



COMUNE DI BORETTO

Provincia di Reggio Emilia
Piazza s. Marco 5 - 42022 Boretto (RE)

Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

tel 0522/963705 - email: mrossi@comune.boretto.re.it



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Viale Aldo Moro, 30 - 40127 Bologna

Servizio Qualità urbana e politiche abitative

pec: pru@postacert.regione.emilia-romagna.it

BORETTO: "RAMMENDO URBANO" INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Bando "Rigenerazione Urbana" FSC 2014-2020 asse tematico , Legge 23/12/2014 n. 190 art. 1 c. 703, Delibera CIPE10/08/2016 n. 25, Delibera CIPE 1/12/2016 n. 54 Cassa Depositi e prestiti

Responsabile Comunale della Strategia:
Geom. Mauro Rossi

Metodologia e Progetto di Fattibilità:

Arteas Progetti

Arch. Corrado Cacciani

Arch. Roberto Denti

Arch. Mariachiara Gandolfi

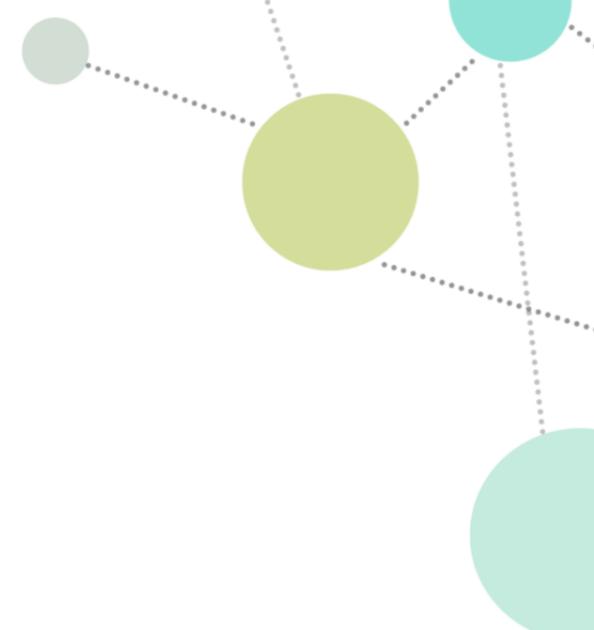
Sara Panesiti

Sindaco:

Massimo Gazza

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA





INDICE

Una Nuova Visione: dalla Riqualificazione alla Rigenerazione Urbana

Riqualificare, rigenerare, rivitalizzare i luoghi della Comunità,
valorizzare le funzioni culturali – sociali – economiche,
promuovere dinamici ambiti di vita,
realizzare luoghi piacevoli con materiali gradevoli,
agevolare la ricchezza delle relazioni _____ **1**

L'esperienza e il ruolo della Regione Emilia-Romagna
nel campo della riqualificazione e rigenerazione urbana **2**

Una Strategia per la rigenerazione urbana

Gli obiettivi e il contesto locale

Analisi urbana e quadro diagnostico §1

Il territorio di Boretto

Il tessuto urbano

Il contributi dell'associazione commercianti nel processo di rigenerazione urbana

Criticità ed opportunità: analisi SWOT

Piano di azione: obiettivi, indicatori §2

Interventi ed azioni §3

Ambiti di intervento oggetto di richiesta di contributo:

Nuovo Centro Culturale e di aggregazione (risorse FSC)

Riqualificazione di via Umberto I, via Roma, area Monumento ai Caduti e
via F. Montanari (risorse FSC)

Riqualificazione del complesso residenziale di via per Poviglio (risorse
CDP)

Fattibilità e governance §4

Una Nuova Visione: dalla Riqualificazione alla Rigenerazione Urbana

Riqualificare, Rigenerare, Rivitalizzare i luoghi della Comunità, valorizzare le funzioni culturali – sociali – economiche, promuovere dinamici ambiti di vita, realizzare luoghi piacevoli con materiali gradevoli, agevolare la ricchezza delle relazioni.

I **centri storici e più in generale gli ambiti urbani**, esprimono valenze storiche, sociali, culturali, simboliche evocative, spirituali, emozionali, sono veri e propri organismi viventi, simboli di identità, di appartenenza comunitaria.

La **qualità urbana** è in funzione di più fattori, particolarmente importante è l'aspetto che mette in relazione il processo programmatico, progettuale e realizzativo delle opere, con il processo di sviluppo delle attività del vivere relazionale della collettività.

Nell'era globalizzata odierna, le **dinamiche socio-evolutive delle comunità e dei loro Centri Urbani**, si sono indubbiamente indebolite. In particolare, nei Comuni di Provincia, si generano fenomeni cosiddetti di **desertificazione dei loro Centri Storici**, vere e proprie involuzioni, che vanno a intaccare la vitalità delle relazioni sociali ed economiche.

E' importante affrontare le **trasformazioni dei luoghi urbani**, con equilibrio e saggia consapevolezza, che l'odierno è nato dal passato che a sua volta genera il futuro.

Occorrono **Piani strategici, strumenti programmatici-operativi**, in grado di promuovere e sviluppare **azioni di rigenerazione e rivitalizzazione urbana**, ponendo particolare attenzione alle dinamiche di "vita" comunitaria, il percorso metodologico da intraprendere, è quello fornito dalla Regione Emilia Romagna, andando a recepirne i valori e le strategie concettuali.

L'esperienza e il ruolo della Regione Emilia-Romagna nel campo della Riqualificazione e della Rigenerazione

Dalla fine degli anni '90 con la LR 19/98 (Norme sulla riqualificazione urbana) la Regione ha iniziato a porre maggiore attenzione ai temi del recupero dell'esistente e alla ri-organizzazione e ri-funionalizzazione degli spazi inutilizzati. Le esperienze positive generate da questi nuovi processi sono misurabili in termini di elevate risorse e di investimenti attivati.

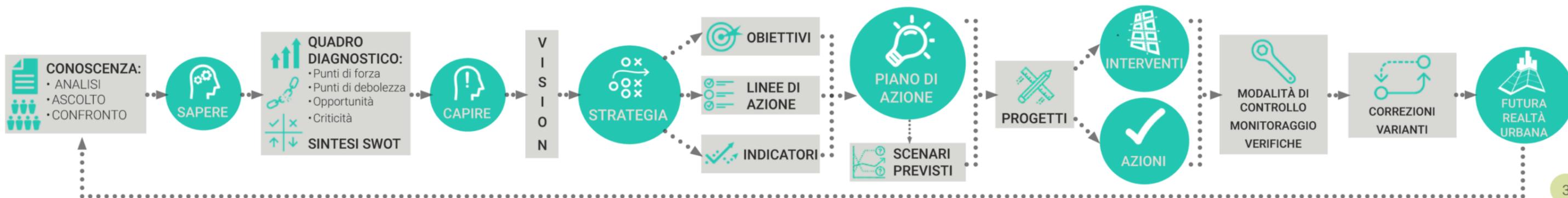
Successivamente con la LR 6/2009 (Governo e Riqualificazione solidale del territorio) l'asticella degli obiettivi si è spostata un po' più in alto introducendo in modo più specifico i temi riguardanti il sociale e l'attenzione alla qualità urbana oltre che all'ampia offerta di servizi. Oggi le aspettative sono ancora più elevate e si sono tradotte nel concept della rigenerazione urbana, territoriale e sociale da attuarsi tramite una strategia su più livelli che ponga argine ai fenomeni di degrado che attraversano trasversalmente tutte le forme del vivere.

Una serie di problematiche che non ci si può più redimere di affrontare, come i cambiamenti climatici, un patrimonio edilizio non efficiente dal punto di vista energetico e non sicuro dal punto di vista sismico, svariate aree dismesse poiché non più funzionali, spazi pubblici non qualificati, eccessivo consumo di suolo etc.

La strategia stabilisce degli obiettivi ordinati per priorità e definisce una serie di prestazioni minime da raggiungere negli interventi di rigenerazione, affinché sia possibile valutarne la qualità sull'area stessa e sull'intorno e, intervento dopo intervento, concretizzare uno scenario futuro migliorativo rispetto allo scenario esistente.

Pianificazione strategica, percorso metodologico

Il percorso metodologico parte dalla conoscenza del contesto (Vedi le elaborazioni delle analisi e le fasi di ascolto e confronto con i vari attori) questo porta al "sapere" consentendo di sviluppare sintesi SWOT e relativo quadro diagnostico, fondamentale per approdare al "capire" (termine dal più alto valore etico). questo passaggio permette di concepire e formulare la vision con la relativa strategia che stabilisce gli obiettivi e gli indicatori per redigere il Piano di Azione che porterà allo sviluppo delle varie fasi di progetto e successivamente alla realizzazione delle azioni e degli interventi. Tutto questo processo, ovviamente, si avvarrà di iter istruttori con modalità di controllo e verifica. L'approdo di questo percorso metodologico sarà la futura realtà urbana.



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Gli obiettivi e il contesto locale

La metodologia intrapresa ha posto all'inizio del suo percorso gli indirizzi forniti dalla Regione Emilia-Romagna, recependone i valori e le strategie concettuali.

Gli obiettivi che l'amministrazione si è prefissata con la partecipazione al bando sono:

- ricondurre all'interno di una **strategia di rigenerazione urbana** i processi di riqualificazione: attuati, in corso e soprattutto di nuova impostazione; obiettivo, promuovere la qualità urbana della vita comunitaria;
- coinvolgere la comunità locale sviluppando **processi partecipativi**, confronti e comunicazioni sui social network;
- stimolare, promuovere e agevolare **ritorni socio-economici**;
- impostare un **percorso metodologico-operativo articolato su 2 livelli (iter)**:

Il **primo** livello, dopo una attenta lettura e analisi del contesto, è volto allo sviluppo e all'elaborazione della **strategia** con relative **proposte progettuali**. Lo strumento programmatico-operativo si concretizza nel **piano di azione**. Questo oltre a delineare la **strategia generale**, individua gli **interventi** e definisce l'insieme sistematico delle **attività**, dei progetti e dei programmi di rigenerazione e rivitalizzazione urbana del paese.

Il **secondo** riguarda la fattibilità e gli **iter realizzativi degli interventi** pubblici e privati. Le procedure negoziali coi vari attori, in particolare con la Regione Emilia-Romagna, per il **coordinamento, il monitoraggio e le verifiche tecniche finanziarie**.

L'efficacia degli interventi e la loro fattibilità saranno tanto più garantiti, quanto più sarà stato rigoroso e condiviso il processo a cui gli stessi interventi afferiscono. In questo senso, la rigenerazione è proposta come obiettivo unificante delle politiche di spesa e come opportunità per rafforzare i legami istituzionali fra Regioni e Comuni, intorno ad innovazioni concettuali ed operative che esigono un comune impegno.

