

UFFICIO TECNICO COMUNALE:

Arch. Paolo Castagnetti

Arch. Erika Mora

Ing. Daniela Monti

CONSULENZA TECNICA-SCIENTIFICA:

Università di Parma Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Prof. Marco Maretto

Prof. Barbara Gherri

Dott.ssa Greta Pitanti

Dott. Francesco Scattino

Dott. Federico Catalano

Dott.ssa Chiara Vincenti

ASSISTENZA TECNICA:

Arch. Francesco Rocca

Dott.ssa Anthea Chiovitti

COD. Titolo Elaborato:

La Strategia per la Rigenerazione Urbana del Comune di Casina

(secondo le indicazioni dell'art. 7 Allegato A - Bando per la Rigenerazione Urbana e dell'Allegato 2 - Indicazioni per la formulazione della Strategia per la Rigenerazione Urbana)

Data emissione:

R.S.R

27 agosto 2018

Indice del Documento

1. Analisi Urbana e quadro diagnostico	2
2.Piano di azione: obiettivi ed indicatori	
3.Interventi ed azioni	1 1
4.Fattibilità e governance	15

1. Analisi Urbana e quadro diagnostico

- Quali sono i problemi che si intende risolvere?

L'impianto urbanistico, funzionale e distributivo del centro del Comune di Casina (RE) è caratterizzato da disordine complessivo e da perdita generale di identità prevalentemente causata dall'assenza di uno spazio pubblico multifunzionale definito in grado di rispondere alle diverse esigenze della comunità locale.

Accanto a questa diffusa disorganicità degli spazi pubblici scarsamente posti in relazione a quelli privati, determinata prevalentemente dallo sviluppo dell'accessibilità carrabile durante le fasi di crescita del tessuto urbano, si riscontrano ulteriori criticità diffuse nelle aree del centro urbano (Figura 1). Tra queste: la presenza di edifici in degrado e in stato di dismissione a causa delle mutate condizioni al contorno del sistema economico locale e conseguentemente del mercato immobiliare del comune di Casina, l'assenza di arredo urbano, la presenza di verde pubblico in condizioni di basso grado di manutenzione, la presenza di pavimentazioni stradali dissestate, la presenza di barriere architettoniche, l'assenza di aree per la sosta qualificate che ha causato un conseguente spopolamento degli spazi pubblici, la diffusa presenza di parcheggi non regolamentati, la presenza di criticità di tipo ambientale dovute ad eccessivo soleggiamento ed eccessivo ombreggiamento in aggiunta ad eccessive correnti fredde specialmente nei mesi invernali.

- Quali sono le caratteristiche dell'area/aree? (informazioni anche riferite alla coerenza con gli strumenti urbanistici e con i sistemi territoriali in genere, per inquadrare meglio la scala del contesto di riferimento)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale classifica il territorio di Casina all'interno dell'Unità di Paesaggio denominata "Montagna del Frignano e Canusiana". "Il territorio è caratterizzato da contesti paesisticamente molto differenziati, legati da coesioni storiche micro-territoriali e da forte continuità ecologica (sistema dei calanchi, fasce boscate) e in alcuni casi da importanti connotazioni geomorfologiche, nonché qualificati da distretti percettivi ampiamente sovrapposti e da un sistema di crinali insediati alternati a valli di estrema naturalità. Gli insediamenti sono prevalentemente accentrati in piccoli borghi o insiemi di nuclei di edifici aggregati spesso afferenti a sotto-sistemi1".

Il contesto urbano dove sono localizzati gli interventi previsti dal Programma di Rigenerazione Urbana è il centro capoluogo del Comune di Casina. Il sistema insediativo del capoluogo si caratterizza per la presenza in posizione dominante della chiesa, mentre il tessuto storico di modeste dimensioni è localizzato nella porzione più settentrionale. La zona residenziale consolidata è localizzata a sud e il principale polo di servizi comunali con la presenza della scuola elementare e dell'infanzia, delle strutture sportive esistente e delle strutture sportive-ricreative è localizzato a sud dell'insediamento residenziale. Le strutture a carattere prevalentemente artigianali sono localizzate a est del sistema insediativo. Nell'ambito ad ovest dell'abitato è presente l'area cimiteriale e la strada provinciale n.11 che conduce al complesso del Castello di Sarzano.

Il sistema di relazioni del territorio comunale di Casina si articola prevalentemente sulla SS 63, che costituisce il principale canale di traffico nord-sud dell'intera provincia. Con la recente realizzazione della nuova bretella ad alto scorrimento della statale SS 63, il Capoluogo di Casina è stato escluso dall'attraversamento del traffico pesante e da una diminuzione dei flussi di traffico, di conseguenza a ciò ha posto l'Amministrazione di fronte all'esigenza di ripensare radicalmente l'assetto degli spazi pubblici. Di fatto e per la prima volta, il Comune si

è trovato di fronte alla necessità-opportunità di definire un nuovo centro per la città quindi configurare una "Nuova identità per il centro di Casina".

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente di Casina è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 28 Marzo 2011, previo Accordo di Pianificazione con la Provincia di Reggio Emilia e modificato con la 1[^] Variante PSC approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 29 Settembre 2016.

Tra le strategie del PSC, descritte integralmente nell'elaborato "Documento Programmatico per la qualità urbana", si riportano quelli riferiti alla tutela del sistema insediativo e storico e per il sistema insediativo a prevalenza residenziale.

Strategie per la tutela del sistema insediativo e storico:

- ✓ Tutela dei nuclei storici, delle strutture insediative storiche non urbane, del patrimonio edilizio di valore storico culturale, accentrato e sparso.
- ✓ Tutela dei borghi e nuclei di antico impianto e a matrice rurale salvaguardando le specificità funzionali e promuovendo i mix funzionali in grado di assicurare la valorizzazione agrituristica delle diverse località e la permanenza della popolazione residente.
- ✓ Tutela, nel rispetto delle indicazioni già contenute nel PTCP, della viabilità storica —panoramica e dei percorsi storici che consentono la percezione e la fruizione turistica ed agrituristica del paesaggio.

Strategie per il sistema insediativo a prevalenza residenziale

- ✓ Riqualificazione dei tessuti urbani consolidati attraverso il recupero edilizio, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico edilizio e l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento alla depurazione degli scarichi, alla dotazione di parcheggi pubblici e privati, all'incremento delle aree a verde e degli spazi permeabili, al miglioramento del sistema dei collegamenti ciclopedonali e d'arredo urbano
- ✓ Individuazione degli ambiti urbani consolidati da trasformare per promuovere la rifunzionalizzazione delle strutture edificate prive di valore storico-culturale.

Il Piano Operativo Comunale (POC) è stato controdedotto e approvato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 27.08.2015, corredato della relazione di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatta ai sensi del DLgs. 152/2006 e s.m.i.. Il Piano Operativo Comunale per l'ambito degli interventi previsti da Programma di Rigenerazione Urbana "Piazza Casina" prevede i seguenti interventi:

Territorio comunale: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Si tratta di opere finalizzate alla riqualificazione dei punti luce della pubblica illuminazione ed al risparmio energetico previste in diversi punti dell'intero territorio comunale. Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera non sono localizzabili e riguardano punti luce dell'intero territorio comunale. Intervento 12.

Capoluogo: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CENTRO CULTURALE

Si tratta di opere di manutenzione straordinaria all'edificio adibito a biblioteca comunale sito in Casina capoluogo di via G. Marconi n. 7.

Intervento 13.

Intervento 11.

Capoluogo: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO

Si tratta di opere di riqualificazione di Piazza IV Novembre e Largo Tricolore nel centro Capoluogo.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera sono: Piazza IV Novembre e Largo Tricolore.

Gli interventi previsti dal Programma di Rigenerazione Urbana riguardano la riqualificazione degli spazi pubblici. Le fattibilità tecniche ed economiche degli stralci funzionali (Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3) sono coerenti con le strategie del PSC e del POC, le tipologie di intervento rientrano in manutenzione straordinaria.

Da mettere in evidenza che, il programma di rigenerazione urbana nello stralcio funzionale Lotto 1 prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree e di edifici esistenti per la successiva demolizione e la realizzazione di una nuova piazza polifunzionale. Tali immobili sono inseriti nel PSC vigente nella scheda norma per l'Ambito ACR1 (ex PR1) che prevede una capacità edificatoria massima in parte già recuperata per

¹ Relazione A.2 "Assetti Insediativi Comunali" - Quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2007

la riqualificazione del Centro ed in parte da utilizzare per la realizzazione di Superficie Utile (SU) ad usi residenziali, commerciali e di servizio.

Per l'attuazione del Programma di Rigenerazione Urbana si prevede di sottoscrivere un accordo ex art.18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i. con i privati per assumere le nuove previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione.

