

Comitato Urbanistico di Area Vasta
Provincia di Reggio Emilia
L.R. 24/2017

ESPRESSIONE PARERE EX ART.38 LR 24/2017 RELATIVO AL
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PAIP_PF.1-2 "POLO DELLA MODA"

Il Comitato composto da:

- Anna Campeol, dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale che presiede il comitato in qualità di rappresentante unico della Provincia di Reggio Emilia, in quanto nominata con delega del Presidente prot. 16933 del 06/06/2025;
- Marcello Capucci, quale rappresentante unico della Regione Emilia Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio nominato con determinazione D.G. Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 20368 del 29.9.2023;
- Carlo Pasini - Assessore alla Rigenerazione Urbana e Sviluppo Sostenibile - quale rappresentante unico del Comune di Reggio Emilia;

si è riunito il giorno 10 giugno 2025 in modalità di video-conferenza, alle ore 11.30 il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia per esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

Dato atto che:

- in data 09/05/2024 la Giunta Comunale, con propria deliberazione I.D. n.107 ha assunto lo schema di addendum all'accordo territoriale per i poli funzionali ricadenti nell'area nord, nonché il piano attuativo di iniziativa pubblica denominato PAIP_PF.1-2 "Polo della moda" ai sensi del combinato disposto degli artt. 38 c. 17 e 45 c. 2 della L.R. 24/2017;
- l'assunzione del Piano, ai sensi dell'art.45 comma 2 della citata legge regionale, è stata comunicata al Consiglio Comunale durante la seduta del 09/09/2024;
- si è proceduto alla pubblicazione ai sensi dell'art.45 comma 3, della L.R. n. 24/2017, dell'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;
- con atto del Comune di Reggio Emilia PG. n.168560 del 19/06/2024, ai sensi dell'art.45 comma 3 della L.R.24/2017, è stata depositata una copia completa della proposta di Piano assunta dal 19/06/2024 al 19/08/2024, presso il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro n. 12, per la libera consultazione;
- tutto il materiale relativo al PAIP assunto è stato pubblicato sul sito web del Comune di Reggio Emilia
- l'avvenuto deposito della proposta di Piano è stata comunicata ai soggetti competenti in materia ambientale e con nota PG del Comune di Reggio Emilia n.168465 del 19/06/2024 al Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Regione Emilia Romagna, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.45, comma 6, della L.R.24/2017;
- al fine di consentire una più ampia partecipazione da parte dei cittadini con delibera di Giunta Comunale ID n. 170 del 01/08/2024 è stato prorogato di 30 giorni il termine finale per la presentazione delle osservazioni, ovvero fino al 18/09/2024, dandone avviso sia sul BURERT

n. 276 del 28/08/2024 che all'albo pretorio online nonché aggiornando il sito internet del Comune;

- il 13/09/2024 si è tenuta una presentazione pubblica al Tecnopolo rivolta a tutti i cittadini, al fine di illustrare obiettivi e contenuti del Piano assunto e facilitare la consultazione degli stessi;
- durante la fase di deposito l'amministrazione Provinciale di Reggio Emilia ha convocato un incontro operativo tecnico, tenutosi in data 11/09/2024, al quale hanno partecipato, oltre ai rappresentanti del Comune di Reggio Emilia, la Regione Emilia Romagna, gli Enti e i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di condividere gli esiti dell'esame preliminare della documentazione e della raccolta di eventuali considerazioni e contributi;
- al termine del periodo di deposito (18/09/2024) sono pervenute n. 2 osservazioni al PAIP assunto da parte di:
 1. Max Mara Fashion Group (prot. 235973 del 19/09/2024);
 2. Servizio Rigenerazione urbana del Comune di Reggio Emilia (prot. 234686 del 18/09/2024);

e sono pervenuti i pareri e contributi da parte degli Enti:

1. FER - FERROVIE EMILIA ROMAGNA SRL, Prot. 3306 del 24/06/2024 FER000223618 – Comunicazione di non competenza;
2. SNAM RETE GAS SPA - CENTRO DI REGGIO EMILIA, Prot. DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 260 EAM84255 del 20/06/2024 - Comunicazione di non interferenza;
3. COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA, Prot. COM-RE 12042 del 24/06/2024 – necessità di garantire agevole viabilità per i mezzi di soccorso e adeguata disponibilità idrica e prescrizioni relative al rispetto delle normative di prevenzione incendi in fase esecutiva;
4. IREN ACQUA REGGIO SRL, Prot. RA001334-2024-P del 15/07/2024 - parere favorevole di fattibilità urbanistica con prescrizioni per la rete acque nere e prescrizioni relative agli adempimenti in fase esecutiva;
5. RFI – FERROVIE DELLO STATO ITALIANE, Prot. UA 23/7/2024 RFI-VDO-DOIT.BO.ING\A0011\P\2024\0005382 del 23/07/2024 – Comunicazione di non interferenza;
6. REGIONE EMILIA ROMAGNA - DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE - AREA DIFESA DEL SUOLO, DELLA COSTA E BONIFICA, Prot. 06/08/2024.0854216.U del 06/08/2024 – Comunicazione di non competenza;
7. COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA, Prot. COM-RE 16961 del 04/09/2024 - si conferma quanto riportato nella nota precedentemente inviata
8. AGENZIA MOBILITA' SRL, Prot.1610 del 17/09/2024 - parere favorevole con prescrizioni da tenere in considerazione in fase di esecuzione del progetto;

sono inoltre pervenuti, oltre il termine di deposito, i seguenti pareri e contributi:

1. TERNA S.P.A. - RETE ELETTRICA NAZIONALE, Prot. 88667896 del 17/12/2024 - comunicazione di non interferenza, compatibilità con le distanze minime dagli elettrodotti previste dal DM 21/03/1988 n.449 ed esclusione dalle Aree di Prima Approssimazione;
2. IREN ACQUA REGGIO SRL, Prot. RA00020-2025-P del 08/01/2025, parere favorevole di fattibilità urbanistica con prescrizioni per la rete acque nere e prescrizioni relative agli adempimenti in fase esecutiva;
3. MINISTERO DELLA CULTURA - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA, Prot. MIC|MIC_SAPAB-

BO|05/02/2025|0003592-P-1D del 05/02/2025 - in relazione alla tutela archeologica, autorizzazione alla realizzazione dei lavori, subordinando la realizzazione degli scavi al controllo archeologico in corso d'opera, ai sensi dell'art.1 comma 5 dell'allegato I.8 al D. Lgs.36/2023, secondo le prescrizioni indicate nel parere;

4. CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE, Prot.2025U0001124 del 30/01/2025, parere favorevole condizionato al rispetto di alcune prescrizioni, eventualmente integrabili all'atto della formalizzazione definitiva della richiesta autorizzativa di competenza consorziale;

- al termine del periodo di deposito, in considerazione delle osservazioni, dei contributi e dei pareri pervenuti, l'Amministrazione comunale ha chiesto al Soggetto Attuatore di integrare gli elaborati del PAIP. Il Soggetto Attuatore, in data 19/11/2024 e in data 13/12/2024 ha trasmesso gli elaborati modificati e integrati, nonché la scheda di ottemperanza alle osservazioni, ai contributi e ai pareri pervenuti;
- l'Amministrazione comunale, con nota acquisita agli atti prot. 37146 del 17/12/2024, ha trasmesso la documentazione ricevuta alla Provincia e agli Enti e ai soggetti competenti in materia ambientale, dandone altresì pubblicazione sul sito del Comune;
- in data 24/03/2025 il Soggetto Attuatore ha trasmesso al Comune gli elaborati ulteriormente modificati ed integrati rispetto all'invio di dicembre 2024;
- l'Amministrazione comunale ha predisposto:
 1. lo Schema di Addendum come approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 154 del 09/09/2024;
 2. la Dichiarazione di Sintesi;
- in data 07/04/2025 il Consiglio Comunale, con propria deliberazione I.D. n.87 ha approvato *l'Addendum all'accordo territoriale per i poli funzionali ricadenti nell'area nord del territorio comunale*; ha contestualmente approvato le proposte di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri presentati al PAIP e adottato il piano attuativo di iniziativa pubblica denominato PAIP_PF.1-2 "Polo della moda" ai sensi del combinato disposto degli artt. 38 c. 17 e 46 c.1 della L.R. 24/2017;
- con nota pervenuta il 08/04/2025 prot. 9779 il Comune di Reggio Emilia ha trasmesso il piano adottato al Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia;
- la documentazione trasmessa per l'espressione del parere del CUAV è costituita dai seguenti elaborati (con asterisco gli elaborati oggetto di successive esplicitazioni e/o integrazioni):