Il **Comune di Boretto**, con l'entrata in vigore della Legge Regionale n°20 del 24 Marzo 2000, ha ritenuto necessario procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente ai contenuti della legge. Vengono identificate ed indicate le tematiche che devono essere affrontate dall'avvio del processo della fase di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Il territorio di Boretto è inoltre interessato dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, uno strumento complesso, che definisce tra i suoi obiettivi il rispetto dell'ambiente, la ricerca della formazione, la valorizzazione del territorio ecc. In particolare il Comune è inserito nell'**Ambito della direttrice del Po** e la strategia, per questo ambito, tende a rafforzare il sistema dei centri di riviera del Po dando una forte importanza al fiume Po, al sistema dei centri storici e all'insediamento di nuove tecnologie. Concretamente dette strategie si concretizzano nei seguenti punti:

- orientare il sistema infrastrutturale verso un'integrazione con il previsto **porto fluviale di Boretto**;
- promuovere la valorizzazione dei centri storici ed il recupero degli edifici rurali residenziali e produttivi tipologicamente di valore storico-testimoniale dismessi;
- collegare in un unico percorso storico-culturale e di servizi i nuclei storici. In particolare localizzare nei centri i servizi a sostegno delle politiche ambientali e di fruizione turistica della fascia fluviale;
- connettere più efficacemente il sistema insediativo lungo il Po col casello di Reggiolo;
- valorizzare il percorso ambientale lungo la riva del Po

Proprio per la natura paesaggistica del luogo gli interventi previsti dall'amministrazione non possono prescindere dallo studio del quadro conoscitivo del sistema naturale ed ambientale, che risulta espresso in maniera consistente nel PSC che recepisce le linee guida strategiche di valorizzazione del sistema naturalistico-ambientale espresse nel PTCP.

Lo strumento del PSC, si propone quindi di essere volano per interventi di valorizzazione economica del territorio e delle risorse naturalistiche, culturali ed ambientali promuovendo processi e progetti capaci di mettere in campo risorse culturali, umane ed economiche in grado di assicurare continuità all'azione di superamento delle criticità.



La strategia per la rigenerazione urbana è strutturata in quattro paragrafi:

- 1. **Analisi urbana e quadro diagnostico**
- 2. **Piano di Azione: obiettivi ed indicatori**
- 3. **Interventi ed azioni**
- 4. **Fattibilità e Governance**

1. Analisi Urbana

Il territorio di Boretto

Evoluzione storica

Il Comune di Boretto si colloca nella fascia arginale del fiume Po, ed è geograficamente compreso tra lo stesso Po a nord, il Cavo Stechezzino a est, il Canale Derivatore e il Cavo Mortolo a sud ed il Cavo Dusilio a ovest.

La storia di Boretto è fortemente connessa con le vicende del fiume Po: i mutamenti d'alveo del fiume e le frequenti alluvioni hanno sepolto e cancellato gran parte dei segni dei primi insediamenti registrati nel territorio, tanto da rendere estremamente difficile a quale periodo risalga.

Il tessuto urbano storico di Boretto si è sviluppato lungo la fascia arginale del Po e nelle sue più immediate vicinanze. Tale tessuto rappresenta il cuore storico, insediativo ed identitario di Boretto. Oltre alla componente storica residenziale, fa parte del tessuto storico anche quella fascia di territorio, sulla sponda del fiume, caratterizzata dalla presenza di attività storiche, produttrici e logistiche strettamente legate alla presenza del fiume che hanno definito la storia e l'economia tradizionale borettese. Alcune di queste attività risultano ancora attive, mentre altre si presentano dismesse ed in condizioni di forte degrado e necessitano di opportuni interventi di recupero.

Attualmente la zona attrezzata in sponda Po, è protagonista di un progressivo potenziamento delle strutture connesse all'attività portuale, tali dinamiche hanno contribuito a rafforzare il rango di Boretto nel sistema insediativo della fascia riverasca.

Il sistema produttivo ed economico

Un settore importante per il Comune di Boretto è rappresentato dalle estrazioni, che ricopre un ruolo rilevante legato alla presenza delle aree golenali del Po. Tra i settori in crescita nell'ultimo intervallo censuario si segnalano anche i rami legati alla produzione e alla fabbricazione di metalli e macchina.

I dati del PTCP confermano la necessità di promuovere una profonda riorganizzazione del sistema insediativo delle aree produttive, pertanto il compito principale del Piano sarà quello di determinarne le condizioni al fine di favorire i raggruppamenti fra imprese, incentivando il trasferimento delle attività localizzate nelle zone residenziali o in ambiti non serviti da adeguata viabilità ed idonee infrastrutture.

Più in generale ci si pone di sviluppare: il settore produttivo locale in relazione alla trasformazione delle tecnologie, la riconversione delle aree produttive in degrado, il sistema complessivo della logistica, dei trasporti e dei servizi.

Il sistema ecologico-ambientale e paesaggistico

Il territorio del Comune di Boretto è caratterizzato dalla compresenza di tipici paesaggi pianeggianti, arginali e golenali.

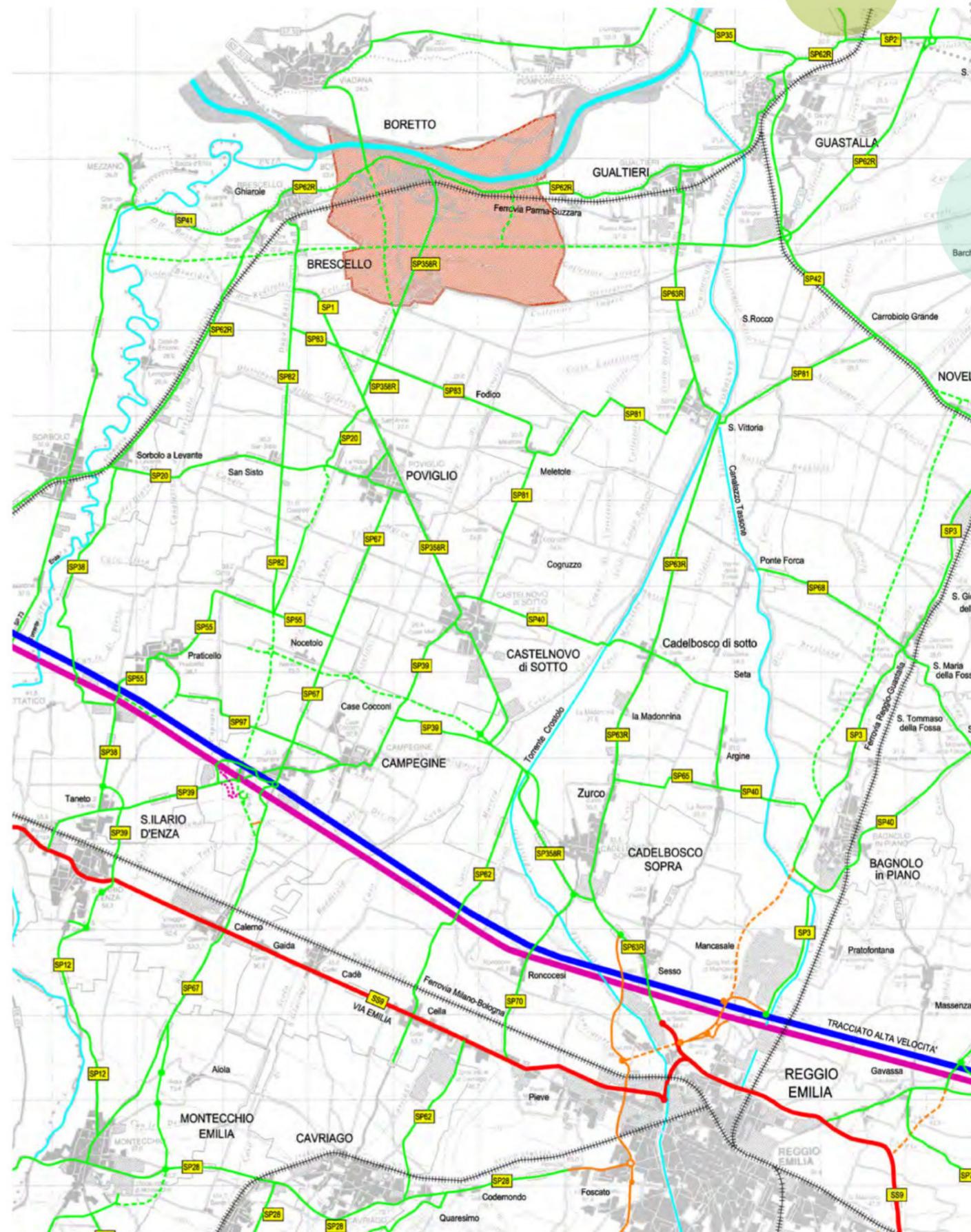
L'area presenta un mosaico naturalistico e ambientale fortemente semplificato; nel corso dei secoli la realizzazione delle bonifiche e le pratiche di agricoltura intensiva hanno infatti modificato fortemente l'ecosistema naturale, trasformandolo in agroecosistema.

Gli elementi caratterizzanti questo agroecosistema hanno importanza ai fini naturalistici sia per la conservazione delle specie animali e vegetali che per la gestione ed il mantenimento delle produzioni agricole integrate e biologiche.

Per quanto riguarda la dotazione di verde, si registra una buona integrazione tra coperture vegetali e aree a verde pubblico e, a parte la zona golenale soggetta a tutela naturalistica dal PTCP, il fiume Po e il Cavo Parmigiana sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica, non si riscontrano altre aree sottoposte a particolari politiche di vincolo naturalistico e paesaggistico.

Dal punto di vista ecologico si segnala la necessità di garantire un adeguato livello di permeabilità anche attraverso specifici interventi di riqualificazione.

Il Comune di Boretto è l'unico comune della bassa reggiana ad essere classificato, nella carte di rischio idraulico e idrogeologico del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), come territorio R4 (rischio molto elevato) connesso principalmente ai fenomeni di esondazione del fiume Po.





Una Strategia per la rigenerazione urbana

Il tessuto urbano

Il nucleo storico di Boretto si forma originariamente lungo l'antica via del Borgo (oggi via Saccani) e lungo il tratto settentrionale di via Roma, il viale della stazione, che collega direttamente l'infrastruttura ferroviaria alla Basilica. Proprio lungo quest'ultimo viale si forma l'asse di sviluppo dell'abitato, dove l'imponente cupola della Basilica domina il centro del paese.

Nell'ambito di via Roma si concentrano infatti le emergenze di carattere storico-monumentale, la Basilica, il campanile, il palazzo Comunale, il palazzo della Cassa di Risparmio, l'Obelisco con il Leone e la scalinata dell'argine sul Po, nell'ambito di via Saccani invece si concentra quella che si può definire l'edilizia tradizionale di Boretto con una sequenza di tipologie a schiera ed in linea, in cui si rileva una situazione di scarsa omogeneità tipologica e conservativa degli edifici; i caratteri stilistici dell'architettura civile riportano soluzioni contenute con qualche raro elemento di ispirazione pseudo-liberty.