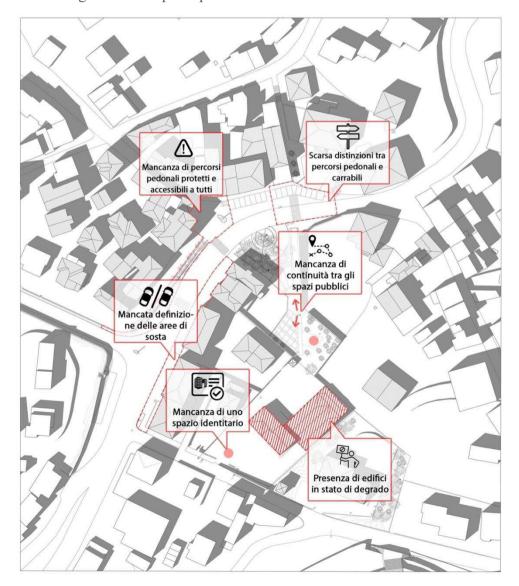
- Quali sono le relazioni con il contesto urbano? (elementi rispetto all'accessibilità e al sistema di connessioni con il tessuto urbano di riferimento)

La strategia di rigenerazione del centro del comune di Casina prevede la ridefinizione dei Sistemi (Sn), carrabile e pedonale, considerando il Sistema Sn come l'insieme degli elementi tangibili (fisici) e intangibili (percettivi, fruitivi, identitari) attraverso i quali viene garantita l'accessibilità agli spazi e la relazione di questi con le aree e le funzioni limitrofe.

Il Sistema della percorribilità Pedonale è ripensato attraverso la completa ridefinizione dei percorsi nell'intera area del centro del comune di Casina. In particolare, come mostrato nella *figura 2* che segue:

- Il Sistema Sn.1: Pedonale in rapporto diretto con la strada necessita di interventi di potenziamento e gerarchizzazione rispetto alla viabilità carrabile e alla Piazza del Municipio;
- Il Sistema Sn.2: Pedonale in rapporto diretto con la strada necessita di interventi di riqualificazione rivolti alla caratterizzazione degli spazi per la percorrenza e per la sosta;
- Il Sistema Sn.3: Pedonale in rapporto diretto con la strada necessita di interventi di riqualificazione che consentano di dare maggiore continuità alla percorrenza e di mettere in relazione funzionale, visiva e percettiva gli spazi privati con quelli pubblici;

Figura 1. Sintesi grafica delle principali criticità riscontrate nel centro urbano di Casina (RE)



Il Sistema della viabilità Carrabile è ripensato attraverso la completa ridefinizione dei percorsi nell'intera area del centro del comune di Casina. In particolare:

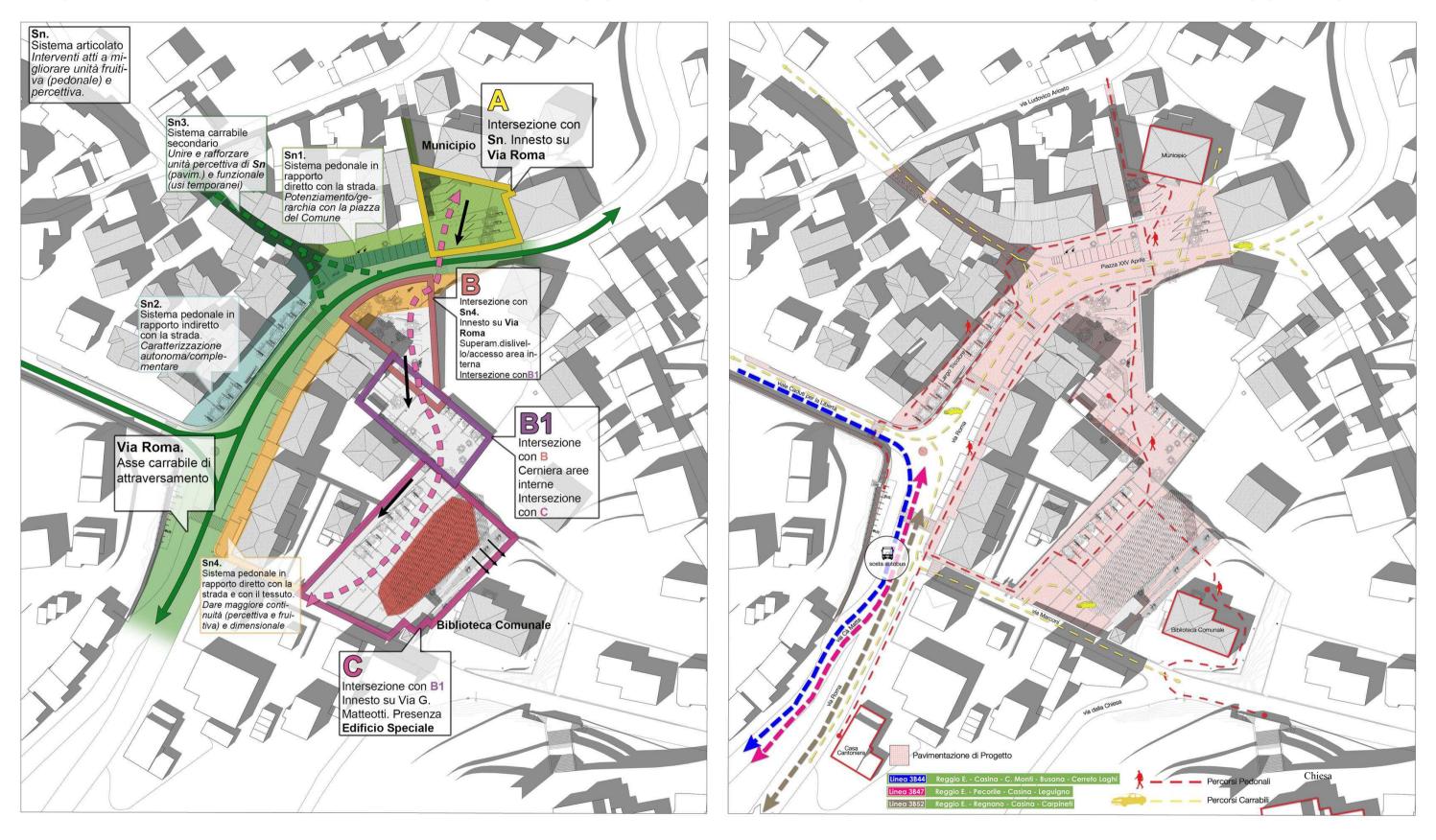
- Il Sistema Sn.3: Carrabile in rapporto diretto con la strada necessita di interventi di razionalizzazione specie in Via Roma in quanto principale asse di attraversamento del tessuto urbano e in Via G. Marconi in quanto ulteriore asse di attraversamento del tessuto urbano sul quale si prevede la realizzazione della Nuova piazza polifunzionale e del mercato.

Le relazioni di tipo fisico-funzionale e di tipo fruitivo tra le diverse aree di progetto, al loro interno e con le aree limitrofe, sono ridefinite attraverso la realizzazione di spazi di connessione (attualmente abbandonati o in stato di degrado) tra le diverse quote, tra le diverse funzioni esistenti e di progetto e tra le diverse percorrenze (pedonale e carrabile). I progetti di fattibilità tecnica ed economica dei lotti funzionali assumono la ridefinizione e la rifunzionalizzazione degli spazi verdi e degli spazi pavimentati, Le componenti che contribuiscono al miglioramento fisico-funzionale e interrelazionale tra gli spazi pubblici sono:

- i) la gerarchizzazione delle aree per la sosta e per la percorrenza;
- ii) la nuova illuminazione degli spazi pubblici come sistema di riconoscibilità e definizione morfologica degli spazi.

La sintesi della strategia per l'accessibilità e per la connessione delle aree con il tessuto di riferimento è graficamente sintetizzata nelle *figure 2 e 3* che seguono.

Figura 2. Tavola dei Sistemi (Sn) e delle relazioni funzionali, fruitive e percettive tra le proposte e con il contesto di riferimento - Figura 3. elementi e sistemi di relazione pedonale e carrabile (di tipo pubblico e privato)



- Quali sono le criticità "gravi" in relazione al contesto ed alle dinamiche locali?
- Quali sono le opportunità offerte?

Gli esiti dell'analisi urbana e del quadro diagnostico sono stati sintetizzati all'interno di un diagramma SWOT strutturato in due fasi: la prima (figura 4) riepilogativa di: i) fattori endogeni al contesto analizzato ovvero i punti di Forza, ovvero i fattori positivi dello stato di fatto e di Debolezza, ovvero le criticità dello stesso; ii) fattori esogeni al contesto ovvero il quadro delle Opportunità e delle Minacce rintracciate rispetto allo stato di fatto e alle azioni di rigenerazione urbana previste dal programma; la seconda (figura 5) riassuntiva della strategia adottata per la risoluzione dei fattori negativi (punti di Debolezza e Minacce) e per lo sfruttamento e/o potenziamento di quelli positivi (Punti di Forza e Opportunità).