Dichiarazione di Sintesi e allegati:

A1_Osservazioni

A2_Contributi e pareri Enti e Provincia

A3_Proposte di controdeduzione alle osservazioni e di riscontro ai contributi e pareri pervenuti

1 Relazione illustrativa

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

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 Studi di mobilità*

10.4.1 Studio di mobilità*

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 PAIP

14.1 Inquadramento urbanistico

14.2 Inquadramento urbanistico

15 Inquadramento catastale e assetto per fogli e proprietà

16.1 Rilievo morfologico-topografico del PAIP

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*

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 Majorna / via Raffaello

25.6 Opere fuori comparto - Planimetria e sezione tipo percorso ciclopedonale via Filangieri / 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*

- in data 17/04/2025 si è tenuta una seduta della Struttura Tecnico Operativa (STO) per l'esame del piano adottato dalla quale è emersa la necessità di integrazioni e approfondimenti. Nella medesima data si è tenuta la seduta del CUAV che ha preso atto di quanto emerso nella STO ed ha sospeso di comune accordo i termini per l'espressione del parere motivato;
- la Provincia, con nota prot. 13503 del 09/05/2025 ha provveduto a trasmettere i verbali della STO e del CUAV unitamente al parere di AUSL e alla richiesta di integrazioni formalizzata da ARPAE a seguito della STO;
- con nota pervenuta il 19/05/2025 prot. 14703 il Comune di Reggio Emilia ha trasmesso le integrazioni richieste in sede di STO al Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Reggio Emilia, dando inoltre riscontro alla richiesta integrazioni di ARPAE;
- con successiva nota pervenuta il 23/05/2025 prot. 15354 il Comune ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa in risposta alla richiesta di integrazioni pervenuta da Autostrade per l'Italia;
- in data 29/05/2025 si è nuovamente riunita la Struttura Tecnico Operativa (STO) per l'esame delle integrazioni pervenute e la raccolta dei contributi da parte degli Enti. Dal dibattito è emersa la necessità di apportare modifiche e precisazioni ad alcuni elaborati;
- gli elaborati integrati sono stati inviati dal Comune in data 05/06/2025 e acquisiti agli atti con prot. 16654;
- i seguenti Enti hanno inviato il parere di competenza dopo l'adozione del PAIP:
 1. SNAM RETE GAS SPA – CENTRO DI REGGIO EMILIA (Prot. DI-CEOR/C.RE/LAG. Prot. 163 EAM98229 del 08/04/2025) – 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) – Comunicazione di non competenza;
 3. AUSL-DIPARTIMENTO SANITA' PUBBLICA-SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA (Prot. 2025/0061976 del 06/05/2025) – 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) - parere favorevole con prescrizioni
 5. REGIONE EMILIA ROMAGNA – AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE (Prot. 29/05/2025.0038037.U) – comunicazione di non competenza;
 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 PG/2024/101769 del 05/06/2025) – parere favorevole condizionato;
 7. AERONAUTICA MILITARE – COMANDO SQUADRA AEREA – 1° REGIONE AEREA (prot. M_D AMI001 REG2025 0043545 28/05/2025) – nulla osta relativamente ai soli

aspetti demaniali e prescrizioni relative alla fase esecutiva per le potenziali interferenze con attività di aeronavigazione;

- l'Addendum all'accordo territoriale per i poli funzionali ricadenti nell'area nord del territorio comunale è stato sottoscritto da Comune e Provincia rispettivamente in data 28 e 29 maggio 2025;