Nel 1907, al fine di isolare il centro dal traffico extra urbano e favorire lo sviluppo edilizio del centro, viene approvato il progetto dell'attuale via Umberto I, sulla quale ad inizio secolo si sviluppa la nuova residenza borettese. Negli anni seguenti viene poi completata nuova viabilità con la realizzazione della strada direttissima "per Poviglio", la Strada Statale n.358, che collega il capoluogo di Provincia con la città (fino a quel tempo l'unica strada intercomunale che interessava il territorio di Boretto era la Brescello-Gualtieri che correva sull'argine maestro del Po). Nello stesso periodo prosegue inoltre l'attività edificatoria sul lato sud di via Umberto I e su via Roma, che vedono la nascita di edifici in parte addossati in linea e in parte a villette isolate.

Alla fine degli anni '30 su Viale Umberto I sorgono gli edifici destinati ad officina, denominati "Magazzini del Genio", e quelli per la sede amministrativa con la costruzione del villino neo-liberty.

In area golenale, a partire dal 1915, inizia a sorgere, per opera del Genio Militare, il complesso di capannoni ed uffici finalizzati alla salvaguardia idraulica del Po.

Nell'immediato dopoguerra si nota il cambiamento più significativo dell'abitato con la realizzazione di una nuova viabilità: via Montanari, parallela a Viale Umberto, nata dallo smantellamento del vecchio cimitero.

Volendo schematizzare le caratteristiche dell'impianto urbano attuale si definiscono le seguenti zone:

- **Vecchio impianto storico:** è la zona compresa tra via Saccani e l'argine maestro del Po, caratterizzata dalla presenza delle emergenze architettoniche della Basilica di San Marco, del complesso del Palazzo Municipale e della Cassa di Risparmio. Via P.Saccani presenta case in linea a borgata di vecchio impianto con cortili interni e si caratterizza per la presenza di uffici comunali e di numerose attività plurifunzionali legate al commercio;
- **Impianto ottocentesco:** la zona urbana, posta sulla sinistra nella parte nord di via Roma e su via Marconi, che ricalca il vecchio impianto urbanistico ottocentesco al quale si sono aggiunte nuove edificazioni caratterizzate in alcuni casi da un'alta densità edilizia;
- **Impianto inizio Novecento:** area compresa tra via Roma, via Saccani, via Matteotti e via Umberto I, nella quale si trovano una serie di peculiarità diverse: si presenta in parte come borgata, con case in linea di vecchio impianto e aree di pertinenza e in parte con edifici sparsi, spesso di recente edificazione, senza una morfologia urbanistica definita caratterizzata da destinazioni d'uso molto eterogenee;
- **Impianto novecentesco:** area insistente nella zona sud di via Roma che si affaccia sul viale alberato con edifici di diverse tipologie: in parte in linea e in parte a villini isolati dove la densità edilizia risulta comunque bassa. Al contrario, nella parte sud di via Umberto I, troviamo case in linea e a schiera di impianto più tardo; questa cortina è oggi caratterizzata dalle numerose attività commerciali che definiscono in modo omogeneo la cortina dell'edificato;
- **Impianto dopoguerra:** l'ambito più recente di via Montanari troviamo la presenza di un tessuto edilizio prevalentemente residenziale molto frammentato, con edifici a carattere singolo e palazzine a due-tre piani. All'innesto su via Roma, tuttavia, grazie alla presenza del teatro e di alcune attività commerciali, il tessuto edilizio assume invece una valenza di interesse pubblico molto vivace.

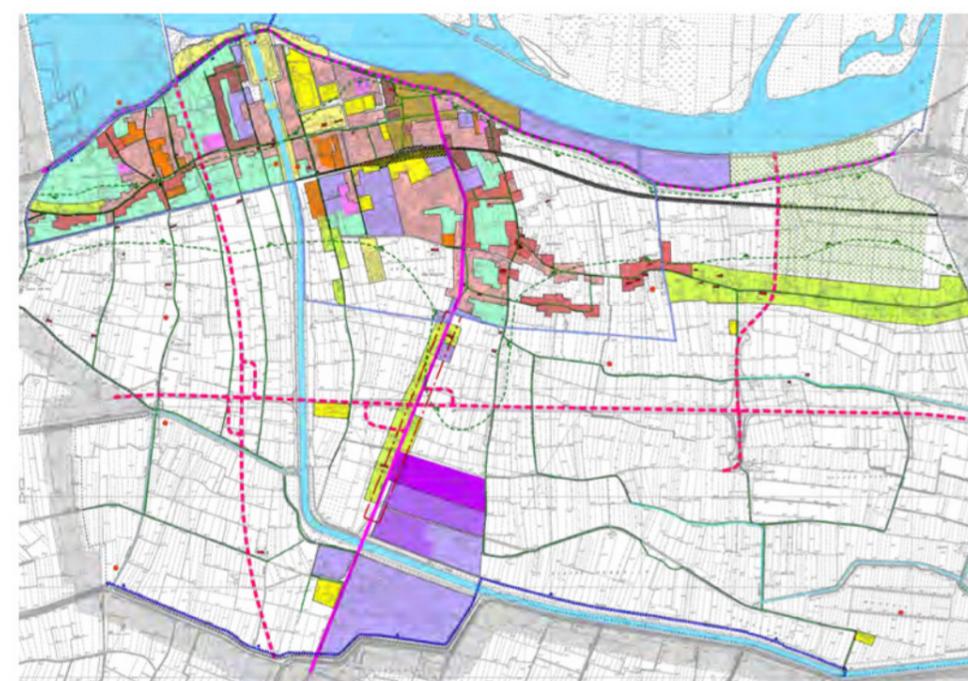
Il tessuto urbano è l'ambito sul quale agisce la strategia e gli aspetti trattati sono:

- **Classificazione dei tessuti urbani** per caratteristiche omogenee, epoca, tipologia edilizia, densità e livello medio di qualità. Tutti questi aspetti, gli edifici di valore storico-architettonico e gli elementi incongrui sono stati studiati e rappresentati attraverso delle schede urbanistiche.
- **Sistema della viabilità e della mobilità** con individuazione di tutti i percorsi ciclabili, ciclopedonali e pedonali esistenti.
- **Sistema dei servizi** con opportuna indicazione se con sede provvisoria o di prossima realizzazione e se di proprietà pubblica o privata.
- **Microclima** con individuazione della permeabilità al suolo, della presenza arborea e delle criticità locali.
- **Analisi SWOT** con la Sintesi di **Criticità ed Opportunità**.

Problematiche/Opportunità

Le situazioni individuate sono molteplici e riguardano elementi a diversa scala, dal singolo edificio all'isolato, dall'area verde alla viabilità.

Analisi urbana e quadro diagnostico §1



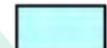
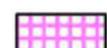
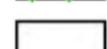
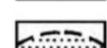
- LEGENDA**
- Tessuto storico urbano conservato
 - Aree residenziali soggette a P.P. vigente non attuate o in corso di attuazione
 - Aree residenziali soggette a P.P. vigente in corso di attuazione
 - Aree periurbane intercluse ad insediamento rado
 - Aree periurbane ad insediamento lineare
 - Tessuto storico urbano trasformato
 - Borghi e nuclei di antico impianto trasformati
 - Tessuto urbano spontaneo (generato da interventi diretti in zone di completamento)
 - Tessuto urbano pianificato (generato da interventi preventivi)
 - Tessuto produttivo urbano spontaneo (generato da interventi diretti in zone di completamento)
 - Tessuto produttivo urbano pianificato (generato da interventi preventivi)
 - Servizi esistenti di antico impianto
 - Servizi esistenti di recente impianto o in corso di attuazione

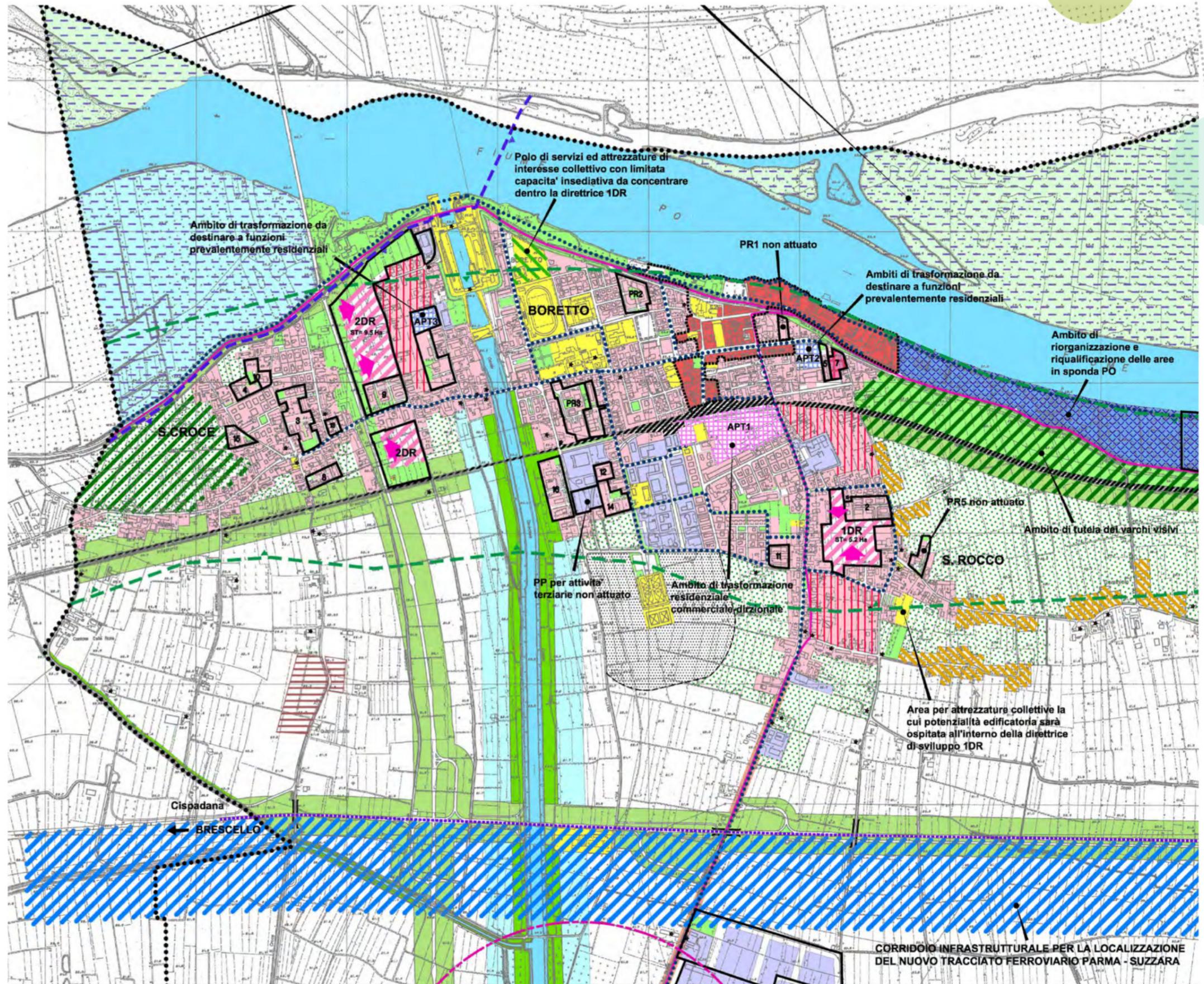


- LEGENDA**
- Tra il 1800 e il 1900
 - Tra il 1900 e il 1945
 - Posteriore al 1945
 - Residenziale
 - Annessi residenziali
 - Residenziale con attività commerciali- direzionali
 - Commerciali-Direzionali / Turistico-Alberghiere
 - Artigianale
 - Attrezzature pubbliche
 - Attrezzature religiose