Figura 4. Analisi SWOT

ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

	PUNTI DI FORZA	Nucleo urbano sviluppato attorno ad un polo centrale; Presenza di spazi pubblici ampi; Presenza di spazi verdi; Viabilità su gomma dimensionata parallelamente allo sviluppo urbano;
fattori endogeni	PUNTI DI DEBOLEZZA	Assenza di uno pazio pubblico identitario nel centro del comune; Assenza di un luogo polifunzionale di ritrovo condiviso dai cittadini dove realizzare eventi e attività; Spazi pubblici disorganici e discontinui; Aree di parcheggio e sosta spontanee, confuse e non regolarizzate; Edifici in stato di abbandono e degrado; Presenza di barriere architettoniche e fisiche di accesso ad alcune aree del centro urbano; Percorsi carrabili non distinti da quelli pedonali che versano in condizioni di scarsa sicurezza; Mancanza di aree per la sosta con arredo urbano e illuminazione pubblica; Presenza di criticità ambientali da irraggiamento incidente, eccessivo soleggiamento, ombreggiamento, correnti calde e fredde; mancanza di spazi di aggregazione e identità; carenza di aree verdi attrezzate e di spazi di gioco per i bambini

QUADE	RO DIA	GNOSTICO
	OPPORTUNITA'	Accessibilità al centro urbano sfruttando la viabilità esistente previa razionalizzazione e parziale ridefinizione; Sfruttamento degli spazi pubblici ampi per la ridistribuzione dei percorsi e delle funzioni pubbliche; Sfruttamento degli spazi pubblici e privati esistenti per la definizione di un nuovo polo identitario polifunzionale; Definizione di punti di incontro e nodi di scambio per mobilità turistica e sostenibile
fattori esogeni	MINACCE	Nucleo urbano "dormitorio" privo di luoghi e iniziative per la socialità e lo sviluppo culturale; Spopolamento, e spostamento dei flussi abitativi verso realtà economicamente più dinamiche; Segregazione sociale; Percorsi pedonali insicuri e scarsamente fruibili; Crollo delle porzioni di edifici in stato di degrado più compromesse; Segregazione dei portatori di handicap fisici; Spopolamento causato da fattori ambientali specie in condizioni di massima criticità estiva e invernale;

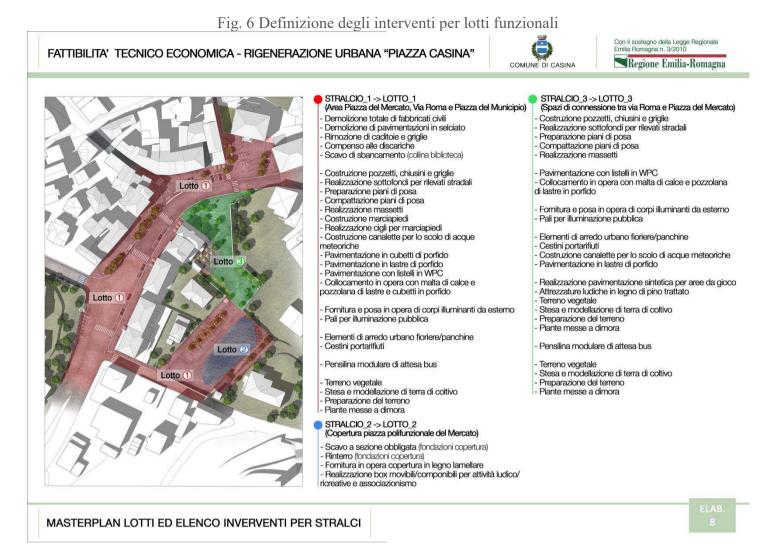
Figura 5. Strategia SWOT

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
OPPORTUNITA'	SFRUTTAMENTO DEI PUNTI DI FORZA PER LA DEFINIZIONE DI NUOVE OPPORTUNITA'	RISOLUZIONE DEI PUNTI DI DEBOLEZZA PER LA DEFINIZIONE DI NUOVE OPPORTUNITA'
MINACCE	SFRUTTAMENTO DEI PUNTI DI FORZA E DELLE OPPORTUNITA' PER LA DEFINIZIONE DI STRATEGIE DI DIFESA DALLE MINACCE	DEFINIZIONE DI STRATEGIE DI DIFESA DALLE MINACCE PER EVITARE L'AUMENTO DEI PUNTI DI DEBOLEZZA

2. Piano di azione: obiettivi ed indicatori

Il programma di rigenerazione urbana del Comune di Casina è strutturato in tre lotti funzionali, con attuazione programmata² in ciascuno dei quali sono previsti interventi specifici di rigenerazione. Tra questi, <u>il LOTTO 1 è sottoposto a domanda di finanziamento tramite partecipazione al Bando Regione Emilia Romagna per la Rigenerazione Urbana</u> (Cfr. paragrafo fattibilità e governance) a valere sulle risorse stanziate dal Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014- 2020 Asse tematico E, legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54 (risorse FSC).

² Vedi successiva Figura 14, cronoprogramma complessivo di attuazione della strategia.



- Quali obiettivi strategici si intende perseguire con la rigenerazione proposta?

Date le condizioni di partenza dell'area oggetto di rigenerazione urbana, la strategia intende affrontare le criticità e sviluppare le opportunità rilevate (Cfr. analisi SWOT al paragrafo 1), attraverso un "piano di azione" complessivo per garantire il raggiungimento di obiettivi di qualità, l'integrazione e la più efficace attuazione degli interventi e delle azioni previste dalla Strategia stessa. Gli obiettivi sono stati espressi in funzione dei tre paradigmi della rigenerazione: R1. Rigenerazione ecologico/ambientale; R2. Rigenerazione Urbanistica/architettonica; R3. Rigenerazione Sociale/culturale/economica. Essi sono sintetizzabili in:

- Obiettivo 1 (R1) Miglioramento delle condizioni di comfort ambientale degli spazi pubblici;
- Obiettivo 2 (R2) Creazione di un centro urbano identitario;
- Obiettivo 3 (R3) Rivitalizzazione del tessuto socio-economico e culturale.

Il raggiungimento dei risultati relativamente agli obiettivi strategici può avvenire grazie a delle operazioni progettuali di carattere generale riferite a ciascuno dei 3 obiettivi individuati come di seguito descritto:

Obiettivo 1 (R1) – Miglioramento delle condizioni di comfort ambientale degli spazi pubblici:

- Scelta di materiali per la pavimentazione degli spazi pubblici e per la realizzazione di elementi di arredo urbano alle diverse scale idonei alla risoluzione delle criticità individuate;
- Scelta di mitigatori di tipo ambientale (alberature, spruzzi d'acqua) per il miglioramento del comfort outdoor;

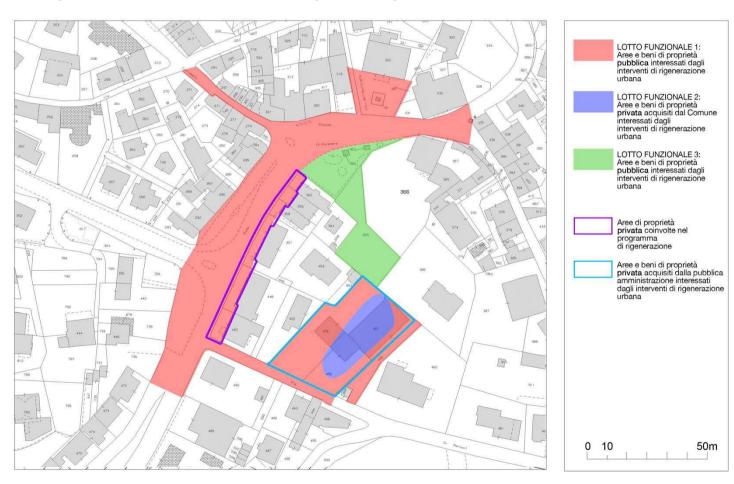
Obiettivo 2 (R2) – Creazione di un centro urbano identitario:

- Introduzione di elementi di identità tipici dei centri storici;

- Uso di materiali coerenti con il contesto urbano;
- Riorganizzazione e ridefinizione gerarchica degli spazi pubblici e privati;
- Disegno della tessitura delle pavimentazioni;
- Valorizzazione degli aspetti collegati all'identità, all'aggregazione sociale ed alla memoria della comunità; Obiettivo 3 (R3) Rivitalizzazione del tessuto socio-economico e culturale:
 - Miglioramento e potenziamento delle funzioni socio-economico e culturale esistenti;
 - Introduzione di nuovi spazi e funzioni per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale;

Nella planimetria seguente (*Figura 7*) sono rappresentate le aree pubbliche da riqualificare e l'area privata dismessa da oltre 15 anni, di circa 2.000 metri quadrati, in stato di forte degrado: è evidente come quest'ultima costituisca elemento di intralcio nel ridisegno della fruizione del centro, in particolare per il collegamento tra la piazza antistante il Municipio e l'area del centro culturale.

Fig. 7 Definizione delle aree di intervento pubbliche e private - stato di fatto (ex-ante) su base catastale



La strategia di rigenerazione urbana prevede il progetto di un nuovo assetto spaziale integrato e distributivo (*Figura 8*) che include la realizzazione di nuovi spazi pubblici per la sosta e per il gioco bimbi, nuovi spazi polifunzionali collocati presso la nuova piazza polifunzionale e del mercato in adiacenza alle aree del centro culturale, nuovi spazi di percorrenza, carrabile e pedonale, e di sosta. Il nuovo assetto include la ridefinizione dell'assetto proprietario degli spazi di tipo pubblico e privato.

Fig. 8 Nuovo assetto spaziale e organizzativo integrato PIAZZA DEL MUNICIPIO NUOVI SPAZI PER PERSONE E GIOCO BIMBI NUOVI SPAZI PUBBLICI DI PERCORRENZA E PER PERSONE PIAZZA POLIFUNZIONALE PER ATTIVITA' PUBBLICHE, PRIVATE E DEL MERCATO

- Quali sono i bisogni ai quali si intende rispondere?
- Quali obiettivi strategici si intende perseguire con la rigenerazione proposta?