Constatato che dagli elaborati emerge che:

- l'area del Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP) denominato "PAIP_PF.1-2 Polo della moda" è localizzata nella porzione territoriale dell'Area Nord del Comune di Reggio Emilia, nell'ambito territoriale di Mancasale;
- l'Area nord si connota nel PUG come una rete di sistemi e nodi strategici ai quali è affidato un ruolo trainante per lo sviluppo del territorio e all'interno del quale la Strategia individua un sistema di aree da approcciare in modo integrato con azioni pubblico-privato, tra i quali il parco industriale di Mancasale e il Polo funzionale "PF.1 – Stazione Alta Velocità Mediopadana e Casello A1, ex Fiera". L'ambito del PAIP_PF.1-2 si colloca all'interno del comparto ex Fiera, situato in posizione centrale tra la Stazione AV Mediopadana e il Casello autostradale A1 e i cui obiettivi e indirizzi strategici sono individuati dal Titolo 8 degli Indirizzi disciplinari;
- il PAIP "Polo della moda" persegue nel PUG l'obiettivo di rigenerare l'area dell'ex Fiera e di insediare un nuovo polo strategico produttivo della Max Mara Fashion Group S.r.l. all'interno del Parco Industriale di Mancasale, perseguendo di fatto gli obiettivi prefigurati nella Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale di PUG per i Poli funzionali e l'Area Nord della città, nonché nell'Addendum all'accordo territoriale che accompagna il procedimento di approvazione del PAIP stesso e che definisce obiettivi specifici per la definizione dell'assetto funzionale dell'area attraverso azioni di rigenerazione e valorizzazione;
- gli obiettivi prioritari del PAIP_PF.1-2 "Polo della Moda" sono di seguito sintetizzati:
 1. rigenerare e riqualificare l'ex quartiere fieristico attraverso la riconfigurazione dell'assetto fisico e funzionale dell'ambito;
 2. insediare nuove funzioni strategiche ad alto valore aggiunto;
 3. promuovere la qualità urbana e architettonica;
 4. valorizzare il contesto produttivo del Parco Industriale Mancasale attraverso la riqualificazione di alcuni dei principali assi infrastrutturali (via Filangieri, via Majorana, via Raffaello);
 5. implementare le connessioni della mobilità ciclabile attraverso nuovi collegamenti verso l'Headquarter MaxMara;
 6. migliorare la qualità ambientale, potenziare le connessioni ecologiche, ridurre e compensare le emissioni climalteranti e tutelare la risorsa idrica
- Il piano prevede la riqualificazione dell'area Ex Fiera attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione del nuovo polo produttivo di Max Mara Fashion Group Srl, nel quale saranno trasferite le attività ora ospitate in via Mazzacurati;
- Il nuovo assetto del Piano prevederà nel perimetro complessivo la realizzazione di due fabbricati ad uso magazzini, un fabbricato direzionale/uffici ed una mensa, per una superficie utile complessiva di massima di 47.000 mq. Verrà realizzata inoltre una viabilità interna e la dotazione di parcheggi pertinenziali P1 richiesti dagli strumenti urbanistici. Una quota importante della superficie del PAIP sarà costituita da Verde Pubblico e Verde privato. Lo stato di progetto della viabilità prevede il mantenimento dell'accesso nord di Via Masaccio per i mezzi pesanti, mentre da Via Aldo Moro sarà realizzato un accesso principale per i

dipendenti ed i visitatori, con realizzazione di una intersezione a rotatoria. Dall'accesso di Via Aldo Moro sarà possibile raggiungere il parcheggio pubblico P2 e l'ingresso al nuovo comparto. All'interno dell'area verrà inoltre ricavata una banchina di sosta, fuori dalla sede stradale di Via Filangeri per il Capolinea della linea urbana n. 5 dell'autobus del trasporto pubblico locale.