LEGENDA

-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
-  Zone di tutela ordinaria/ tutela delle golene del Po
-  Zone di tutela naturalistica
-  Ambiti periurbani di riqualificazione
-  Fasce verdi di ambientazione e mitigazione degli impatti
-  Corridoi ecologici
-  Ambito di tutela dei varchi visivi
-  Insediamenti storici urbani
-  Ambiti periurbani da trasformare/riqualificare
-  Ambiti residenziali consolidati
-  Aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi ecc.
-  Ambito di trasformazione da sottoporre a piano di riqualificazione urbanistica
-  Ambiti caratterizzati da tessuti urbani radi ad uso prevalentemente residenziale e commerciale
-  Diretrici di sviluppo residenziale
-  Ambiti produttivi consolidati
-  Ambito di riorganizzazione e riqualificazione delle aree in sponda Po
-  Rete ferroviaria
-  Corridoio di salvaguardia per nuovo tracciato Parma-Suzzara
-  Piste ciclabili esistenti e di progetto
-  Aree a verde
-  Aree a servizi
-  Polo di servizi
-  Zona agricola normale
-  Zona agricola di rispetto cimiteriale



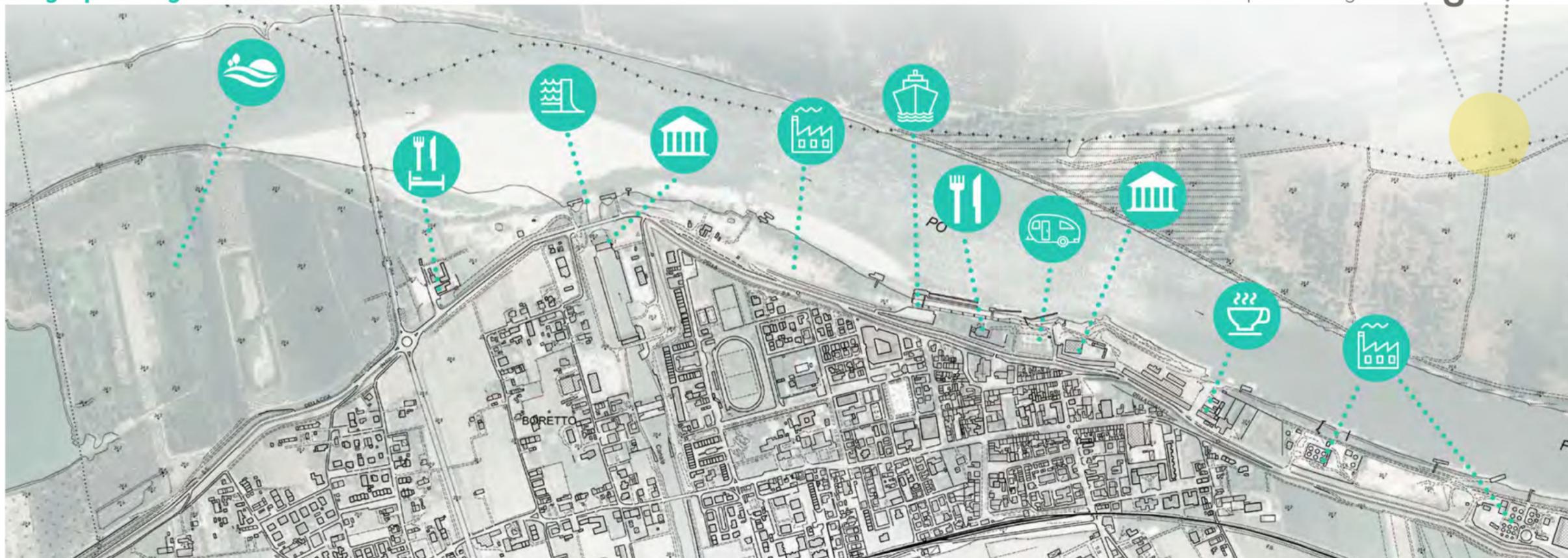


Una Strategia per la rigenerazione urbana

Analisi urbana e quadro diagnostico §1

LEGENDA
Ambiti di relazione del tratto
golenale

- Area agricola
- Hotel e Ristorante
- Chiesa
- Museo
- Area produttiva
- Lido Po
- Ristorante
- Campeggio/Area sosta
- Bar



LEGENDA
Ambiti di relazione del centro
del paese

- Commercio
- Sport e tempo libero
- Servizi culturali e assistenziali
- Scuole
- Aree verdi
- Parcheggi
- Luoghi di culto



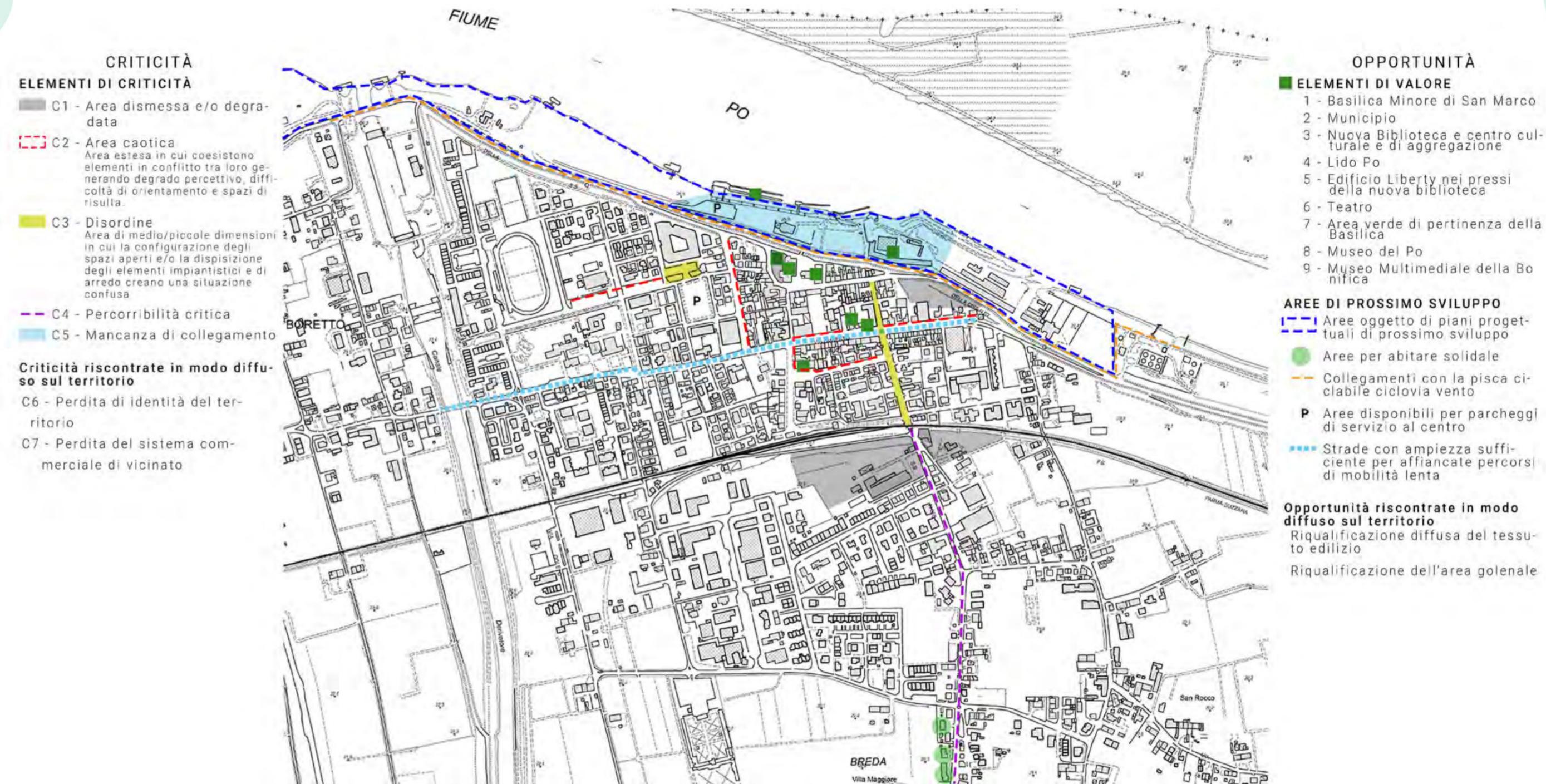


Criticità ed opportunità: analisi SWOT

L'analisi SWOT (dall'inglese Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) permette di far emergere i punti di forza e i punti di debolezza con l'obiettivo di analizzare l'impatto dei principali fattori interni ed esterni per poter elaborare una strategia competitiva. Dalla lettura delle analisi, si sono dedotte le informazioni per formulare il quadro diagnostico che evidenzia, da un lato importanti interventi di riqualificazione relativi alla azione programmatica e virtuosa dell'Amministrazione Comunale, dall'altro permangono alcuni ambiti importanti inespresi che presentano diverse criticità in cui sostanzialmente i problemi emersi sono principalmente di degrado con relativo indebolimento delle funzioni urbane e delle relazioni sociali ad esse legati.

L'analisi SWOT fa emergere una serie di criticità legate in particolare ad alcune aree dismesse e/o caotiche all'interno del centro del paese e all'area golenale che risulta ad oggi scarsamente collegata con il centro cittadino; è però interessante notare che, le stesse zone della città per le quali si riscontra un maggior grado di criticità, sono portatrici delle maggiori opportunità per il paese.

In questo senso, sono già stati avviati dall'Amministrazione una serie di studi volti alla riqualificazione e alla rigenerazione degli spazi, delle funzioni e della complessiva qualità urbana di questi ambiti.





Una Strategia per la rigenerazione urbana

Percorso partecipato con il sistema commercio

Nell'ambito dell'intervento di riqualificazione di viale Umberto I è stato intavolato un percorso partecipato con i commercianti della città; sono stati svolti una serie di incontri con i proprietari degli esercizi commerciali per condividere la strategia e gli interventi con previsione per il principale viale commerciale del paese: viale Umberto I.





PIANO DI AZIONE

Una Strategia per la rigenerazione urbana

Piano di azione: obiettivi ed indicatori

Il **Piano di azione** sviluppa gli **obiettivi** a sua volta individuati dalle analisi urbane, dalla vision programmatica dell'amministrazione e dai laboratori partecipati.

Gli **obiettivi** mirano a soddisfare i **bisogni** della cittadinanza ritenuti prioritari, che potremmo riassumere in: *bisogni funzionali, bisogni di sicurezza, bisogni di appartenenza e bisogni di bellezza.*

Il primo riguarda la necessità primaria di vivere in un luogo sicuro nella sua accezione più ampia – sicurezza economica, sicurezza stradale, sicurezza ambientale etc- il secondo riguarda la necessità di riconoscere e sentirsi appartenenti a una comunità e infine il terzo risponde alla necessità di vivere in un luogo piacevole che ci fa stare bene fisicamente e psicologicamente.