Gli obiettivi strategici sono stati individuati sulla base delle criticità rilevate e dei bisogni/interessi che gli stakeholder hanno espresso durante il percorso partecipato "PIAZZA CASINA, nuove idee partecipate" e sulla base dell'analisi dello stato di fatto e del quadro diagnostico tracciato. Di seguito si riporta la sintesi degli stessi in funzione dei risultati attesi per ciascuno di questi.

PIANO STRATEGICO: OBIETTIVI E RISULTATI ATTESI

OBIETTIVO (max 3)	RISULTATO ATTESO (target)
1 MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI COMFORT AMBIENTALE DEGLI SPAZI PUBBLICI (R1)	maggiore qualità, vivibilità e fruibilità degli spazi pubblici
2 CREAZIONE DI UN CENTRO URBANO IDENTITARIO (R2)	definizione di un sistema di spazi di aggregazione integrati e accessibili, introduzione di nuove funzioni per la definizione di una polarità urbana di livello comunale e intercomunale
3 RIVITALIZZAZIONE DEL TESSUTO SOCIO-ECONOMICO E CULTURALE (R3)	introduzione di nuove funzioni/spazi e miglioramento della fruibilità e accessibilità generale del centro urbano attraverso: i) attrazione di fruitori dalla scala comunale a quella intercomunale; ii) generazione di nuovo indotto economico per il territorio; iii) attivazione di iniziative di sviluppo culturale

- Quali sono gli indicatori e il target sui quali, attraverso il sistema di monitoraggio, valutare l'efficacia delle azioni
 e gli eventuali correttivi?
- Quali strumenti sono utilizzati per attuarla?

Si riporta la sintesi della valutazione (*Figura 9*) sulla situazione inerente le aree di progetto ex-ante (stato di fatto), in itinere (<u>a conclusione del LOTTO 1 sottoposto a bando per la rigenerazione urbana</u>), ex post (a completamento dell'intero programma strategico di rigenerazione urbana) che consente il monitoraggio e la valutazione del raggiungimento dei target strategici proposti dalla strategia.

L'Amministrazione comunale di Casina intende raggiungere i propri obiettivi di qualità attraverso il supporto di un sistema di valutazione costruito su appositi indicatori (scala di valori) e relativi target (risultato), sui quali poter valutare e dunque rendere misurabili ex ante, in itinere ed ex post l'efficacia degli interventi e delle azioni proposte.

- Quali sono i punti di forza e di debolezza della strategia? Quali sono gli impatti attesi (diretti e indiretti) da raggiungere con la rigenerazione proposta?

La sintesi che segue (*Figura 10*) riporta i principali interventi ed azioni programmatiche della rigenerazione in funzione dei tre obiettivi principali e strategici individuati ovvero dei criteri della rigenerazione: R1. Rigenerazione ecologico/ambientale, R2. Rigenerazione urbanistico/architettonica, R3. Rigenerazione sociale/culturale/economica. Gli interventi e le azioni sono sintetizzati in funzione degli impatti attesi dall'attuazione della strategia di rigenerazione.

Fig. 9 Valutazione del raggiungimento dei target strategici del programma di rigenerazione urbana

			EX ANTE		IN ITINERE	EX POST				
ID Aspet	CRITICITA'/PUNTI DI DEBOLEZZA/BISOGNI RILEVATI (C) tti Architettonici, Morfolo	indicatori e coefficienti (scale quantitative e qualitative)	stato di fatto	TARGET: INTERVENTI (I) AZIONI (A)	conclusione 1° LOTTO programma di rigenerazione (Partecipazione Bando Regione Emilia	conclusione 2°, 3° LOTTO programma di rigenerazione				
Азрес	-	ogici								
C.1	Spazio pubblico identitario nel centro del comune, luogo polifunzionale di ritrovo condiviso dai cittadini dove realizzare eventi e attività	assente (0) presente (1)	0	I.1 Creazione di una nuova piazza con copertura polifunzionale e spazi flessibili per attività diversificate; A.1 Coinvolgimento associazioni locali e operatori privati nella gestione/manutenzione degli spazi	1	1				
C.2	Continuità tra gli spazi pubblici	scarsa (0) media (0,5-0,8) elevata (1)	0	I.2 Realizzazione di connessioni attraverso pavimentazioni, percorsi, rampe di accesso, illuminazione publica e aree gioco bimbi	1	1				
C.3	Aree di sosta e parcheggio	non definite e non regolarizzate (0) parzialmente definite (0,5-0,8) definite e regolarizzate (1)	0	1.3 Realizzazione di una piazza con parcheggio a tariffa oraria e ridefinizione zone di sosta sugli assi viari principali del centro urbano; A.2 Stipula di contratti con i privati per l'uso degli spazi pubblici adiacenti bar e ristoranti ed esercizi commerciali; A.3 Coinvolgimento soggetti privati nella ridefinizione e organizzazione degli spazi della sosta e dei percorsi pedonali adiacenti agli edifici e agli esercizi commerciali; A.6 Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree pubbliche e delle aree verdi;	1	1				
C.4	Edifici dismessi in stato di degrado	presente (0) assente (1)	0	I.4 Acquisizione, demolizione, bonifica e rifunzionalizzazione delle aree; A.4 Eliminazione situazioni di criticità con ricadute sulla qualità e vivibilità dello spazio pubblico	1	1				
C.5	Distinzione tra percorsi carrabili e pedonali e sicurezza degli stessi	scarsa (0) media (0,5) elevata (1)	0	1.5 Realizzazione percorsi pedonali in sicurezza e ridefinizione dei percorsi carrabili	0,5	1				
C.6	Barriere architettoniche e barriere fisiche che non consentono l'accesso ad alcune aree del centro urbano	presenti (0) parzialmente eliminate (0,5-0,8) eliminate (1)	0	1.6 Eliminazione barriere architettoniche e apertura degli spazi non accessibili al pubblico all'interno di un disegno unitario	8,0	1				
C.7	Aree verdi	presenti ma degradate (0) presenti parzialmete recuperate (0,5 - 0,8) presenti e in buono stato di manutenzione (1)	0,5	1.7 Manutenzione straordinaria aree verdi, inserimento di arredo urbano e illuminazione; A.5 Coinvolgimento di associazioni locali e dei commercianti locali nella manutenzione ordinaria degli spazi verdi; A.6 Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree pubbliche e delle aree verdi;	0,8	1				
C.8	Arredo Urbano	assente (0) parzialmente inserito (0,5 - 0,8) presente (1)	0	1.8 Inserimento arredo urbano nei principali spazi pubblici e assi viari del centro urbano; A.6 Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree pubbliche e delle aree verdi;	0,8	1				
C.9	Accessibilità su gomma privata	scarsa (0) media (0,5 - 0,8) buona (1)	0,5	1.9 Ridefinizione dell'area carrabile di alcuni tratti viari; Rifacimento pavimentazione, illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque	0,8	1				
C.10	Accessibilità su gomma publica e nodi di scambio	scarsa (0) media (0,5-0,8) buona (1)	0	I.10 Realizzazione nuova stazione di scambio intermodale e rifacimento pavimentazione, illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque; A.7 Potenziamento del sistema di trasporto pubblico e aumento del grado di accessibilità territoriale;	0,8	1				
Aspet	t ti Ambientali									
C.11	Sole: soleggiamento o ombreggiamento	critico/eccessivo (0) mitigato (0,5) equilibrato (1)	0	I.11 Inserimento alberature e getti di acqua in punti strategici e scelta di materiali tecnologicamente avanzati	0,5	1				
C.12	Vento: correnti calde o fredde	critiche/eccessive (0) mitigate (0,5) equilibrate (1)	0	I.12 Inserimento alberature in punti strategici e scelta di materiali tecnologicamente avanzati	1	1				
C.13	Irraggiamento: radiazioni solari incidenti	critiche/eccessive (0) mitigate (0,5) equilibrate (1)	0	I.13 Inserimento alberature in punti strategici e scelta di materiali tecnologicamente avanzati	0,5	1				
		TOTALE PUNTEGGIO punteggio complessivo potenziale (100%) soddisfacimento obiettivi da 0 a 1			10,5 13 80,77	13 13 100,00				
		soddisfacimento obiettivi da 0 a 100	7,69%		80,77%	100,00%				

Fig. 10 Valutazione degli impatti degli interventi e delle azioni programmatiche di rigenerazione

