata alla DCC ID .n.87 del 07.04.2025, che in quella aggiornata ai fini dell'approvazione concorrono a completare l'istruttoria del piano e le relative prescrizioni saranno osservate in sede di fase esecutiva

Rilevato che:

- il parere motivato che il CUAV deve esprimere ai sensi dell'art.46, comma 2, attiene:
 - al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni;
 - alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
 - alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat);
 - alla valutazione di compatibilità con il rischio sismico;

Rilevato altresì che:

- il Soggetto Attuatore ha adeguato il PAIP adottato a quanto emerso e concordato nel corso dei lavori del CUAV in relazione agli argomenti e ai temi schematicamente riepilogati di seguito, inviando gli elaborati aggiornati con PEC agli atti P.G.n. 149744-149750-149755-149758-149761-149767-149773-149778-149781 del 10/06/2025 e PG. n.156463 del 16/06/2025;

- al Piano adottato sono state apportate inoltre altre modifiche ed integrazioni, non discendenti direttamente da quanto emerso e concordato nel corso dei lavori del CUAV, ma comunque illustrate e condivise nell'ambito della Struttura Tecnico Operativa del CUAV, in occasione della seduta del 29.05.2025; tali modifiche costituiscono precisazioni o aggiornamenti degli elaborati adottati e non comportano in alcun modo "innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano";

- con nota PG. n.137438 del 23.05.2025 e nota PG. nn. 141065-141071 del 28.05.2025 il Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata ha trasmesso al CUAV ulteriore documentazione integrativa in risposta alle richieste di integrazioni pervenute da Autostrade per l'Italia con sua nota acquisita in data 14.05.2025 al PG.n.124847;

- con successiva nota P.G. n.145749 del 05/06/2025 il medesimo Servizio ha trasmesso al CUAV gli elaborati di PAIP come integrati e modificati secondo le indicazioni emerse e concordate nel corso dei lavori della seconda seduta della STO del 29.05.2025;

- su richiesta della STO, in particolare, sono stati introdotti alcuni approfondimenti che hanno comportato la modifica di alcuni elaborati del Piano e la stesura dei seguenti nuovi elaborati di sintesi e approfondimento del Piano rispetto a quelli già adottati, e in particolare:

- Quadro sinottico di coerenza strategica e progettuale (elaborato n.1.1)

- Analisi di coerenza Interna e valutazione ambientale del piano (elaborato n.10.1.1)
- Assetto urbano_elementi strutturanti, prefigurativi, prescrittivi (elaborato n.18.1.2)
- Opere di urbanizzazione - adeguamento ramo rotatoria intersezione Viale dei Trattati di Roma – Via Lama (elaborato n.26.1)

- con pec PG. n.148583 del 09/06/2025 la Provincia ha convocato la seconda seduta del CUAV per il 10.06.2025 trasmettendo i pareri già agli atti del Comune, di ARPAE, REGIONE EMILIA ROMAGNA - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE e ATERSIR;

- in data 10.06.2025 si è dunque tenuta la seconda ed ultima seduta del CUAV che si è conclusa con la formulazione del parere motivato favorevole reso ai sensi dell'art.46 comma 6 e 38 comma 17 della L.R. 24/2017 trasmesso, unitamente ai suoi allegati, con nota del 17.06.2025 in atti al PG n. 156875 interamente allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che riassume le condizioni emerse nel corso delle diverse sedute che sono state via via recepite negli elaborati del PAIP come sopra evidenziato;

- la Provincia, inoltre, in qualità di Autorità Competente nella seduta finale del CUAV, considerata l'assenza di effetti negativi significativi derivanti dall'attuazione del PAIP ha espresso il proprio parere motivato in materia di valutazione ambientale ai sensi dell'art.15 del D.lgs 152/2006 e dell'art.19 della L.R. 24/2017, condizionato al rispetto di tutti i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e degli altri Enti che hanno trasmesso il parere al CUAV;

- al parere motivato risultano infatti allegati i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e degli altri Enti che hanno trasmesso il parere al CUAV;

- al pronunciamento del CUAV è allegato altresì il parere espresso dalla responsabile provinciale, in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2008 anch'esso allegato al verbale dell'ultima seduta conclusiva del CUAV, dal quale risulta che gli elaborati presentati documentano adeguatamente le caratteristiche geologiche, sismiche e di pericolosità idraulica del territorio comunale per la scala e l'approfondimento richiesto per il PAIP e ottemperino compiutamente a quanto richiesto dalla normativa;