Nello schema a fianco sono elencati e individuati attraverso lettere gli **obiettivi strategici** da perseguire. Questi sono relazionabili con un elenco di interventi/azioni sviluppate all'interno dello studio di fattibilità e possono tradursi in progetti da realizzare.

Dopo aver definito gli **obiettivi** e gli **interventi** generali, il piano di azione individua una serie di ambiti strategici sui quali elaborare interventi specifici di riqualificazione da effettuarsi preferibilmente in ordine di priorità, compatibilmente con i finanziamenti disponibili.

Le **azioni** concorrono alla realizzazione degli obiettivi e, insieme agli interventi, lavorano per soddisfare contemporaneamente più obiettivi.

Per valutare se l'obiettivo è stato raggiunto o meno e per monitorare l'efficacia degli interventi/azioni intrapresi si sono definiti gli **indicatori e target** che mettono a confronto lo scenario di riferimento con lo scenario atteso. Confrontando a intervalli di tempo il dato di riferimento, si può capire a che punto ci si trova rispetto allo scenario ideale per attuare eventuali azioni correttive.

Gli **strumenti attuativi** che sviluppano gli interventi sono costituiti dagli interventi diretti, dai Piani Preventivi convenzionati, ed è in corso la predisposizione degli accordi di programma.

La strategia vede come **punti di forza** il confronto attivo e partecipato con la cittadinanza al fine di convergere sugli obiettivi generali perseguiti, un'amministrazione che accetta le sfide di un approccio innovativo ai problemi della città e un organico interno agli uffici tecnici specializzato in grado di gestire processi complessi; i **punti di debolezza** riscontrano le difficoltà del reperimento fondi per gli investimenti e la complessità delle azioni e degli iter che richiedono gli accordi di cooperazione tra pubblico e privato.

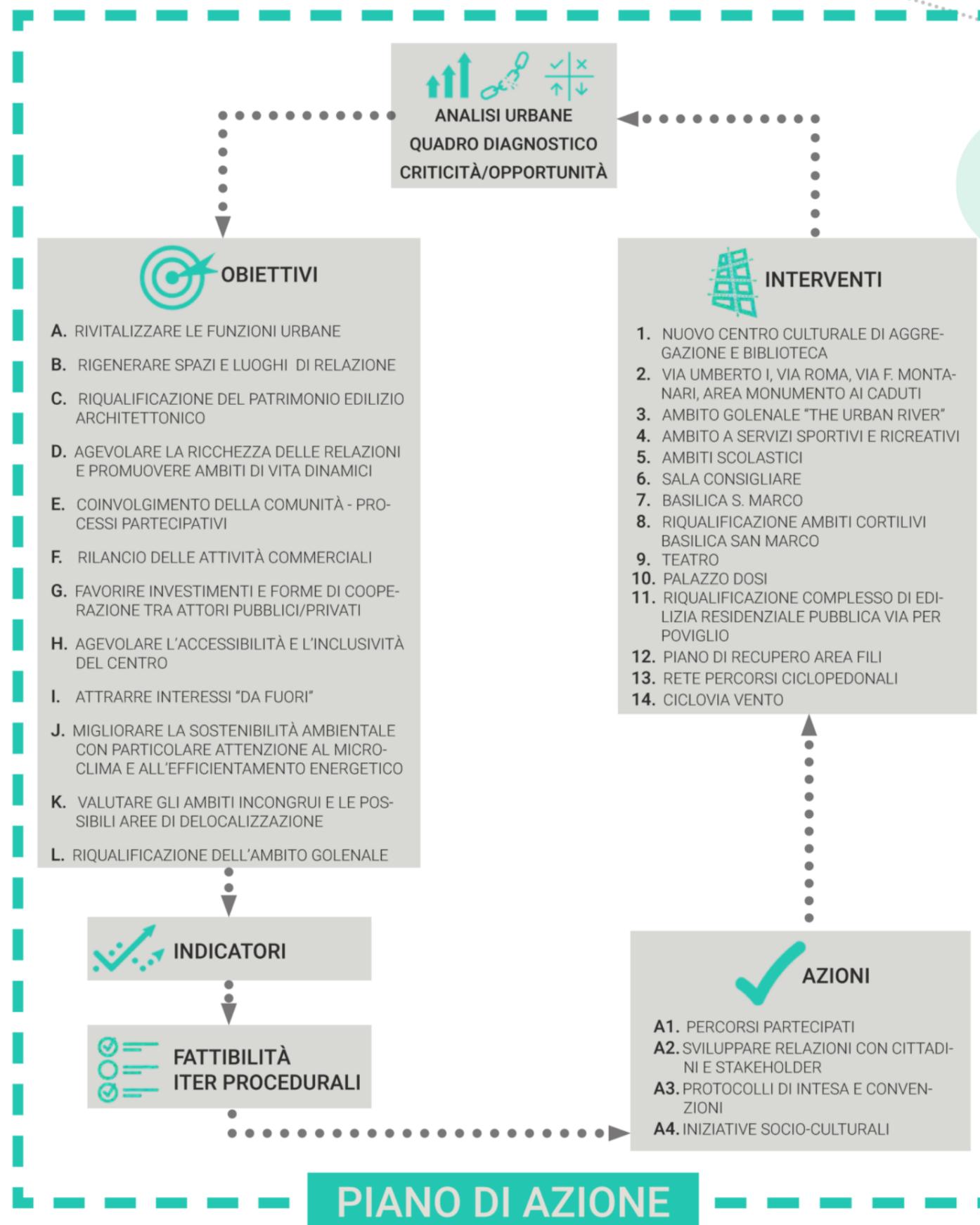
Gli **impatti attesi** mirano a determinare interrelazioni funzionali tra le azioni ed i vari interventi.

I **soggetti** coinvolti nel processo di rigenerazione sono molteplici e riguardano sia la sfera pubblica che la sfera privata, in particolare gli stakeholder, oltre al Comune di Boretto, sono: la Provincia di Reggio Emilia, la Regione Emilia-Romagna, la Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio, i gestori delle reti tecnologiche, il Consorzio di bonifica, il Comitato commercianti di Boretto, i vari imprenditori e tutte le associazioni e le rappresentanze dei cittadini.

La **situazione delle proprietà** coinvolte negli interventi/azioni è costituita sia da titolarità pubbliche che private e in taluni casi anche in forme di cooperazione.

L'attuazione degli interventi, genererà il **nuovo assetto** urbano attento alla qualità architettonica, infrastrutturale, paesaggistica ambientale. Lo scenario atteso è quello di avere un centro urbano riqualificato, rigenerato, rivitalizzato.

Strategia urbana





Una Strategia per la rigenerazione urbana

Piano di azione: obiettivi ed indicatori §2

Indicatori

In relazione agli obiettivi occorre definire degli indicatori che possano valutare l'efficacia delle strategie e del piano di azione.

Gli indicatori cercano di dare una misura ad alcuni elementi che concorrono al raggiungimento degli obiettivi strategici.

Non tutti gli obiettivi possono essere misurati numericamente, però gli indicatori possono aiutare a interpretare alcuni aspetti complessi della realtà e possono evidenziare un trend positivo o negativo delle azioni-interventi che compongono la strategia.

Questi elementi diventano fondamentali nella fase di governance poiché permettono di monitorare l'efficacia del piano di azione. Per questo motivo nella tabella possiamo valutare lo scenario di partenza e lo scenario atteso e valutarli secondo un monitoraggio che esprime lo stato di avanzamento dell'indicatore individuato. La concretizzazione dello scenario atteso, indica che gli interventi e le azioni intraprese (dettagliate nella prossima sezione) che fanno parte del piano strategico sono corretti e che gli obiettivi possono essere considerati raggiunti.

Tab. A - INDICATORI IN RELAZIONE A SCENARIO DI PARTENZA, SCENARIO ATTESO E STATO DI FATTO AL 2018

ID	INDICATORI	Scenario di partenza (2015) - SP	Scenario atteso (2023) - SA	Monitoraggio
I.1	Quantità di spazi pubblici significativi riqualificati all'interno del tessuto urbano.	Aree pubbliche non qualificate: • Via Umberto I, via Roma, via F. Montanari, area monumento ai caduti • Ambiti del progetto di riqualificazione della zona golendale "The urban River"	Riqualificazione completa di alcune delle aree pubbliche individuate come non qualificate e inizio di percorsi relazionali pubblico-privati per la realizzazione delle altre aree individuate.	● ● ● ○ ○
I.2	Numero di interventi di recupero su edifici strategici e beni culturali all'interno del centro urbano	Edifici e beni culturali non ancora recuperati: • Biblioteca • Villino liberty • Palazzo Dosi • Residenze in via Poviglio • Scuole	Realizzazione dell'80% degli interventi proposti	● ● ● ○ ○
I.3	Interventi in ambiti classificati a piano di recupero nel centro urbano	Recupero dell'Area Fili.	Attuazione 50% dell'intervento con prevalenza alle aree pubbliche	● ○ ○ ○ ○
I.4	N° aree adibite a parcheggio a servizio del centro storico	Numero di parcheggi a servizio del centro insufficienti.	Incremento del numero dei parcheggi attraverso gli interventi di riqualificazione di via Umberto I, via Roma, via F. Montanari, e del PRU.	● ● ● ● ○
I.5	N° alberature e sistema del verde	Vedi analisi urbane	Incremento delle aree adibite a verde e riqualificazione del sistema del verde dell'ambito golendale connesso al progetto di riqualificazione urbana "The urban river"	● ● ○ ○ ○
I.6	Bandi pubblici a cui si è partecipato per finanziamenti vari	Bandi pubblici a cui si è partecipato: • Bando di rigenerazione urbana (in corso) • Bando per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e promozione della mobilità sostenibile in ambito urbano. (in corso) • Bando regionale in riferimento all'attuazione della L.R. 40/98	Partecipazione a tutti i bandi possibili.	● ● ○ ○ ○
I.7	Accordi operativi, convenzioni o accordi urbanistici stipulati all'interno del centro urbano	Accordi operativi, convenzioni o accordi urbanistici stipulati: • Piano di valorizzazione commerciale • Convenzione per l'urbanizzazione dell'area Fili • Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)	Attuazione dei piani e delle convenzioni in atto. Incremento del numero delle convenzioni col fine di stimolare la cooperazione tra i soggetti in modo da mettere in atto nuovi interventi.	● ● ○ ○ ○
I.8	Rete di mobilità ciclabile e ciclopedonale su tutto il territorio comunale	Buona presenza di percorsi ciclo-pedonali nel centro cittadino del paese. Previsione di incremento del servizio ciclabile lungo l'ambito golendale e verso l'area industriale a sud del paese.	Completamento dell'intervento su via Umberto I, via Roma, via F. Montanari, con l'inserimento della corsia per la mobilità lenta. Completamento della pista ciclabile lungo via per Poviglio che collegherà il centro con la zona industriale. Completamento della Ciclovía Vento che incrementerà il servizio lungo tutto l'argine del fiume.	● ● ● ● ○
I.9	N° attività commerciali attive all'interno del centro urbano (dati comunali uff. Commercio relativi a alimentari, pubblici esercizi e attività commerciali)	Circa 70 attività	Incremento del 10% di attività commerciali nel centro urbano attraverso gli interventi di riqualificazione di via Umberto I, via Roma, via F. Montanari.	● ● ○ ○ ○
I.10	Eventi e di attività culturali	Circa 30 eventi	Incremento del 10% degli eventi cittadini.	● ● ● ○ ○
I.11	Percorsi partecipati e incontri pubblici	Percorso partecipato con i commercianti per l'intervento di riqualificazione di via Umberto I, via Roma, via F. Montanari, e del PRU.	Completamento percorso avviato ed incremento delle modalità di partecipazione per gli interventi di futura realizzazione.	● ● ● ● ○



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Interventi ed Azioni

Dopo aver individuato le criticità ed aver definito obiettivi strategici, si sono elencati e specificati gli **interventi** e le **azioni** che concorrono all'efficacia realizzativa della strategia. Vista la significativa quantità di dati si è scelta una rappresentazione tabellare in cui sono inseriti **gli interventi e le azioni complessive** della strategia in riferimento alle **criticità** che si intendono risolvere e agli **obiettivi** che si vogliono raggiungere. Una criticità o un obiettivo possono essere affrontati con più interventi e azioni contemporaneamente così come un intervento/azione può concorrere alla risoluzione di più criticità e al raggiungimento di più obiettivi.