ID	CRITICITA'/PUNTI DI DEBOLEZZA/BISOGNI RILEVATI (C)	TARGET: INTERVENTI (I) AZIONI (A)	IMPA	п						
Asnet	tti Architettonici, Morfold		DIRETTI	INDIRETTI						
C.1	Spazio pubblico identitario nel centro del comune, luogo polifunzionale di ritrovo condiviso dai cittadini dove realizzare eventi e attività	I.1 Creazione di una nuova piazza polifunzionale con copertura e spazi flessibili per attività diversificate; A.1 Coinvolgimento associazioni locali e operatori privati nella gestione/manutenzione degli spazi	- Variazione di utilità netta percepita dagli utenti dell'intero sistema (R3); - Incremento del livello di accessibilità dello spazio pubblico (R2, R3); - Incremento della superficie degli spazi pubblici (R2); - Miglioramento della continuità degli spazi urbani (R2); - Incremento del valore identitario del luogo (R2,	- Incremento dei livelli di comfort outdoor (R1) - Mitigazione criticità ambientali estive ed invernali (R1); - Attrazione di fruitori e visitatori dai territori limitrofi (R3); - Incremento delle attività ludico ricreative, culturali (R3); - Variazioni dei valori immobiliari (R3);						
C.2	Continuità tra gli spazi pubblici	1.2 Realizzazione di connessioni attraverso pavimentazioni, percorsi, rampe di accesso, illuminazione publica e aree gioco bimbi	Interpretation del livello di accessibilità dello spazio pubblico (R2, R3); - Incremento della superficie degli spazi pubblici (R2); - Miglioramento della continuità percettiva degli spazi urbani (R2); - Incremento del valore identitario del luogo (R2,	- Incremento delle attività ludico ricreative, culturali (R3); - Variazione di accessibilità alle attività sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etcR2) - Modifiche nella struttura e nella coesione della comunità locale (R3);						
C.3	Aree di sosta e parcheggio	1.3 Realizzazione di una piazza con parcheggio a tariffa- oraria e ridefinizione zone di sosta sugli assi viari principali del centro urbano; A.2 Stipula di contratti con i privati per l'uso degli spazi pubblici adiacenti bar e ristoranti ed esercizi commerciali; A.3 Coinvolgimento soggetti privati nella ridefinizione e organizzazione degli spazi della sosta e dei percorsi pedonali adiacenti agli edifici e agli esercizi commerciali; A.6 Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree	- Variazione di utilità netta percepita dagli utenti dell'intero sistema (R3); - Variazione di accessibilità alle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R2); - Incremento della fruibilità degli spazi pubblici, delle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R3);	- Variazioni degli effetti sociali della incidentalità (R3); - Variazioni dei valori immobiliari (R3); - Variazioni di uso degli immobili e rilocalizzazione di attività economiche (R3); - Attrazione di fruitori e visitatori dai territori limitrofi (R3); - Incremento dell'indotto economico (R3);						
C.4	Edifici dismessi in stato di degrado	I.4 Acquisizione, demolizione, bonifica e rifunzionalizzazione delle aree; A.4 Eliminazione situazioni di criticità con ricadute sulla qualità e vivibilità dello spazio pubblico	 - Incremento della superficie degli spazi pubblici (R2); Riduzione del degrado urbano (R2); - Miglioramento della qualità degli spazi urbani (R2); - Miglioramento della continuità percettiva degli spazi urbani (R2); - Incremento del livello di accessibilità dello spazio 	- Variazioni dei valori immobiliari (R3); - Variazioni di uso degli immobili e rilocalizzazione di attività economiche (R3);						
C.5	Distinzione tra percorsi carrabili e pedonali e sicurezza degli stessi	I.5 Realizzazione percorsi pedonali in sicurezza e ridefinizione dei percorsi carrabili	- Variazione di utilità netta percepita dagli utenti dell'intero sistema (R3); - Miglioramento della accessibilità alle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R2); - Incremento della sicurezza dello spazio pubblico	- Variazioni degli effetti sociali della incidentalità (R3); - Rilocalizzazione di attività economiche (R3);						
C.6	barriere architettoniche e barriere fisiche che non consentono l'accesso ad alcune aree del centro	I.6 Eliminazione barriere architettoniche e apertura degli spazi non accessibili al pubblico all'interno di un disegno unitario	(RA); ilioramento della accessibilità alle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R2); - Incremento della sicurezza dello spazio pubblico	- Variazioni degli effetti sociali della incidentalità (R3);						
C.7	Aree verdi	I.7 Manutenzione straordinaria aree verdi, inserimento di arredo urbano e illuminazione; A.5 Coinvolgimento di associazioni locali e dei commercianti locali nella manutenzione ordinaria degli spazi verdi; A.6 Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree pubbliche e delle aree verdi;	Wariazione di utilità netta percepita dagli utenti dell'intero sistema (R3); - Incremento del valore identitario del luogo (R2, R3);	 Incremento dei livelli di comfort outdoor (R1 Mitigazione criticità ambientali estive ed invernali (R1); Variazioni dei valori immobiliari (R3); 						
C.8	Arredo Urbano	I.8 Inserimento arredo urbano nei principali spazi pubblici e assi viari del centro urbano; A.6 Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree pubbliche e delle aree verdi;	 -Incremento del valore identitario del luogo (R2, R3); -Incremento della fruibilità degli spazi pubblici, delle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R3); 	 Incremento dei livelli di comfort outdoor (R Modifiche nella struttura e nella coesione della comunità locale (R3); Variazioni dei valori immobiliari (R3); 						
C.9	Accessibilità su gomma privata	Ridefinizione dell'area carrabile di alcuni tratti viari; Rifacimento pavimentazione, illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque	- Variazione di utilità netta percepita dagli utenti dell'intero sistema (R3); - Miglioramento della accessibilità alle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R2); - Incremento della sicurezza dello spazio pubblico (R3);	- Variazioni degli effetti sociali della incidentalità (R3); - Rilocalizzazione di attività economiche (R3);						
C.10	Accessibilità su gomma publica e nodi di scambio	I.10 Realizzazione nuova stazione di scambio intermodale e rifacimento pavimentazione, illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque; A.7 Potenziamento del sistema di trasporto pubblico e aumento del grado di accessibilità territoriale;	- Variazione di utilità netta percepita dagli utenti dell'intero sistema (R3); - Miglioramento della accessibilità alle attività commerciali e sociali (scuola, centri sociali e religiosi, attività ricreative etc R2); - Incremento della sicurezza dello spazio pubblico (R3);	- Variazioni degli effetti sociali della incidentalità (R3); - Rilocalizzazione di attività economiche (R3); - Attrazione di fruitori e visitatori dai territori limitrofi (R3); - Incremento dell'indotto economico (R3);						
Aspet	tti Ambientali									
C.11	Sole: soleggiamento o ombreggiamento	I.11 Inserimento alberature e getti di acqua in punti strategici e scelta di materiali tecnologicamente avanzati	- Incremento dei livelli di comfort outdoor (R1); Mitigazione criticità ambientali estive ed invernali	- Variazioni dei valori immobiliari (R3);						
C.12 C.13	Vento: correnti calde o fredde Irraggiamento: radiazioni solari incidenti	I.12 Inserimento alberature in punti strategici e scelta di materiali tecnologicamente avanzati I.13 Inserimento alberature in punti strategici e scelta di materiali tecnologicamente avanzati	- wittgazione cirticità ambientan estive ed invernan (R1);	- Incremento della fruibilità degli spazi pubblici (R3)						

(

 Quali soggetti sono da coinvolgere ed in che modo? (supportare questa parte dando merito di accordi o intese o altre forme di coinvolgimento attivo);

Il progetto di rigenerazione urbana del Comune di Casina prevede il coinvolgimento attivo di diverse categorie di soggetti:

- ➤ la pubblica amministrazione del Comune di Casina ENTE PROMOTORE E TITOLARE DELLA DECISIONE Grazia Filippi (assessore cultura e urbanistica), Tommaso Manfreda (assessore ll.pp.) che si impegna ad avviare il programma di rigenerazione e a garantire la sua fattibilità economico-finanziaria, amministrativo-procedurale, tecnica e ambientale, stanziando i finanziamenti necessari a garantire la realizzazione delle opere (Cfr. DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PER L'ESERCIZIO 2019 E SEGUENTI del comune di Casina, DELIBERAZIONE N. 62 In data 26.07.2018 Pubblicata in data 31/07/2018 Prot. n. 3750) e avvalendosi della progettazione preliminare e di fattibilità tecnico-economica redatta dai Progettisti del Dipartimento di Architettura e Ingegneria Università di Parma Barbara Gherri e Marco Maretto e di procedure negoziate, nelle fasi successive, per la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle stesse;
- > i soggetti privati secondo quanto evidenziato nella Figura 11 su due ambiti di interesse:
 - 1. Ambito: Via Roma Sono stipulati accordi con i privati per la sistemazione delle aree private ad uso pubblico adiacenti Via Roma al fine di garantire continuità funzionale, e percettiva del nuovo asse urbano di progetto e al fine di garantire la realizzazione dei parcheggi e delle aree di percorrenza carrabile e pedonale (Cfr. Allegati);
 - 2. Ambito: Via G. Marconi E' stipulato un accordo con i soggetti privati proprietari dell'edificio e della sua area di pertinenza (di circa 2.000 metri quadrati) in forte stato di degrado, nel quale i soggetti privati si impegnano a vendere il complesso di beni immobili alla pubblica amministrazione di Casina la quale, a sua volta si impegna all'acquisto dei beni in oggetto al fine di realizzare una piazza polifunzionale e del mercato adiacente al complesso polivalente della biblioteca comunale (Cfr. Allegati).
- Le associazioni locali: Associazione di Protezione Civile "I Lupi dell'Appennino Reggiano", "Sport Club", "Sport Village", Istituto comprensivo Casina e Carpineti, "Il Falco Pellegrino", Associazione culturale "Effetto Notte", Associazione "Amici casa cantoniera", Associazione "Vivere Casina", secondo quanto riportato nel documento ACCORDO DI CITTADINANZA TRA IL COMUNE DI CASINA E LE ASSOCIAZIONI PER LA RIGENERAZIONE DEL CENTRO DEL PAESE (Cfr. Allegati link indicato in scheda di sintesi) il quale, secondo quanto previsto all'art. 2 Oggetto dell'atto di accordo e definizione dei ruoli definisce l'attuazione agli impegni reciproci fra Amministrazione Comunale di Casina e cittadini associati dell'ambito territoriale di CASINA relativamente alle azioni di rigenerazione del centro del paese e di cura della comunità definite all'interno del percorso partecipato "PIAZZA CASINA";
- Qual è la struttura dell'assetto proprietario nel contesto di intervento? (rapporto tra aree di proprietà pubbliche e quelle private)