- il parere motivato e favorevole all'approvazione del PAIP ha posto, infine, alcune condizioni da recepire in sede di approvazione a cui si è provveduto aggiornando gli elaborati di PAIP e dandone conto nella "Dichiarazione di sintesi", redatta ai sensi dell'art.46 commi 1 e 7 della L.R. 24/2017 ove si è puntualmente dato riscontro alle richieste (considerazioni ambientali e territoriali) del CUAV, evidenziando le modifiche e gli adeguamenti ritenuti necessari al recepimento di quanto contenuto nel parere motivato.

- in data 13.06.2025 con pec PG.n. 154534-154699-è stata anche trasmessa al CUAV nonché ad ENAC ed ENAV l'elaborato 10.6 "Verifica preliminare ostacoli alla navigazione aerea" acquisito agli atti al PG.149761 del 10/06/2025, dal quale si evince che a seguito della procedura condotta non è stata rilevata nessuna interferenza per gli aeroporti e i sistemi di comunicazione/navigazione/RADAR di ENAV S.p.A".

Verificato che:

- gli atti e gli adempimenti richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento di approvazione del PAIP ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017;

- tutte le revisioni e gli adeguamenti illustrati non comportano in alcun modo "innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano";

- il piano è stato illustrato alla Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 20.03.2025 come da verbale n.4 in atti al PG.n. 72183;
- la proposta di PAIP, che con il presente atto si intende approvare, si compone dei seguenti elaborati e documenti così come adeguati e revisionati a seguito del parere motivato positivo del CUAV come inviati dal Soggetto Attuatore in data 10.06.2025 in atti al P.G.nn.149744-149750-149755-149758-149761-149767-149773-149778-149781 e PG.n. 156463 del 16/06/2025;,, chiedendo formalmente l'approvazione del PAIP,

Considerato infine che:

- il capitolo 5.3 dell'elaborato 10.1 ValSAT_Rapporto Ambientale, contiene la disamina della conformità delle previsioni del PAIP ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito, come previsto dall'art. 37 comma 4 della L.R. 24/2017;
- nel perimetro del PAIP sono ricomprese due particelle 271 e 272 del Foglio 72 di mq.3.371 di proprietà comunale che verranno trasferite al Soggetto Attuatore il quale acquisterà dal Comune la relativa potenzialità edificatoria per l'importo di Euro 270.000,00 come previsto nel parere espresso dall'allora servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio come da stima in atti al PG.70772 del 21/03/2024 e allegata alla presente deliberazione;
- le modalità di acquisizione da parte del Soggetto Attuatore, della suddetta capacità edificatoria è disciplinato nello Schema di convenzione (elaborato 4) predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata e concordato con lo stesso a fronte della realizzazione di opere il cui prezzo viene corrisposto in conto della realizzazione di infrastrutture per l'insediamento da parte del soggetto attuatore e sottoscritto digitalmente dal soggetto attuatore ed inviato con pec PG. n.156463 del 16/06/2025;
- in base al cronoprogramma del PAIP, si prevede in via prudenziale, di contabilizzare la stima di € 270.000,00 nel bilancio 2028 ritenendo che a quella data, le opere di urbanizzazione siano state realizzate e collaudate e dunque sia possibile procedere alla verifica dei presupposti per il perfezionamento della vendita dell'area e dei relativi diritti edificatori fermo restando che alla stipula della convenzione urbanistica il soggetto attuatore dovrà depositare garanzia fideiussoria pari al 100% del costo del valore delle aree comunali sopra citato;
- tali aree sono state inserite e descritte al punto 15 dell'allegato A) alla deliberazione di Giunta Comunale ID n.270 del 17.12.2024 di approvazione del piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027, allegato a sua volta al Bilancio di previsione 2025/2027 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 21/01/2025;
- in tale allegato si è precisato altresì al punto 15bis) che verranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria del PAIP, di cui al foglio 72 Mappali 77 e 371 successivamente al collaudo;
- per le rimanenti aree aventi la medesima finalità e che risulteranno meglio individuate a seguito della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, si da atto che formeranno oggetto dei successivi aggiornamenti al piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari a seguito del definitivo frazionamento e la cui effettiva valorizzazione patrimoniale e contabile delle stesse sulla base dei valori effettivi che potranno essere considerati definitivi rispetto ai valori di cui alla relazione economico finanziaria (el. 6) del PAIP , avverrà solo dopo il collaudo e la cessione gratuita delle rispettive aree e opere;
- lo Schema di convenzione oltre a prevedere la cessione gratuita delle aree destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione una volta collaudate, riporta come richiesto dalla Legge Regionale, anche gli altri obblighi assunti dal Soggetto Attuatore in termini di realizzazione di infrastrutture al servizio dell'insediamento entro e fuori comparto da realizzarsi a scomputo oneri, il cronoprogramma di attuazione dell'intervento nel suo complesso, le garanzie finanziarie che verranno prestate, la clausola rescissoria, in caso di informazione