- Nel PAIP sono definiti gli elementi prescrittivi del piano afferenti alle dotazioni pubbliche (verde e parcheggi), alle dotazioni private (parcheggi), ai dati progettuali (superficie territoriale, superficie edificabile, superficie utile), come rappresentate nell'elaborato 18.1.2. I principali parametri dimensionali che qualificano il Piano sono di seguito sintetizzati: St urbanistica pari a 132.697 mq; Se (superficie edificabile) totale pari a 96.642 mq, di cui 32.667 mq per il comparto Headquarter (direzionale-uffici) e 63.975 mq per la parte Magazzini;
- Ai fini attuativi l'area ricompresa nella superficie urbanistica del PAIP è suddivisa in tre sub-comparti autonomi (M1 Subcomparto Magazzini 1; M2 Subcomparto Magazzini 2; HQ Subcomparto Headquarter) ciascuno dei quali ricomprende interventi attuabili per stralci funzionali e rappresentati nell'elaborato 18.2;

E' inoltre prevista la realizzazione di opere extracomparto come di seguito richiamato in sintesi;

- realizzazione di una rotatoria in via Moro e modifiche alla viabilità in via Genovesi per l'accesso ovest al comparto;
- riqualificazione di via Majorana - via Raffaello dalla rotonda di via Filangeri all'intersezione con via Masaccio, con pista ciclopedonale, parcheggi, illuminazione e nuove alberature;
- riqualificazione dell'illuminazione di via Filangeri dalla rotonda di via Gramsci all'intersezione con via Moro;
- realizzazione di un collegamento ciclopedonale protetto tra l'area PAIP e il Campus Max Mara;
- realizzazione di opere di adeguamento del ramo dell'intersezione viale Trattati di Roma – via Lama, finalizzate alla fluidificazione dei flussi di traffico;
- riqualificazione della fermata esistente del Trasporto pubblico locale presente in via Giulia Maramotti Fontanesi;

Rilevato che dal Rapporto Ambientale ValSAT, Elaborato 10.1 si evince che:

- rispetto ai temi di sostenibilità ambientale e territoriale considerati sono evidenziati gli elementi di coerenza strategica con il PUG e gli elementi di criticità, descrivendo gli effetti attesi, sia positivi che negativi, illustrandone in tal caso le misure migliorative, i dispositivi di mitigazione e compensazione degli effetti attesi previsti dal progetto per le seguenti componenti:
 1. clima atmosferico (atmosfera e qualità dell'aria);
 2. accessibilità (mobilità e traffico);
 3. aspetti energetici e climatici (energia e clima);
 4. stato qualitativo acque (acque superficiali e sotterranee);
 5. compatibilità geologica e idrogeologica (suolo e sottosuolo);
 6. clima acustico (rumore);
 7. paesaggio urbano e beni paesaggistici (aspetti culturali e paesaggio);
 8. paesaggio naturale e agricolo (flora, fauna e biodiversità);
- gli elaborati che più direttamente concorrono alla analisi degli effetti e alla individuazione delle misure migliorative, sono:

- l'elaborato 1 "Relazione Illustrativa";
- l'elaborato 7.1 "Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica";
- l'elaborato 7.2 "Relazione sismica, comprensiva di analisi e approfondimenti di microzonazione";
- l'elaborato 8 "Piano di caratterizzazione ambientale";
- l'elaborato 9 "Relazione Archeologica";
- l'elaborato 10.1.1 "Analisi di coerenza interna e valutazione ambientale del Piano";
- l'elaborato 10.2 "Sintesi non Tecnica";
- l'elaborato 10.3 "Matrice di Valutazione del PAIP";
- l'elaborato 10.4 "Studio di Mobilità";
- l'elaborato 10.4.1 "Studio di mobilità – Documento Integrativo";
- l'elaborato 10.5 "Previsione di clima/impatto acustico";
- l'elaborato 10.6 "Verifica preliminare ostacoli alla navigazione aerea";
- l'elaborato 11 "Relazione idraulica";

Visto quanto emerso nelle sedute della Struttura Tecnica Operativa del 17/04/2025 e del 29/05/2025 dove sono state formulate richieste di esplicitazione, coordinamento e perfezionamento riguardanti gli elaborati di ValSAT, trovando l'accoglimento di tutte le richieste avanzate;