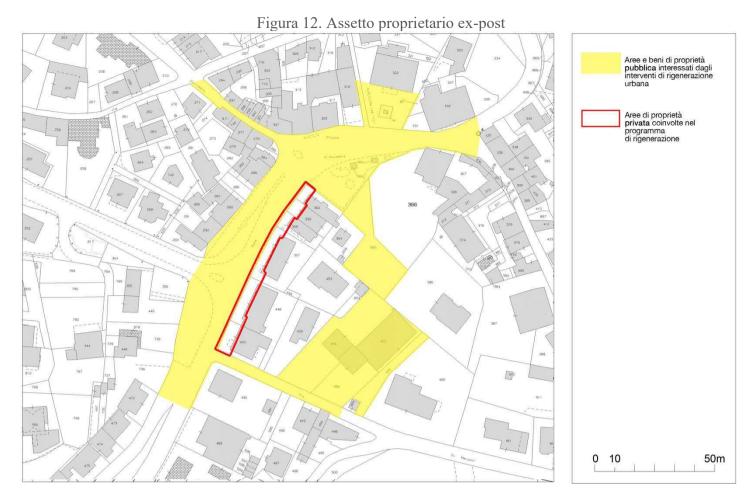
L'assetto proprietario coinvolto nella strategia di rigenerazione, come già anticipato (Cfr. *Figura 7*), è costituito da aree pubbliche e private. Nella planimetria seguente (*Figura 11*) sono rappresentate sia le aree pubbliche da riqualificare, attraverso il programma di rigenerazione urbana, che le aree private tra cui l'area privata dismessa da oltre 15 anni, di circa 2.000 metri quadrati, in stato di forte degrado: è evidente come quest'ultima costituisca elemento di intralcio nel ridisegno della fruizione del centro urbano del Comune, in particolare per il collegamento tra la piazza antistante il Municipio e l'area del centro polivalente biblioteca.



Figura 11. Assetto proprietario ex-ante

Qual è il nuovo assetto proposto?

In riferimento al DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PER L'ESERCIZIO 2019 E SEGUENTI del comune di Casina, DELIBERAZIONE N. 62 In data 26.07.2018 Pubblicata in data 31/07/2018 Prot. n. 3750, l'area di proprietà privata situata in Via G. Marconi (Figura 11) è valutata al fine dell'acquisizione nel patrimonio pubblico per diventare una piazza polifunzionale e del mercato in adiacenza al centro culturale e per garantire il collegamento tra la piazza antistante il Municipio e l'area del centro culturale.



3.Interventi ed azioni

- Quali sono gli interventi e le azioni complessive della strategia? Esiste un confronto tra scelte alternative? Perchè sono state proposte queste rispetto ad altre possibili soluzioni?

Il programma di rigenerazione urbana Casina, come già anticipato, è frutto di un processo complesso che ha previsto il coinvolgimento degli stakeholders grazie all'implementazione del percorso partecipato "PIAZZA CASINA, nuove idee partecipate". Durante detto percorso, implementato anche confrontandosi con i Progettisti del Dipartimento di Architettura e Ingegneria Università di Parma – Prof.ssa Barbara Gherri e Prof. Marco Maretto, con riferimento all'area privata attualmente in stato di degrado e dismissione sita in Via G. Marconi, sono emerse due proposte. La prima riferita alla realizzazione di una piazza polifunzionale con copertura polivalente per attività, fiere, eventi, mercato settimanale e parcheggio; la seconda riferita alla realizzazione di un edificio pubblico polifunzionale su due livelli con adiacente parcheggio. Sulla base delle fonti di finanziamento disponibili approvate dal Comune di Casina (DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PER L'ESERCIZIO 2019 E SEGUENTI del comune di Casina, DELIBERAZIONE N. 62 In data 26.07.2018 Pubblicata in data 31/07/2018 Prot. n. 3750 – Allegato 1, Scheda D), e sulla base di uno studio di mercato preliminare sugli scenari alternativi di utilizzo dell'area in oggetto, il Comune di Casina ha ritenuto più idonea e più rispondente alle esigenze espresse dai soggetti coinvolti la prima ipotesi ovvero quella della realizzazione di una piazza polifunzionale con copertura polivalente per attività, fiere, eventi, mercato settimanale e parcheggio. La fattibilità di detta ipotesi è supportata anche da uno studio economico-finanziario (al paragrafo 4 seguente) che mette in evidenza i possibili ricavi da tariffazione oraria a parcheggio e da locazione degli spazi sotto la copertura polivalente in fase di esercizio e gestione della stessa da parte della pubblica amministrazione di Casina.

- Con quali specificità gli interventi contribuiscono al superamento delle criticità evidenziate e al raggiungimento degli obiettivi (relativamente agli aspetti ambientali, urbanistico architettonico e sociale)?

Cfr. Figura 13 che segue.

- Vi sono gerarchie da tenere in considerazione nella realizzazione degli interventi? Quali e perché?
- Qual è la stima dei costi per ciascun intervento? Quale la copertura finanziaria? Per gli interventi per i quali è richiesto il contributo?
- Qual è il ruolo strategico degli interventi proposti a contributo del bando all'interno del processo descritto?

Come introdotto precedentemente, il programma di rigenerazione urbana Casina si articola in LOTTI FUNZIONALI successivi:

- o <u>LOTTO 1, VIA ROMA, PIAZZA MERCATO, PIAZZA DEL MUNICIPIO sottoposto a domanda di</u> finanziamento tramite partecipazione al Bando per la Rigenerazione Urbana;
- o LOTTO 2, COPERTURA PIAZZA POLIFUNZIONALE DEL MERCATO
- O LOTTO 3, SPAZI DI CONNESSIONE TRA VIA ROMA E PIAZZA DEL MERCATO E EDIFICIO A SERVIZIO DELLA PIAZZA POLIFUNZIONALE.

Dal calcolo sommario della spesa e dal Quadro Tecnico Economico elaborato per ciascun LOTTO FUNZIONALE emerge che il costo di realizzazione degli interventi è pari a quanto segue:

LOTTI FUNZIONALI	COSTO DI REALIZZAZIONE DA QTE
LOTTO 1 (sottoposto a contributo FSC)	€ 1.450.000,00
LOTTO 2	€ 450.000,00
LOTTO 3	€ 400.000,00

I costi di realizzazione sopraelencati sono coperti dal programma triennale dei lavori pubblici approvato dal Comune di Casina con DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PER L'ESERCIZIO 2019 E SEGUENTI del comune di Casina, DELIBERAZIONE N. 62 In data 26.07.2018 Pubblicata in data 31/07/2018 Prot. n. 3750 – Allegato 1, Scheda D.

L'articolazione in lotti funzionali descritta, risulta necessaria ad una implementazione della strategia sotto il profilo della consequenzialità strategica, funzionale e cronologica. Gli interventi previsti nel LOTTO 1, sottoposto a domanda di finanziamento tramite le risorse FSC, sono prioritari rispetto agli interventi previsti nei LOTTI 2 e 3 al fine di dare sviluppo logico alle operazioni di rigenerazione. La sistemazione della viabilità carrabile e pedonale, la sistemazione e razionalizzazione delle aree di sosta, l'acquisizione dell'area privata con demolizione del fabbricato esistente e sistemazione degli spazi, il completo ripensamento delle aree di percorrenza e di sosta, l'adeguamento del sistema dell'illuminazione pubblica previste nel LOTTO 1 sono infatti necessarie al fine di garantire la successiva fase di completamento della piazza polifunzionale e del mercato tramite realizzazione della copertura polifunzionale in Via G. Marconi prevista nel LOTTO 2. Infine la messa a sistema della piazza in Via G. Marconi nel complesso urbano è supportata dalle opere di sistemazione e connessione della stessa con Via Roma e piazza del municipio previsti nel LOTTO 3.

- Sono previste norme o indicazioni per le fasi di sviluppo degli interventi con determinati requisiti prestazionali?

In accordo con il Decreto 11 gennaio 2017 (GU n.23 del 28-1-2017), le fasi di sviluppo degli interventi previsti adotteranno i cosiddetti criteri ambientali minimi per l'edilizia (CAM), allineandosi così alle strategie di tutela ambientale già diffuse a livello internazionale. I requisiti prestazionali definiti per il soddisfacimento delle condizioni di fruibilità, vivibilità e qualità degli interventi proposti seguiranno dunque le indicazioni per la progettazione degli spazi aperti e dei criteri ambientali dei materiali impiegati, al fine di valorizzare l'impiego di materiali, finiture e arredi urbani con certificazione di sostenibilità e basso impatto ambientale.

- Sono previste attenzioni particolari rispetto a soluzioni di dettaglio da approfondire nella successiva fase progettuale? (ad es.: materiali, requisiti prestazionali...)