Azioni

Il nome associato all'ID dell'azione, definisce quest'ultima in generale poichè all'interno di ognuna possiamo trovare molte sotto-azioni, alcune delle quali sono nate assieme alla strategia mentre altre si sono aggiunte in itinere grazie ad opportunità non inizialmente preventivate e allo sforzo di continuo miglioramento e adattamento del piano di azione.

La stima dei costi e la relativa **copertura finanziaria**, è stata supportata principalmente da fondi comunali.

Lo **sviluppo temporale** delle azioni è contemporaneo a tutta la strategia e possono essere utilizzate anche nel suo sviluppo futuro. Per monitorarne l'efficacia si possono tenere sotto controllo a cadenza annuale o biennale gli indicatori di cui in tabella.

Interventi ed azioni §3

Interventi

Gli interventi, in parte realizzati, in parte in corso di realizzazione ed in parte in fase di progettazione, corrispondono ad un'ordine di priorità in relazione alla disponibilità di finanziamenti e rispettano una gerarchia di realizzazione scelta in base alle problematiche più contingenti e alle criticità più evidenti.

Gli interventi valutati e gli ambiti inseriti nel Piano di Azione costituiscono la maglia strategica di dialogo delle funzioni urbane in grado di produrre capacità e contaminazioni interattive per la promozione delle relazioni sociali.

Le **risorse finanziarie** per gli interventi sono articolate in più direzioni poichè si prevede la concomitanza di diverse tipologie di finanziamento sia private che pubbliche.

Importanti sono stati, e lo sono tutt'ora, i finanziamenti ottenuti tramite la partecipazione a bandi regionali, i fondi derivati da accordi operativi ed altrettanto importanti sono le fonti di finanziamento investite dai soggetti privati.

Il dettaglio della stima dei costi e del finanziamento specifico viene affrontata in modo approfondito all'interno dell'allegato 03 del presente bando.

✓ Tab. B - AZIONI IN RAPPORTO A CRITICITA' RILEVATE E OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

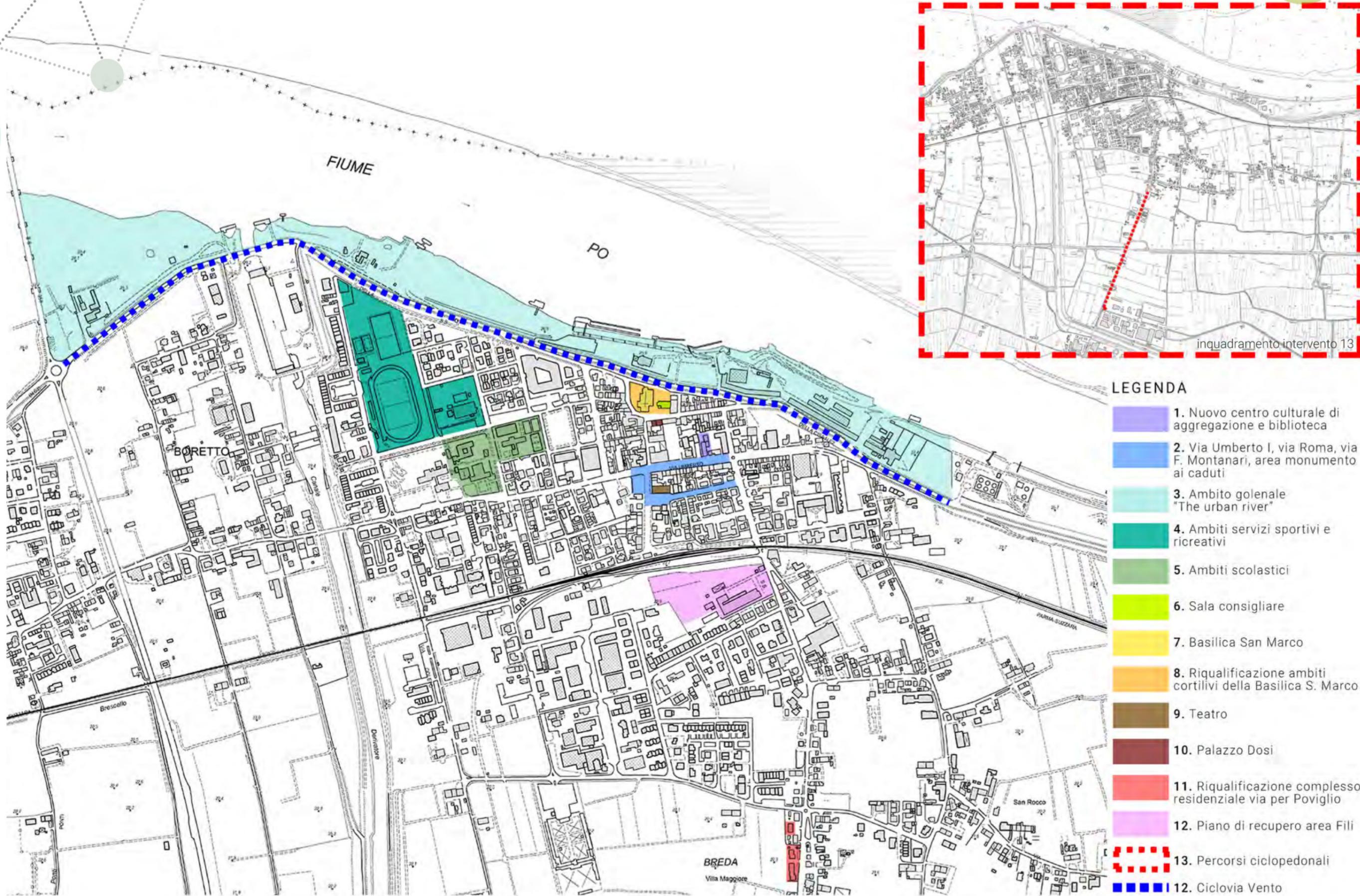
CRITICITA' A CUI RISPONDE L'AZIONE							ID	AZIONE	DESCRIZIONE SINTETICA AZIONE	OBIETTIVI A CUI RISPONDE L'AZIONE											
C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
X	X		X	X		X	A1	PERCORSI PARTECIPATI	A1.1 Incontro con commercianti e cittadini per discutere e condividere gli interventi legati alla riqualificazione di via Umberto I A1.2 Partecipazione alla realizzazione della 3ª manifestazione River's festival con la quale per mezzo della quale sono state intraprese varie azioni di confronto con le Ass. commercianti di categoria e soggetti interessati all'evento, ai fini della buona riuscita della manifestazione. A1.3 Coinvolgimento del Comitato Fiera S.Rocco nella organizzazione e gestione della nuova area a parco pubblico attrezzato collocata nella frazione. A seguito di vari confronti e riunioni con i vari rappresentanti, si è arrivati alla stesura di un Comodato d'uso che ha permesso al Comitato di gestire l'area nell'interesse della collettività. A1.4 Incontri di progettazione per la definizione degli spazi interni del Nuovo centro culturale e Biblioteca all'interno degli "Ex Magazzini del Genio"		X		X							X	
X	X			X	X	X	A2	SVILUPPARE RELAZIONI CON CITTADINI E STAKEHOLDER	A2.1 Utilizzo del sito istituzionale, social, newsletter e "giornalino" locale A2.2 Sviluppo di relazioni con gli stakeholders, focalizzate nell'ultimo anno sul progetto "Magazzini del Genio" con l'idea di studiare l'organizzazione degli spazi sulla base delle esigenze condivise del mondo scolastico e culturale.		X		X	X			X				
					X	X	A3	PROTOCOLLI DI INTESA E CONVENZIONI CON ASSOCIAZIONI	A3.1 Accordo siglato tra comuni dell'unione Bassa Reggiana, associazione Progettoinfanzia e Yi Bai, società di consulenza cinese che si occupa di educazione. I contenuti prevedono visite di studio di studenti, insegnanti e professori cinesi, conferenze e consulenze in Cina, un seminario nazionale e traduzione e commercializzazione sul territorio cinese dei libri della casa editrice Libre, in capo al Progettoinfanzia.	X			X			X					
X					X	X	A4	INIZIATIVE SOCIO-CULTURALI	A4.1 Implementazione degli eventi legati alle tradizioni del territorio, alle fiere storiche, mercati etc. A4.2 Programmazione e sviluppo di eventi legati alla cultura, all'arte e alla musica. A4.3 Organizzazione, promozione e gestione della stagione teatrale. A4.4 Organizzazione, promozione e gestione dell'evento River's festival.	X	X		X		X	X			X		



Tab. C - INTERVENTI IN RAPPORTO A CRITICITA' RILEVATE E OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