antimafia interdittiva.

Rilevato in particolare che:

- come risulta dallo Schema di convenzione, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare importanti opere infrastrutturali territoriali dentro e fuori comparto, fra le quali:

- riqualificazione dell'illuminazione di via Filangieri, dalla rotonda di via Gramsci all'intersezione con via A. Moro,
- riqualificazione di via Majorana e tratto di via Raffaello dalla rotonda su via Filangieri fino all'intersezione di via Masaccio,
- realizzazione del collegamento ciclopedonale tra il PAIP in oggetto e lo stabilimento esistente su via Giulia Maramotti Fontanesi,
- realizzazione della rotatoria su via A. Moro per l'accesso ovest al comparto e riqualificazione di via Genovesi,
- opere infrastrutturali per la fluidificazione del nodo Viale Trattati di Roma-via Lama,
- riqualificazione fermata esistente del Trasporto pubblico locale in via Giulia Maramotti Fontanesi.

- le infrastrutture aL servizio dell'insediamento entro e fuori comparto verranno realizzate a scomputo del contributo di costruzione come previsto dal punto 6 della DCC ID 82/2022 Allegato 1 i cui costi sono stimati nella relazione economico- finanziaria allegata alla presente deliberazione da cui si ricava altresì che il costo di realizzazione è inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 36 del D.lgs 50/2016;

- gli uffici comunali preposti al rilascio dei titoli abilitativi, accerteranno, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto come contributo di costruzione, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base della specifica rendicontazione dei costi sostenuti al momento del collaudo delle opere realizzate dal soggetto attuatore sulla base della convenzione sottoscritta;

- gli uffici comunali preposti al rilascio dei titoli abilitativi, accerteranno, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto come contributo di costruzione, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base della specifica rendicontazione dei costi sostenuti al momento del collaudo delle opere realizzate dal soggetto attuatore sulla base della convenzione sottoscritta;

Ritenuto dunque che:

- il Piano "PAIP_PF.1-2 – Polo della Moda", da attuarsi come PUA d'iniziativa pubblica, soddisfi diversi interessi pubblici rappresentando un'opportunità per rigenerare un ambito del territorio urbanizzato senza ulteriore consumo di suolo, perseguendo la rigenerazione e il suo riuso, attraverso la riqualificazione delle funzioni, il potenziamento delle rete dei servizi e delle infrastrutture, creando al contempo una nuova realtà urbana, collegata al modello e alle competenze distintive della Città di Reggio Emilia;

- il PAIP rappresenti dunque lo strumento per promuovere un progetto urbanistico di rigenerazione dell'area ex Fiere valorizzando la stretta relazione con il contesto produttivo nel Parco Industriale Mancasale a nord, l'asse di via Filangeri a sud ed integrando forma e funzioni con il contesto architettonico del Parco Progetti Calatrava;

- l'Area ex Fiera rappresenta quindi una occasione decisiva per progettare un nuovo modello di crescita sostenibile, assumendo il ruolo di opportunità infrastrutturale per lo sviluppo economico della città e del territorio.