Nello specifico, particolare cura sarà dedicata alla selezione di prodotti e materiali che soddisfino i requisiti sopracitati in merito ai trattamenti e ai rivestimenti superficiali, rifacendosi ai principi di Ecodesign, e impiegando prodotti e componenti per i quali siano assicurati i requisiti di disassemblabilità e riciclabilità. In dettaglio, per tutte le superfici esterne e impermeabili sarà previsto l'uso di materiali ad alto indice di riflessione con un indice

SRI ≥ 29, con l'obiettivo di riduzione l'impatto sul microclima e l'inquinamento atmosferico dell'area interessata, in combinazione con le altre strategie bioclimatiche individuate, riguardanti l'ombreggiamento del sito e il contenimento dell'isola di calore urbana.

- Quali sono gli indicatori e i target individuati per monitorare i risultati attesi in termini di qualità? Cfr. Figura 9 precedente.
 - *Quali i soggetti coinvolti? In quali forme?*

Secondo quanto già anticipato al paragrafo 2, i soggetti coinvolti nella strategia di rigenerazione urbana sono di tipo pubblico e privato. Nel seguito è sintetizzata la forma di coinvolgimento di ciascuno dei soggetti coinvolti dal programma:

SOGGETTI COINVOLTI	Forme di partecipazione alla strategia di
	Rigenerazione urbana
Comune di Casina (RE)	 Attuazione del programma di rigenerazione attraverso il finanziamento delle opere previste e avviamento di procedure negoziate per la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle stesse; Stipula di Accordi/convenzioni con i privati interessati (Cfr. Allegati - vedi link riportato in scheda di sintesi)
Soggetti privati proprietari di aree adiacenti Via Roma	Stipula di accordi con il comune di Casina (RE) per la sistemazione delle aree incluse nel programma (Cfr. Allegati - vedi link riportato in scheda di sintesi)
Soggetti privati proprietari di aree in Via G. Marconi (circa 2.000 mq)	Stipula di accordi con il comune di Casina (RE) per la vendita delle aree incluse nel programma (Cfr. Allegati - vedi link riportato in scheda di sintesi)
Le associazioni locali	ACCORDO DI CITTADINANZA TRA IL COMUNE DI CASINA E LE ASSOCIAZIONI PER LA RIGENERAZIONE DEL CENTRO DEL PAESE (Cfr. Allegati – vedi link riportato in scheda di sintesi)

Sotto quali aspetti le azioni proposte che contribuiscono a qualificare la strategia o a rafforzarne la fattibilità e l'efficacia?

La strategia di rigenerazione urbana per il comune di Casina è definita attraverso un quadro di azioni (A) e interventi (I), strutturati in risposta alle criticità, ai punti di debolezza e ai bisogni rilevati come descritto nelle Figure 9 e 10 precedenti. All'interno del set di elementi proposto si evidenziano nel seguito gli aspetti salienti della strategia stessa atti a sottolineare l'efficacia strategica delle scelte (Figura 13).

	Figu	ra 13. Principali azioni strategiche
ID	CRITICITA'/PUNTI DI DEBOLEZZA/BISOGNI RILEVATI (C)	ASPETTI STRATEGICI PER LA VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA STRATEGIA: INTERVENTI (I) AZIONI (A)
		R1_Rigenerazione ecologico/ambientale
C.	Sole: soleggiamento o ombreggiamento; Vento: correnti calde e fredde; Irraggiamento: radiazioni solari incidenti	I. Inserimento alberature e getti di acqua in punti strategici; scelta di materiali tecnologicamente avanzati
		R2_Rigenerazione Urbanistica e Architettonica
C.	Spazio pubblico identitario nel centro del comune, luogo polifunzionale di ritrovo condiviso dai cittadini dove realizzare eventi e attività	I. Creazione di una nuova piazza polifunzionale con copertura e spazi flessibili per attività diversificate;
C.	Continuità tra gli spazi pubblici	I. Realizzazione di connessioni attraverso pavimentazioni, percorsi, rampe di accesso, illuminazione publica e aree gioco bimbi
c.	Edifici dismessi in stato di degrado	I. Acquisizione, demolizione, bonifica e rifunzionalizzazione delle aree; A. Eliminazione situazioni di criticità con ricadute sulla qualità e vivibilità dello spazio pubblico
c.	Distinzione tra percorsi carrabili e pedonali e sicurezza degli stessi	I. Realizzazione percorsi pedonali in sicurezza e ridefinizione dei percorsi carrabili
c.	Aree verdi	I. Manutenzione straordinaria aree verdi, inserimento di arredo urbano e illuminazione; A. Coinvolgimento di associazioni locali e dei commercianti locali nella manutenzione ordinaria degli spazi verdi; A. Coinvolgimento scuole primarie nell'attività di monitoraggio dello stato manutentivo delle aree pubbliche e delle aree verdi;
c.	Accessibilità su gomma publica e nodi di scambio	I. Realizzazione nuova stazione di scambio intermodale e rifacimento pavimentazione, illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque; A. Potenziamento del sistema di trasporto pubblico e aumento del grado di accessibilità territoriale;
		R3_Rigenerazione Sociale/Culturale/Economica
c.	Spazio pubblico identitario nel centro del comune, luogo polifunzionale di ritrovo condiviso dai cittadini dove realizzare eventi e attività	I.Coinvolgimento dei soggetti privati in forma singola o associata nell'utilizzo della nuova piazza polifunzionale con copertura e spazi flessibili per attività diversificate; I. Promozione di attività culturali, eventi, fiere e spettacoli negli spazi pubblici di progetto;
c.	Distinzione tra percorsi carrabili e pedonali, razionalizzazione delle aree di sosta	I. Maggiore fruibilità delle aree commerciali private, attrazione di nuove categorie di visitatori



- Quale lo sviluppo temporale delle azioni rispetto alla Strategia? Sono finalizzate solo al tempo
 di attuazione, o se ne prevede una efficacia maggiore? Qual è il cronoprogramma complessivo di attuazione della Strategia?

Le azioni di rigenerazione descritte al paragrafo 2 e in questo paragrafo sono tradotte in un cronoprogramma di attività (Figura 14) che descrive i tempi di realizzazione delle stesse in base ai lotti funzionali individuati nella strategia stessa.

Strategia per la rigenerazione urbana comune di Casina (RE)

Figura 14. Cronoprogramma complessivo di attuazione della strategia

		1° Mese 2° Mese					3° Mese			4° Mese				5° Mese			6° Mese				7° Mese			8° Mese				9° M	ese		10° Mes	e			11° Mese	,		12° Mese					
			Settimar	e		Settimane				Settimane			Sett	timane			Settima	ane			Settiman	10		Se	ettimane			Settima	ne		Settir	nane		Settimar	ie			Settimane	9		Se	ettimane	
		1°	2°	3° 4°	1°	2° 3°	° 4	1° 1	1°	2° 3°	4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3° 4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3° 4°	1°	2°	3° 4°	1°	2°	3°	4° 1°	2°	3	3° 4°	1°	2°	3° 4°	
	PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA																																										
	APPALTO LAVORI																																										
101	ALLESTIMENTO CANTIERE																																										
ГОТТО	DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE E BONIFICA AREA																																										
	SISTEMAZIONE ESTERNE VIA ROMA																																										
	SISTEMAZIONI ESTERNE PIAZZA DEL MERCATO																																										
	PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA																																										
102	APPALTO LAVORI																																										monore
ГОТТО	ALLESTIMENTO CANTIERE																																										
	MONTAGGIO COPERTURA																																										
			1					,					•																														_
	PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA																																										
ဗ	APPALTO LAVORI																																										
готто з	ALLESTIMENTO CANTIERE																																										
	RIMOZIONI E SCAVI																																										
	SISTEMAZIONI ESTERNE																																										

L'efficacia delle azioni non è riconducibile al solo tempo di attuazione delle stesse, come dimostrato dalla valutazione degli impatti (sviluppata in *Figura 10* precedente), gli effetti diretti e indiretti delle azioni programmate avranno una ricaduta in termini sociali ed economici dispiegati nel tempo.

In fase di esercizio e gestione delle opere programmate. Sotto il profilo economico-finanziario è inoltre previsto un rientro in quota parte dei costi di investimento, sostenuti dalla pubblica amministrazione di Casina in termini di ricavo derivante dalla tariffazione oraria dei parcheggi previsti sulla piazza polifunzionale e del mercato, dalla locazione degli spazi per attività, fiere ed eventi e per lo svolgimento del mercato settimanale. Tali ricavi saranno impiegati, in fase di esercizio e gestione, al fine di sostenere i costi di manutenzione delle opere realizzate.

4. Fattibilità e governance

- Qual è la coerenza con la pianificazione territoriale, urbanistica e di settore? Gli obiettivi del Programma di Rigenerazione Urbana si armonizzano con le strategie del PSC, nella tabella seguente si illustrano le strategie del PSC rapportate con gli obiettivi del Programma di Rigenerazione urbana:

STRATEGIE DEL PSC	OBIETTIVI PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA
✓ Riqualificazione dei tessuti urbani consolidati attraverso il recupero edilizio, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico - edilizio e l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento alla depurazione degli scarichi, alla dotazione di parcheggi pubblici e privati, all'incremento delle aree a verde e degli spazi permeabili, al miglioramento del sistema dei collegamenti ciclopedonali e d'arredo urbano	 ✓ Miglioramento delle condizioni di comfort ambientale degli spazi pubblici ✓ Creazione di un centro urbano identitario ✓ Rivitalizzazione del tessuto socio-economico e
✓ Individuazione degli ambiti urbani consolidati da trasformare per promuovere la rifunzionalizzazione delle strutture edificate prive di valore storico-culturale.	culturale

- Quali sono i beni di cui l'amministrazione dispone all'interno della proposta strategica? Le aree e i beni immobili di cui dispone la pubblica amministrazione e che sono oggetto di rigenerazione urbana sono riportate nella figura 15.