CRITICITA' A CUI RISPONDE L'INTERVENTO							ID	INTERVENTO	DESCRIZIONE SINTETICA INTERVENTO	OBIETTIVI A CUI RISPONDE L'INTERVENTO												
C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
X						X	01	NUOVO CENTRO CULTURALE DI AGGREGAZIONE E BIBLIOTECA	Intervento di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana degli Ex Magazzini del Genio Civile. Il progetto prevede la creazione del nuovo centro culturale di aggregazione biblioteca all'interno dei locali.	X	X	X		X		X			X			
	X		X		X	X	02	VIA UMBERTO I, VIA ROMA, VIA F. MONTANARI, AREA MONUMENTO AI CADUTI	Intervento di riqualificazione delle principali vie commerciali del centro. Il progetto risponde alle istanze dell'Amministrazione attraverso un'attenta analisi del contesto al fine di integrare la riqualificazione con i tratti urbani di recente realizzazione. Le esigenze, manifestate sia dai residenti che dai commercianti, erano quelle di ricavare più parcheggi, riqualificando anche verde urbano e di viabilità.	X	X		X	X	X		X					
X	X				X	X	03	AMBITO GOLENALE "THE URBAN RIVER"	Progetto di riqualificazione della fascia fluviale prospiciente l'abitato di Boretto. Il progetto di riqualificazione è suddiviso in 5 ambiti, suddivisi secondo diverse tematicità integrate tra loro; la riqualificazione di uno o più ambiti presenti nel progetto permetterebbe la nascita di nuove attività turistico-commerciali e un considerevole aumento delle attuali presenze turistiche rivolte alla navigazione fluviale, al sistema museale e alla fruizione degli aspetti ambientali del grande fiume.	X	X			X		X		X				X
X						X	04	AMBITO A SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI	Interventi di manutenzione e potenziamento delle strutture relative all'ambito della piscina.	X		X										
X							05	AMBITI SCOLASTICI	Interventi di manutenzione, messa in sicurezza e consolidamento sismico.	X		X										
					X		06	SALA CONSIGLIARE	Intervento di restauro conservativo delle decorazioni pittoriche sulle pareti e sul soffitto della sala del consiglio del Municipio.		X	X							X			
					X		07	BASILICA S. MARCO	Intervento di manutenzione, restauro e risanamento dell'edificio.		X	X							X			
		X			X		08	RIQUALIFICAZIONE AMBITI CORTILIVI BASILICA S. MARCO	Intervento di ripristino degli spazi pubblici circostanti la Basilica San Marco ed il Municipio. L'area si qualifica come snodo urbanistico di grande importanza per la connessione tra l'ambito urbano, la fascia rivierasca del fiume Po e le aree attrezzate del Lido. L'intervento prevede la ricomposizione di un disegno unitario che caratterizzi gli spazi di relazione tra le emergenze monumentali e la scalinata dell'argine maestro del Fiume Po.	X	X		X									
X					X		09	TEATRO	Intervento di manutenzione e potenziamento delle attrezzature.		X	X								X		
X					X		10	PALAZZO DOSI	Intervento di ristrutturazione di antico fabbricato sito in pieno centro storico.			X										
X	X						11	RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA VIA PER POVIGLIO	Intervento di riqualificazione dei fabbricati siti in via per Poviglio n° 38-42-44-46, delle relative pertinenze e della strada alle spalle degli edifici. I tre edifici sono destinati ad edilizia residenziale pubblica.			X								X		
X		X			X		12	PIANO DI RECUPERO AREA FILI	Accordo di programma per il recupero e l'attuazione delle opere di urbanizzazione dell'area.	X		X			X							X
			X				13	RETE PERCORSI CICLOPEDONALI	Collegamento tra tutti i principali servizi e punti attivi del centro urbano e realizzazione di un nuovo tratto ciclabile nel tratto di via per Poviglio compreso tra via Viallamaggiore e via Marchesi, al fine di promuovere il collegamento con la zona industriale posta a sud del paese e favorire gli spostamenti casa-lavoro.								X		X			
			X				14	CICLOVIA VENTO	Realizzazione di percorsi pedonali-ciclabili di valenza sovracomunale che conetterà i Comuni rivieraschi limitrofi, inserendosi in un più ampio programma infrastrutturale nazionale di ciclovie turistiche.	X							X		X			X

Interventi per i quali si richiede il finanziamento



- LEGENDA**
- 1. Nuovo centro culturale di aggregazione e biblioteca
 - 2. Via Umberto I, via Roma, via F. Montanari, area monumento ai caduti
 - 3. Ambito golenale "The urban river"
 - 4. Ambiti servizi sportivi e ricreativi
 - 5. Ambiti scolastici
 - 6. Sala consigliere
 - 7. Basilica San Marco
 - 8. Riqualificazione ambiti cortilivi della Basilica S. Marco
 - 9. Teatro
 - 10. Palazzo Dosi
 - 11. Riqualificazione complesso residenziale via per Poviglio
 - 12. Piano di recupero area Fili
 - 13. Percorsi ciclopedonali
 - 12. Ciclovia Vento



N°	INTERVENTO	PROPRIETÀ	STRALCI	CRONOPROGRAMMA - TEMPI							RISORSE	ITER PROCEDURALI	PROCESSI PARTECIPATIVI
				In previsione	Fase di progetto				In corso di realizzazione	Realizzato			
					PP	P	D	E					
1	NUOVO CENTRO CULTURALE E DI AGGREGAZIONE	Comunale	1		✓	✓	✓		✓	Comune: 920.000,00 €	Varie D.G	Incontri di progettazione degli spazi culturali	
			2		✓	✓	✓	✓	Comune: 360.000,00 €	Varie D.G			
			3	✓	✓	✓	✓		Comune: 149.692,70 € Regione: 349.282,97 €	P: Delibera di G.C. n. 83 del 19.07.2018 E: Delibera di G.C. n. 85 del 27.07.2018			
2	VIA UMBERTO I, VIA ROMA, VIA F. MONTANARI, AREA MONUMENTO AI CADUTI	Comunale	1		✓	✓	✓	✓		Comune: 74.400,00 € Regione: 173.600,00 €	P: Delibera di G.C. n. 98 del 15.09.2017 E: Delibera di G.C. n. 143 del 29.12.2017	Incontro con i commercianti	
			2	✓	✓				Comune: 84.000,00 € Regione: 196.000,00 €	P: Delibera di G.C. n. 98 del 15.09.2017			
			3	✓	✓				Comune: 31.500,00 € Regione: 73.500,00 €	P: Delibera di G.C. n. 98 del 15.09.2017			
3	AMBITO GOLENALE "THE URBAN RIVER"	Comunale e Privata	5 ambiti	✓	✓				In fase di definizione Comune: 50% Privati: 50%	Masterplan approvato nel 2016	Confronto partecipato con associazioni giovanili		
4	AMBITO A SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI	Comunale e Privata	1	✓	✓	✓	✓		Comune: 39.000,00 € Privato: 136.910,00 €	Convenzione tra amministrazione e gestore privato			
5	AMBITI SCOLASTICI	Comunale	Scuola primaria		✓	✓	✓	✓		Mutui BEI anno 2016: 175.045,96 €	Varie D. G.		
			Scuola primaria	✓	✓				Fondi pubblici: 950.000,00€	Programmazione provinciale triennale 2018-20 in materia di edilizia scolastica ex art.10 D.L. 104/2013 convertito in L. n.128/2013 e Decreto Interministeriale attuativo del 3 gennaio 2018			
			Scuola secondaria di 1° grado	✓	✓				Fondi pubblici: 1.200.000,00€	Programmazione provinciale triennale 2018-20 in materia di edilizia scolastica ex art.10 D.L. 104/2013 convertito in L. n.128/2013 e Decreto Interministeriale attuativo del 3 gennaio 2018			
6	SALA CONSIGLIARE	Comunale	1	✓	✓				Comune: 19.600,00 € Regione: 78.400,00 €	Richiesta di finanziamento: Bando regionale in riferimento all'attuazione della L.R. 40/98			
7	BASILICA S. MARCO	Privato	1		✓	✓	✓	✓	Privato				
8	RIQUALIFICAZIONE AMBITI CORTILIVI BASILICA S. MARCO	Comunale	1		✓	✓	✓	✓	Comune: 2.100.000,00 €				
9	TEATRO	Comunale	1	✓					In fase di valutazione	In previsione richiesta di fondi regionali			
10	PALAZZO DOSI	Privato	1	✓	✓	✓	✓		Privato	In previsione possibile accordo tra privato e ACER			
11	RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA VIA PER POVIGLIO	Comunale e Privata	1	✓	✓				Regione: 519.642,01 € POR/FESR: 101.749,97 € Legge 80: 11.453,75 € Rimborso conto termico: 109.500,00 €	P: Delibera di G.C. n. 103 del 12.09.2018			
12	PIANO DI RECUPERO AREA FILI	Privata	1	✓	✓				Privato	Accordo di programmazione urbanistica con privato			
13	RETE PERCORSI CICLOPEDONALI	Comunale	1	✓	✓				Comune: 171.000,00 € Regione: 399.000,00 €	Richiesta di finanziamento in riferimento al Bando per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e promozione della mobilità sostenibile in ambito urbano.			
14	CICLOVIA VENTO	Comunale e Privata	1	✓	✓				Richiesta fondi europei: 3.667.250,00 €				

Interventi per i quali si richiede il finanziamento

- PP Piano Preventivo
- P Progetto Preliminare
- D Progetto Definitivo
- E Progetto Esecutivo

Qualità complessiva della Strategia

TEMI	CRITERI	SVILUPPI
COERENZA ed INTEGRAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> capacità di completamento e sviluppo delle politiche e dei programmi già in corso di attuazione coerenza ed integrazione con altri piani e/o strumenti vigenti coerenza generale tra criticità riscontrate, obiettivi strategici, piano di azione proposto, tempi e risorse disponibili efficacia complessiva della Strategia, intesa come adeguatezza dei mezzi impiegati rispetto agli obiettivi perseguiti, nonché come capacità di risolvere le criticità rilevate e di non crearne di nuove (verifica effetti azione/reazione) contributo e coerenza agli obiettivi generali della LR 24/2017, in particolare sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana 	<p>I programmi, i progetti e gli interventi attualmente in corso proseguono e portano a completamento il loro percorso, rientrando coerentemente nell'impostazione della strategia e nel Piano di Azione qui proposto.</p> <p>La strategia dialoga inoltre con la pianificazione vigente (PRG).</p>
COMPLESSITÀ	<ul style="list-style-type: none"> interdisciplinarietà complessiva, intesa come capacità di coinvolgere competenze, temi e risorse diversificate pluralità di interventi ed azioni e di potenziali beneficiari coinvolti nel processo, e capacità di interazione e interrelazione livelli di interazione e cooperazione fra diversi soggetti portatori di specifiche competenze ed interessi capacità di identificare in maniera chiara, nel piano di azione, competenze e responsabilità, nonché indicatori e target di riferimento per gli obiettivi individuati 	<p>Obiettivo della strategia è l'interazione dialogativa, inclusiva ed interdisciplinare della pluralità degli ambiti individuati. La complessità è la risultante delle dinamiche urbane portate da più competenze.</p> <p>Sono stati sviluppati, e già in parte attuati, rapporti e forme di cooperazione tra diversi soggetti (pubblici e privati) a loro volta portatori di interessi.</p> <p>Il Piano di Azione, dopo le fasi di analisi, ha individuato obiettivi ed indicatori di riferimento.</p>
ATTRATTIVITÀ	<ul style="list-style-type: none"> capacità della Strategia di avere ricadute ed effetti positivi anche esterni all'ambito di intervento e duraturi nel tempo capacità complessiva di attivazione di ulteriori risorse non economiche (capitale sociale e culturale) capacità di attrazione di ulteriori risorse finanziarie capacità complessiva di auto sostenimento economico e gestionale dei processi previsti, ovvero capacità di generare risorse riconoscibilità e rappresentatività degli interventi e delle azioni previste rispetto al contesto locale piano ed azioni di comunicazione eventualmente previsti. 	<p>Boretto, a differenza di altri comuni, riscontra all'interno della propria comunità una forte identità legata principalmente a contesto riverasco del fiume Po che offre al paese una serie di interessanti opportunità. Questo fa sì che la strategia tenda a sviluppare azioni ed interventi capaci di attrarre interessi esterni al paese e investimenti sia in termini di risorse economiche che socio-culturali.</p> <p>Sono in fase di studio progetti ed azioni rivolti al consolidamento delle identità locali ed allo sviluppo di nuovi brand, il tutto accompagnato da piani comunicativi.</p>