Tenuto conto delle condizioni e delle prescrizioni di cui ai pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia ambientale partecipanti al CUAV e alla STO non ancora assolte o demandabili alle fasi esecutive del progetto, per le quali si rimanda ai pareri allegati (ALLEGATO 1);

Tenuto conto altresì che durante la seconda seduta di STO è stata illustrata dal Comune di Reggio Emilia la nota avente per oggetto "Documentazione integrativa di trasmissione a CUAV e STO in risposta alla richiesta di integrazioni pervenuta dalla Società Autostrade e al parere pervenuto da AUSL RE per l'Italia S.p.A.", assunta agli atti della Provincia di Reggio Emilia Prot. n. 15354 del 23/05/2025, che ha trovato riscontro positivo relativamente ai chiarimenti descritti dal Comune di Reggio Emilia durante la seduta, sia sulla non interferenza del progetto con le fasce di rispetto autostradali, sia sugli effetti attesi in termini di afflusso e deflusso dal nodo autostradale, che si intendono non rilevanti ai fini della funzionalità in uscita del casello autostradale stesso, dato l'aumento di poche unità nel caso dello scenario di previsione peggiore rinvenibile nello Studio di mobilità;

Tenuto conto infine che durante la seduta conclusiva del CUAV è stata riscontrata dal Comune di Reggio Emilia la richiesta di integrazioni di ENAC (prot. ENAC-AER-05/06/2025-0080203-P), acquisita agli atti del Comune di Reggio Emilia, PG 2025/148601 del 09/06/2025, dando atto che in fase di adozione del PAIP è stata svolta la procedura di preanalisi su piattaforma on line di ENAC S.p.A, per la valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea, procedura rinvenibile nell'elaborato di adozione 10.6 "Verifica preliminare ostacoli alla navigazione aerea" con il seguente esito: *"nessuna interferenza rilevata per gli aeroporti e i sistemi di comunicazione/navigazione/RADAR di ENAV S.p.A"*. All'interno dell'elaborato è altresì presente l'asseverazione del tecnico attestante l'esclusione dall'iter valutativo.

Il Comune dà inoltre atto che con prot. PG n.2025/149761 del 10/06/2025 è stato acquisito agli atti l'elaborato 10.6 "Verifica preliminare ostacoli alla navigazione aerea" aggiornato con il report della nuova procedura telematica di verifica preliminare sulla base di una altezza massima di 20 m (e non più di 18,5 m) in coerenza con quanto ammesso dalle Norme di attuazione. Anche in questo caso non sono state rilevate interferenze ed è stata aggiornata l'asseverazione del tecnico attestante l'esclusione dall'iter valutativo. Il Comune ritiene pertanto implicitamente accolta la

richiesta di integrazioni pervenuta da ENAC e provvederà a trasmettere l'elaborato completo di asseverazione prima dell'approvazione del PAIP;

Preso atto che il Comune di Reggio Emilia ha accolto le ulteriori proposte emerse dalla verifica delle integrazioni trattate in sede di STO il 29/05/2025, trasmettendo le integrazioni documentali con nota acquisita agli atti della Provincia di Reggio Emilia prot. n. 16654 del 05/06/2025;

Considerato che gli elaborati integrati consentono di ritenere accolte tutte le richieste trattate in sede di STO in merito agli effetti ambientali e territoriali e di ritenere altresì che non siano attesi effetti ambientali negativi significativi derivanti dall'attuazione del PAIP "Polo della moda", a condizione che siano rispettate le misure migliorative (mitigazioni e compensazioni) contenute nell'elaborato 10.1 "Valsat Rapporto Ambientale" nonché siano rispettati i contenuti dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale di cui all'Allegato 1 che contengono prescrizioni o condizioni riguardanti le fasi esecutive e che qui si richiamano in sintesi:

- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA: necessità di garantire agevole viabilità per i mezzi di soccorso e adeguata disponibilità idrica; rispetto delle normative di prevenzione incendi in fase esecutiva;
- IREN ACQUA REGGIO SRL: prescrizioni per la rete acque nere e prescrizioni relative agli adempimenti in fase esecutiva;
- AGENZIA PER LA MOBILITÀ DI REGGIO EMILIA: prescrizioni per la fase esecutiva;
- CONSORZIO DI BONIFICA EMILIA CENTRALE: prescrizioni eventualmente integrabili all'atto della formalizzazione definitiva della richiesta autorizzativa di competenza consorziale;
- MINISTERO DELLA CULTURA - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA, LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA: autorizzazione alla realizzazione dei lavori, subordinata alla realizzazione degli scavi al controllo archeologico in corso d'opera, ai sensi dell'art.1 comma 5 dell'allegato I.8 al D. Lgs.36/2023, secondo le prescrizioni indicate nel parere;
- ARPAE RE: prescrizioni relative alla massima tutela del clima acustico dei recettori sensibili, al rispetto dei dispositivi in esito alla caratterizzazione dei suoli in particolare rispetto alle destinazioni a verde pubblico delle aree del PAIP, agli adempimenti in fase esecutiva;
- AUSL RE: prescrizioni progettuali finalizzate al contrasto dell'isola di calore, alla non interferenza con le acque sotterranee, alla scelta di soluzioni progettuali attente alla sicurezza degli utenti delle reti di mobilità dolce;
- ATERSIR: acquisizioni di pareri, nulla osta, e autorizzazioni in fase di attuazione;
- AERONAUTICA MILITARE – Comando Squadra Aerea – 1^ Regione Aerea: prescrizioni relative agli adempimenti in fase esecutiva.

Visto il parere motivato favorevole ai sensi dell'articolo 15 D.Lgs 152/2006 e ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017, illustrato nella seduta finale del CUAV dal Rappresentante Unico della Provincia di Reggio Emilia in qualità di Autorità Competente, a condizione che siano rispettate le misure migliorative (mitigazioni e compensazioni) contenute nell'elaborato 10.1 "Valsat Rapporto Ambientale" nonché siano rispettate le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e degli altri Enti che hanno trasmesso il parere al CUAV (ALLEGATO 1);

Visto altresì il parere di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio reso dalla Dott.ssa Barbara Casoli, responsabile degli atti della Provincia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, oggi espresso

in seduta conclusiva e acquisito in data 09/06/2025, prot n. 17214, parere favorevole (ALLEGATO 2).

Il CUAV della Provincia di Reggio Emilia

ESPRIME ALL'UNANIMITÀ

PARERE MOTIVATO

AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 24/2017

per l'approvazione del Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica PAIP_PF.1-2 "Polo della Moda", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 87 del 07/04/2025, alle seguenti condizioni da recepire in sede di approvazione:

A) per quanto concerne il progetto:

- in fase di approvazione si provveda al coordinamento di tutti gli elaborati del PAIP alla luce delle modifiche apportate durante l'iter istruttorio;

B) per quanto riguarda gli aspetti di sostenibilità ambientale e territoriale:

- siano rispettate le misure migliorative (mitigazioni e compensazioni) contenute nell'elaborato 10.1 "Valsat Rapporto Ambientale";
- nelle successive fasi esecutive siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nei pareri di:
 - COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO REGGIO EMILIA;
 - IREN ACQUA REGGIO SRL;
 - AGENZIA PER LA MOBILITÀ DI REGGIO EMILIA;
 - CONSORZIO DI BONIFICA DELL'EMILIA CENTRALE;
 - MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna, le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara; ARPAE RE;
 - AUSL RE;
 - ATERSIR;
 - AERONAUTICA MILITARE – Comando Squadra Aerea – 1^ Regione Aerea

ALLEGATO 1 pareri degli Enti e dei Soggetti competenti in materia ambientale

ALLEGATO 2 parere geologico sismico della Provincia di Reggio Emilia

Per la Provincia di Reggio Emilia
Anna Campeol

Per la Regione Emilia-Romagna
Marcello Capucci

Per il Comune di Reggio Emilia
Carlo Pasini