Figura 15. Aree e beni di proprietà dell'amministrazione di Casina (RE)



Qual è l'arco temporale di realizzazione degli interventi? Quali sono gli step temporali più a rischio ed in ragione di cosa?

Gli interventi del Programma di Rigenerazione Urbana sono stati articolati per stralci funzionali, denominati lotto 1, lotto 2 e lotto 3. L'arco temporale stimato per la realizzazione degli interventi è per il lotto 1 di dieci mesi, per il lotto 2 di sei mesi e per il lotto 3 si è stimato un arco temporale di circa dieci mesi. Nell'arco temporale considerato, per la realizzazione di ognuno dei lotti funzionali sono compresi gli *step* per la

- i) progettazione definitiva ed esecutiva;
- ii) l'approvazione della progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- iii) la redazione e la pubblicazione del bando pubblico per l'aggiudicazione dei lavori;
- iv) il tempo di realizzazione delle opere.

L'arco temporale complessivo per l'attuazione dei lotti funzionali è di 26 mesi. La programmazione degli interventi per lotti funzionali discende da due ordine di ragioni, la prima ragione è di carattere economico e finanziario, legata al Programma Triennale delle Opere Pubbliche approvato nel DUP dall'Amministrazione con Delibera di Giunta n. 62 del 26.07.2018, pubblicata il 31.07.2018 Prot. n. 3750;

La seconda ragione è dovuta a fattori logistici di realizzazione dei lavori, quindi di non apertura contemporanea dei cantieri per non creare disagi agli abitanti per il normale svolgimento delle attività durante il corso dell'anno nel capoluogo.

- Quali sono le risorse disponibili all'atto della stipula del contratto di rigenerazione e quali interventi si intende realizzare? Quali sono le fonti di provenienza di tali risorse?
- Quali risorse potranno comunque essere recuperate durante la realizzazione degli interventi oggetto di contributo? A quali fonti dovrebbero attingere?

La fattibilità economico-finanziaria degli interventi previsti dal Programma di Rigenerazione Urbana è garantita dalla disponibilità di risorse pubbliche messe a disposizione dal Comune di Casina. Nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche approvato nel DUP dall'Amministrazione con Delibera di Giunta n. 62 del 26.07.2018, pubblicata il 31.07.2018 Prot. n. 3750, sono inserite le voci di bilancio destinate agli interventi di

rigenerazione, i costi complessivi per la realizzazione degli interventi e le relative fonti di finanziamento (Figura 16 che segue).

Figura 16. Stralcio Programma Triennale delle Opere Pubbliche approvato nel DUP dall'Amministrazione con Delibera di Giunta n. 62 del 26.07.2018, pubblicata il 31.07.2018 Prot. n. 3750

PROGRAMMA INVESTIMENTI ANNO 2019								
N. ORDINE	DENOMINAZIONE OPERA	COSTO COMPLESSIVO	CAPITOLO	FINANZIAMENTO	IMPORTO	CAPITOLO		
				ONERI DI URBANIZZAZIONE	51.086,71	5100		
				CONTRIBUTO UNIONE MONTANA PAO 2018/2019	22.913,29	4853		
				ALIENAZIONI DI BENI IMMOBILI	200.000,00	4415		
2	RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO DI CASINA CAPOLUOGO	1.524.000,00	14145	ALIENAZIONI DI PARTECIPAZIONI IN IMPRESE (AZIONI IREN SPA)	100.000,00	4413		
				CONTRIBUTO DI PRIVATI	70.000,00	4802		
				CONCESSIONI CIMITERIALI	40.000,00	2411		
				ALIENAZIONE ZONA PEEP	40.000,00			

PROGRAMMA INVESTIMENTI ANNO 2020

N. ORDINE	DENOMINAZIONE OPERA	COSTO COMPLESSIVO	CAPITOLO	FINANZIAMENTO	IMPORTO	CAPITOLO
				CONTRIBUTO UNIONE MONTANA PAO 2020	35.720,44	4853
2	RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO DI CASINA CAPOLUOGO	450.000,00	14145	ONERI DI URBANIZZAZIONE	100.000,00	5100
				ALIENAZIONE AZIONI IREN S.P.A.	250.000,00	4413
				CONCESSIONI CIMITERIALI	64.279,56	2411

PROGRAMMA	INVESTIMENTI	ANNO	2021

N. ORDINE	DENOMINAZIONE OPERA	COSTO COMPLESSIVO	CAPITOLO	FINANZIAMENTO	IMPORTO	CAPITOLO
2	2 RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO DI CASINA CAPOLUOGO	400.000,00	14145	CONTRIBUTO UNIONE MONTANA PAO 2020	40.000,00	4853
				ONERI DI URBANIZZAZIONE	100.000,00	5100
				ALIENAZIONE AZIONI IREN S.P.A.	200.000,00	4413
				CONCESSIONI CIMITERIALI	60.000,00	2411

- Sono previsti sistemi di confronto e dialogo tra gli attori coinvolti nel processo? (tavoli di partenariato, coinvolgimento parti sociali ed economiche, gruppi di lavoro, ecc.)
- Sono previsti strumenti e pratiche di coinvolgimento e comunicazione per la cittadinanza?

Il progetto di Rigenerazione urbana è frutto del percorso partecipativo PIAZZA CASINA, Percorso partecipativo per ripensare il centro di Casina il quale, a seguito del Bando Regionale ai sensi della Legge n.3/2010 – Bando 2017 – D.G.R. 377/2017 tramite con Deliberazione di Giunta Comunale n.52 del 18/045/2017 procede all'Approvazione Progetto e schema di accordo. Il percorso partecipativo è stato curato dalla società Eubios con la responsabile Tiziana Squeri approvato da parte del Tavolo di Negoziazione (TdN) il 27 giugno 2018. I partner del percorso partecipato sono stati:

- Parrocchia di Casina Tatiana Iemmi
- Istituto Comprensivo Statale di Carpineti-Casina Ubaldo Montruccoli
- Gruppo Protezione Civile di Casina Dino Ganapini
- Sport Village Casina Ercole Spaggiari
- Associazione "Vivere Casina" (anche sottoscrittore accordo formale) Davide Vignali.

I sottoscrittori dell'accordo formale che hanno partecipato sono l'Associazione di Protezione Civile "I Lupi dell'Appennino Reggiano", lo "Sport Club", lo "Sport Village", l'Istituto comprensivo Casina e Carpineti, "Il Falco Pellegrino", l'Associazione culturale "Effetto Notte", l'Associazione "Amici casa cantoniera", l'Associazione "Vivere Casina";

Tra gli attori coinvolti nel processo il Sig. Tiziano Filippi e altri – Proprietari/usufruttuari dell'area dismessa da acquisire (Rif. accordo di alieazione pubblicato sul link del sito del comune – vedi allegato 3 - scheda di sintesi). Le Principali Fasi del percorso e le Azioni svolte all'interno di queste, con riferimento al Documento di Proposta Partecipata (DocPP) redatto da Eubios sono sintetizzate nella tabella che segue:

A) SOLLECITAZIONE E ASCOLTO (fase di condivisione)

- presentazione in Consiglio Comunale presentazione alle scuole
- 1° incontro TdN
- pubblicazione spazio web del percorso sondaggio
- creazione e distribuzione dei prodotti di comunicazione presentazione pubblica di lancio dell'iniziativa

B) CO-PROGETTAZIONE (fase di svolgimento/apertura)

- laboratori scolastici
- proseguimento delle azioni di comunicazione
- workshop laboratorio con i cittadini + 2° incontro TdN

C) CHIUSURA (fase di svolgimento/chiusura)

- proseguimento delle azioni di comunicazione
- documento di sintesi e quadro delle proposte (bozza DocPP) assemblea finale + 3° incontro TdN
- redazione DocPP e sua trasmissione.

Il DocPP, ottenuta la validazione del Tecnico di garanzia, è stato approvato dalla Giunta comunale del comune di Casina (Delibera di Giunta n. 68 del 26/07/2018), e ha rappresentato un atto di valenza di indirizzo programmatico generale ai fini della elaborazione della strategia di rigenerazione.

- Sono previste apposite organizzazioni della struttura comunale per l'attuazione della Strategia? L'attuazione della strategia di Rigenerazione Urbana del centro di Casina prevede il coinvolgimento del personale del Settore 3[^] Uso e Assetto del Territorio e del Settore 6[^] Lavori Pubblici. I tecnici di suddetti settori provvederanno allo sviluppo delle procedure amministrative e tecniche necessarie a garantire il rispetto delle linee strategiche generali stabilite nella fase attuale (conclusasi con la partecipazione al Bando Regione Emilia Romagna per la Rigenerazione Urbana).

Strategia per la rigenerazione urbana comune di Casina (RE)