Rilevato infine che:

- ai sensi del Protocollo di legalità sottoscritto dal Sindaco del Comune di Reggio Emilia e dal Prefetto di Reggio Emilia il 19.11.2015, e integrato dall'addendum approvato dalla Giunta Comunale il 11.11.2021 con deliberazione ID n. 197. e dell'art 2 lett b) della L.R. 24/2017 il Soggetto proponente ha inviato il 06.05.2024 con pec la documentazione antimafia di cui al D. Lgs. 159/2011 per le verifiche richieste;
- il PAIP, e l'esito del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) sono stati poi illustrati alla 1^ Commissione consiliare Assetto ed uso del territorio, sviluppo economico ed attività produttive, ambiente nella seduta del 13.06.2025;

Considerato inoltre che:

- a parere della Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata, la presente deliberazione necessita di apposizione del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 in quanto si ritiene che l'operazione comporti riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente;

Visti:

- l'art. 42 comma 2 lett b) del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;
- la legge regionale 21 dicembre 2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ed in particolare gli articoli 38 comma 17, 45-46;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- l'Atto di coordinamento tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PUG" e D.G.R n.2135 del 22.11.2019;
- l'Atto di coordinamento tecnico "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale" (art. 9, L.R n.24/2017 e D.G.R n.2134 del 22.11.2019);
- l'Atto di coordinamento tecnico "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali" (articolo 49, L.R. 24/2017) di cui alla D.G.R. 110 del 28.01.2021;
- il D.Lgs 03/04/2006 n.152/2006;
- la DCC ID.n.81/2022 e la Delibera dell'assemblea legislativa n. 186/2018 in tema di contributo di costruzioni
- il D.lgs.n.50/2016;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e correttezza amministrativa espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata come tale nominata con atto del Sindaco PG. n.28555 del 31.01.2025 ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Visto il parere favorevole sulla presente proposta di delibera di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'esito della votazione effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto

DELIBERA

1) di prendere atto del parere motivato favorevole espresso ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 da parte del Comitato Urbanistico di Area vasta della Provincia di Reggio Emilia (CUAV-RE) acquisito agli atti e firmato digitalmente al P.G. 156875 del 17.06.2025 quale allegato 1) alla presente deliberazione;

2) di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.46, comma 6 della L.R. 24/2017, il PAIP_PF.1-2 – Polo della Moda , come adottato con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 87 del 07.04.2025, adeguato e revisionato sulla base del parere motivato favorevole di cui al punto 1), composto dagli elaborati di seguito elencati, allegati al presente atto quale parte integrante:

1 Relazione illustrativa

1.1. Quadro sinottico di rispondenza-addendum

2 Documentazione fotografica_viste generali

3 Norme di Attuazione

4 Schema di convenzione urbanistica

5 Cronoprogramma d'intervento

6 Relazione economico-finanziaria

7.1 Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica

7.2 Relazione sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione

8 Piano di caratterizzazione ambientale

9 Relazione archeologica

10.1 ValSAT_Rapporto Ambientale

10.1.1. Analisi di coerenza Interna e valutazione ambientale del piano

10.2 ValSAT_Sintesi non tecnica

10.3 Matrice di valutazione del PAIP

10.4 Studio di mobilità

10.4.1 Studio di mobilità - Documento integrativo

10.5 Previsione di clima/impatto acustico

10.6 Verifica preliminare ostacoli alla navigazione aerea

11 Relazione idraulica

Tavole descrittive :

12 Inquadramento territoriale

13 Perimetrazione

14.1 Inquadramento urbanistico

14.2 Inquadramento urbanistico

15 Inquadramento catastale e assetto per fogli e proprietà

16.1 Rilievo morfologico-topografico

16.2a Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche

16.2b Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche

16.2c Rilievo edifici esistenti e foto prospettiche

17 Rilievo sottoservizi e reti tecnologiche esistenti

Tavole prescrittive-progettuali:

18.1 Assetto urbano_ripartizione funzionale

18.1.1 Assetto urbano_regime di proprietà

18.1.2 Assetto urbano_elementi strutturanti, prefigurativi, prescrittivi

18.2 Assetto urbano_esemplificazione delle fasi-modalità attuative

19.1 Prefigurazione assonometrica

19.2 Prefigurazione assonometrica_scenari planivolumetrici e profili di progetto

20 Planimetria indicativa di progetto_esemplificazione delle fasi-modalità attuative

21 Struttura del verde e del paesaggio_esemplificazione

22.1 Prefigurazione di inquadramento_vista da Sud a volo d'uccello

22.2 Prefigurazione di inquadramento_vista da Nord a volo d'uccello

23.1 Reti tecnologiche e infrastrutturali - linee elettriche, pubblica illuminazione, telefonia

23.2 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acque bianche, acque nere

23.3 Reti tecnologiche e infrastrutturali - acqua e gas

24.1 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo rotatoria, via Aldo Moro

24.2 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Aldo Moro

24.3 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Filangieri

24.3.1 Opere di urbanizzazione - Planimetria e sezione tipo P2, via Filangieri -Integrazione

24.4 Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica opere di urbanizzazione

25.1 Opere fuori comparto - Planimetria e particolari costruttivi, illuminazione via Filangieri

25.2 Opere fuori comparto - Calcoli illuminotecnici, via Filangieri

25.3 Opere fuori comparto - Relazione tecnica, via Filangieri

25.4 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo, riqualificazione via Majorana/via Raffaello

25.5 Opere fuori comparto - Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici, riqualificazione via Majorana/via Raffaello

25.6 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo percorso ciclopeditone via Filangeri/via G. Maramotti

25.7 Opere fuori comparto - Relazione tecnica

26.1 Opere di urbanizzazione - adeguamento ramo rotatoria intersezione Viale dei Trattati di Roma – Via Lama

- Dichiarazione di Sintesi

3) di dare atto che la Dichiarazione di sintesi, allegata alla presente deliberazione ai sensi dell'art.18 comma 5 della L.R. 24/2017, è stata aggiornata ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 46, comma 7, lettera b) della L.R. 24/2017;

4) di dare atto che la Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata e la Dirigente Garante per la comunicazione e la partecipazione provvederanno, ciascuna per quanto di competenza, a effettuare tutti gli adempimenti di cui all'art. 46 comma 7 e seguenti della L.R. 24/2017 necessari per l'entrata in vigore del Piano e la sua più completa diffusione, procedendo in particolare, a pubblicare la presente deliberazione e tutti gli allegati costitutivi del PAIP, il parere motivato del CUAU, la dichiarazione di sintesi contenente le misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del Piano, sul sito web del Comune di RE nella sez. Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio dedicato https://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/strumenti-di-attuazione-3/accordi_operativi/approvazione-paip_pf_1-2

5) di dare atto che alla stipula della convenzione in attuazione del presente provvedimento interverrà in rappresentanza del Comune di Reggio Emilia, la dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata conferendole fin d'ora la facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione e nella individuazione e denominazione della controparte, di includere clausole d'uso o di rito e di procedere qualora necessario, con provvedimento dirigenziale, all'aggiornamento dello schema di convenzione con riferimento ad eventuali refusi o più precise indicazioni catastali conseguenti ad eventuali frazionamenti e ai contratti preliminari in essere tra i proprietari ed il soggetto attuatore;

6) di precisare che, in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico, dovranno essere rispettate tutte le condizioni

previste dal parere del CUAV di cui al punto 1) del dispositivo e dai diversi pareri in essa richiamati riassunti nella Dichiarazione di sintesi;

7) di dare atto che si procederà alla valorizzazione patrimoniale e contabile delle aree e delle infrastrutture al servizio dell'insediamento sulla base dei valori effettivi che potranno essere considerati definitivi rispetto ai valori di cui alla relazione economico finanziaria (el. **8)** del PAIP , solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle rispettive aree al Comune procedendosi altresì in quella sede a verificare l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore per la realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e verificare lo scomputo applicato nella determinazione del contributo di costruzione procedendo se del caso alle richieste di relativo conguaglio;

9) di dare atto che il Piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, così come previsto dall'art.46, comma 10 della L.R. 24/2017 e che da quella data cesserà il periodo di salvaguardia di cui all'art. 27 L.R. 24/2017.

10) di dare atto che a seguito dell'approvazione del PAIP, si provvederà ad aggiornare il nuovo "Piano comunale di Emergenza in materia di Protezione Civile" di Reggio Emilia, approvato con delibera di Consiglio comunale ID n.39 del 18 marzo 2019 con conseguente aggiornamento della CLE, in quanto l'area ex Fiere su cui attualmente insiste il fabbricato un tempo deputato a tale funzione, non sarà più individuato come edificio strategico di accoglienza della popolazione.

Ed infine di dichiarare la presente deliberazione

immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.lgs-267/2000 stante l'urgenza di procedere alle pubblicazioni di rito e alla stipula della convenzione per l'attuazione del piano.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
MARENGO Dr. Donato Salvatore