Fattibilità

TEMI	CRITERI	SVILUPPI
COERENZA ed INTEGRAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> livelli di conformità degli interventi previsti e le previsioni degli strumenti urbanistici condizioni di disponibilità patrimoniali dei beni e degli immobili, e quadro dell'assetto proprietario individuazione chiara dei vincoli, in particolare di carattere storico/architettonico o paesaggistico, e identificazione delle modalità di ottemperamento e/o ottenimento di nulla osta definizione, dal punto di vista temporale e amministrativo, del percorso necessario per giungere alla cantierabilità delle opere o all'avvio dei servizi nei tempi e con le modalità previste livelli di approfondimento progettuale e garanzie sul programma di attuazione durata complessiva prevista e strumenti di controllo dell'attuazione 	<p>La fattibilità degli interventi proposti dalla strategia trova riscontro nella valutazione dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti condizioni di disponibilità degli assetti proprietari degli immobili esame coerente delle normative e dei vari vincoli di carattere storico, architettonico, paesaggistico ed infrastrutturale (reti tecnologiche) congruità nella tempistica della cantierabilità delle opere
ECONOMICO FINANZIARIA	<ul style="list-style-type: none"> definizione di un quadro chiaro e quanto più possibile certo del fabbisogno individuato, nonché delle risorse e delle fonti di finanziamento livelli di cofinanziamento assicurati pubblici e privati, e di garanzie fornite per le fonti di finanziamento terze (fidejussioni, convenzioni, accordi, ecc.) individuazione di eventuali vincoli di natura economico finanziaria con riferimento alle opere candidate a contributo: identificazione certa delle quote di cofinanziamento previste 	<p>I canali di finanziamento per la realizzazione dei vari interventi provengono da risorse: pubbliche (comunali, provinciali, regionali) e private tramite accordi, convenzioni, bandi e aste pubbliche con relative garanzie fidejussorie.</p>
GOVERNANCE	<ul style="list-style-type: none"> modalità e strumenti di coinvolgimento degli abitanti e dei potenziali utenti in merito alla conoscenza, alla condivisione ed al processo di definizione della Strategia capacità di coinvolgimento e partnership con il contesto locale, nella attuazione di specifiche azioni previste, nonché nella gestione e nel supporto del processo di rigenerazione per il raggiungimento degli obiettivi previsti tipologia di enti e soggetti coinvolti, rete di relazioni attivata e livello di autonomia assegnato, strumenti e modalità di coordinamento capacità organizzativa per l'attuazione complessiva del processo, con particolare attenzione alla definizione delle varie responsabilità, alla multidisciplinarietà assicurata nelle competenze, al grado di innovazione delle modalità di monitoraggio e di gestione attivazione di modalità di controllo che, in coerenza con gli indicatori e i target proposti, verifichino l'efficacia dell'attuazione ed eventuali correttivi 	<p>L'attuazione del processo è garantita dal riscontro degli iter procedurali tecnici-amministrativi.</p> <p>La discussione e la condivisione degli iter procedurali messi in campo dall'Amministrazione ha avuto luogo in una serie di incontri con i commercianti, interessati in prima persona da una serie di progetti che coinvolgono via Umberto I.</p>

Coerenza ed efficacia della Strategia sotto il profilo ecologico/ ambientale

TEMI	CRITERI	
SICUREZZA	<ul style="list-style-type: none"> capacità di riduzione delle vulnerabilità del territorio e del patrimonio costruito, con particolare riferimento a quella sismica ed idrogeologica miglioramento delle condizioni di rischio rilevate, in relazione a criticità esistenti (ad es. bonifiche dei suoli, delocalizzazione di attività impattanti, o insediamenti a rischio, ecc.) interventi che aumentano le capacità di resilienza dei territori, con particolare riferimento ai cambiamenti climatici, attraverso interventi di desealing, di attenzione a garantire elevata permeabilità dei suoli, di rinaturalizzazione di contesti degradati, ecc. 	La strategia ed il relativo Piano di Azione sviluppano a loro volta le linee guida che prestano particolare attenzione in merito alla sicurezza e alle qualità degli ambiti urbani, cercando di garantire, attraverso gli interventi, la rivitalizzazione degli ambiti degradati e/o dismessi.
SALUBRITÀ	<ul style="list-style-type: none"> capacità di incrementare e potenziare il sistema del verde, con particolare riferimento al valore ambientale ed ecologico (incremento delle alberature, zone agricole, boschi e orti urbani, ecc.) riconoscibilità degli interventi e relazione ed integrazione con il contesto realizzazione di interventi volti al miglioramento delle condizioni rilevate del sistema ambientale (ad es.: clima ed impatto acustico, riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso, olfattivo, ecc.) rafforzamento e miglioramento delle reti delle acque, e dei sistemi di raccolta e smaltimento dei rifiuti: adozione di sistemi di recupero e riciclo, miglioramento delle condizioni tecnologiche e dei rendimenti degli impianti e dei sistemi esistenti capacità di innovazione tecnologica aumento dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili promozione e aumento di spazi per la biodiversità 	<p>Il sistema del verde associato al miglioramento del microclima, viene fortemente incrementato e integrato ai contesti abitativi, pedonali, ciclabili, parchi e corsi d'acqua.</p> <p>Particolare attenzione è inoltre posta al rafforzamento delle reti infrastrutturali, della raccolta dei rifiuti e all'impiego di energie provenienti da fonti rinnovabili.</p> <p>La strategia cerca inoltre di perseguire il miglioramento della qualità ambientale attraverso la riduzione dell'impatto acustico, dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso ed olfattivo.</p>
BENESSERE	<ul style="list-style-type: none"> incremento della fruibilità e delle capacità di integrazione con il contesto abitato dei sistemi infrastrutturali verdi e blu (reti ciclabili, reti pedonali, valorizzazione dei corsi d'acqua, ecc.) capacità della Strategia di incentivare comportamenti virtuosi, sia legati alla fruizione dell'ambiente e del paesaggio, sia al benessere della persona (percorsi vita, messa a sistema di itinerari naturali esistenti ecc.) rafforzamento del valore dei servizi ecosistemici e della accessibilità, percezione e fruizione del paesaggio interventi volti al controllo ed al miglioramento del microclima locale (riduzione isole di calore, ecc.) 	La strategia punta fortemente al miglioramento della mobilità lenta, pedonale e ciclabile, che viene incrementata ed integrata con aree verdi capaci di sviluppare e generare contesti per attività socio-ricreative all'aperto.

Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo urbanistico/architettonico

TEMI	CRITERI	
SPAZIO PUBBLICO e QUALITÀ URBANA	<ul style="list-style-type: none"> grado di estroversione della Strategia, intesa come capacità di relazionarsi e generare esternalità positive sul contesto esistente, nonché di garantire effetti di continuità e di integrazione capacità di rafforzare la riconoscibilità e la identità dei luoghi qualità formale degli esiti fisici degli interventi previsti livelli di innovazione per il progetto della città pubblica flessibilità e capacità di adattamento degli spazi a domande ed usi diversificati qualità e livello di impegno progettuale (anche mediante il ricorso a concorsi di progettazione) 	La strategia tende a sviluppare le relazioni sociali e quindi a favorire l'integrazione e gli interscambi tra gli ambiti del centro urbano.
ARCHITETTURA e QUALITÀ del COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"> effetti di riqualificazione diretta e indiretta del patrimonio costruito esistente riconoscibilità degli interventi e relazione ed integrazione con il contesto valorizzazione e messa a sistema del patrimonio esistente, con particolare ma non esclusivo riferimento agli elementi di valore storico e testimoniale qualità e livello di impegno progettuale (concorsi, certificazioni ecc.) capacità di innovazione tecnologica 	La strategia intende rafforzare l'identità dei luoghi suggerendone architetture coerenti ed efficienti, indicando per gli ambiti pubblici soluzioni innovative proponendo concorsi di idee e di progettazione.
ATTRATTIVITÀ FRUIZIONE e VIVIBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> capacità degli interventi di agire sulla qualificazione dei luoghi in termini di accessibilità, di vivibilità, di attrattività, privilegiando forme di mobilità lenta e di trasporto pubblico diversificazione dell'offerta funzionale, pluralità e integrazione di usi e attività ammissibili, interazione tra proposte pubbliche e private, e capacità di gestione delle compatibilità recupero anche temporaneo di strutture esistenti e loro integrazione nel processo progettazione, azioni ed interventi atti a garantire una percezione di sicurezza degli spazi e dei luoghi ed una loro piena fruibilità a tutti i potenziali utenti contenimento della dispersione insediativa e minimizzazione del consumo di suolo 	<p>La strategia favorisce l'accessibilità e l'inclusività per "tutti" e promuove gli interventi volti al miglioramento della mobilità lenta e del trasporto pubblico.</p> <p>Obiettivo fondamentale della strategia è anche quello di agevolare la diversificazione funzionale delle destinazioni d'uso promuovendo azioni che perseguono la ricerca della pluralità funzionale dei luoghi.</p>



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Nuovo centro culturale di aggregazione e biblioteca, oggetto di richiesta di finanziamento §3

Nuovo centro culturale di aggregazione e biblioteca, oggetto di richiesta del finanziamento

A partire dal 2008, l'Amministrazione ha intrapreso un percorso strategico a lungo termine, con l'obiettivo di rivitalizzare un ampio isolato urbano, innescando attività finalizzate alla crescita sociale e culturale della comunità. La formazione del piano strategico ha reso necessarie alcune analisi preliminari, tra cui: uno Studio di fattibilità, l'approvazione di specifici strumenti tecnico-urbanistici (Piano di Riqualificazione Urbana di Boretto) e l'elaborazione di un programma di approfondimento del percorso tecnico-economico. Il progetto oggetto della richiesta di finanziamento si inserisce all'interno di questo percorso come terzo stralcio dei lavori di costruzione del Nuovo Centro Culturale di Aggregazione e Biblioteca, caratterizzandosi per il completamento dell'area esterna e delle finiture del fabbricato, oltre che per la realizzazione di tutti gli impianti termoidraulici ed elettrici.

L'area interessata dai lavori di costruzione del Nuovo centro culturale è stata individuata negli stabili di proprietà demaniale denominati "Magazzini Ex Genio Civile", un ambito di forte valenza sociale per la comunità borettese e strategicamente collocato in prossimità del Centro cittadino, con accesso pedonale da viale Umberto I ed accesso carrabile da via Giacomo Matteotti.

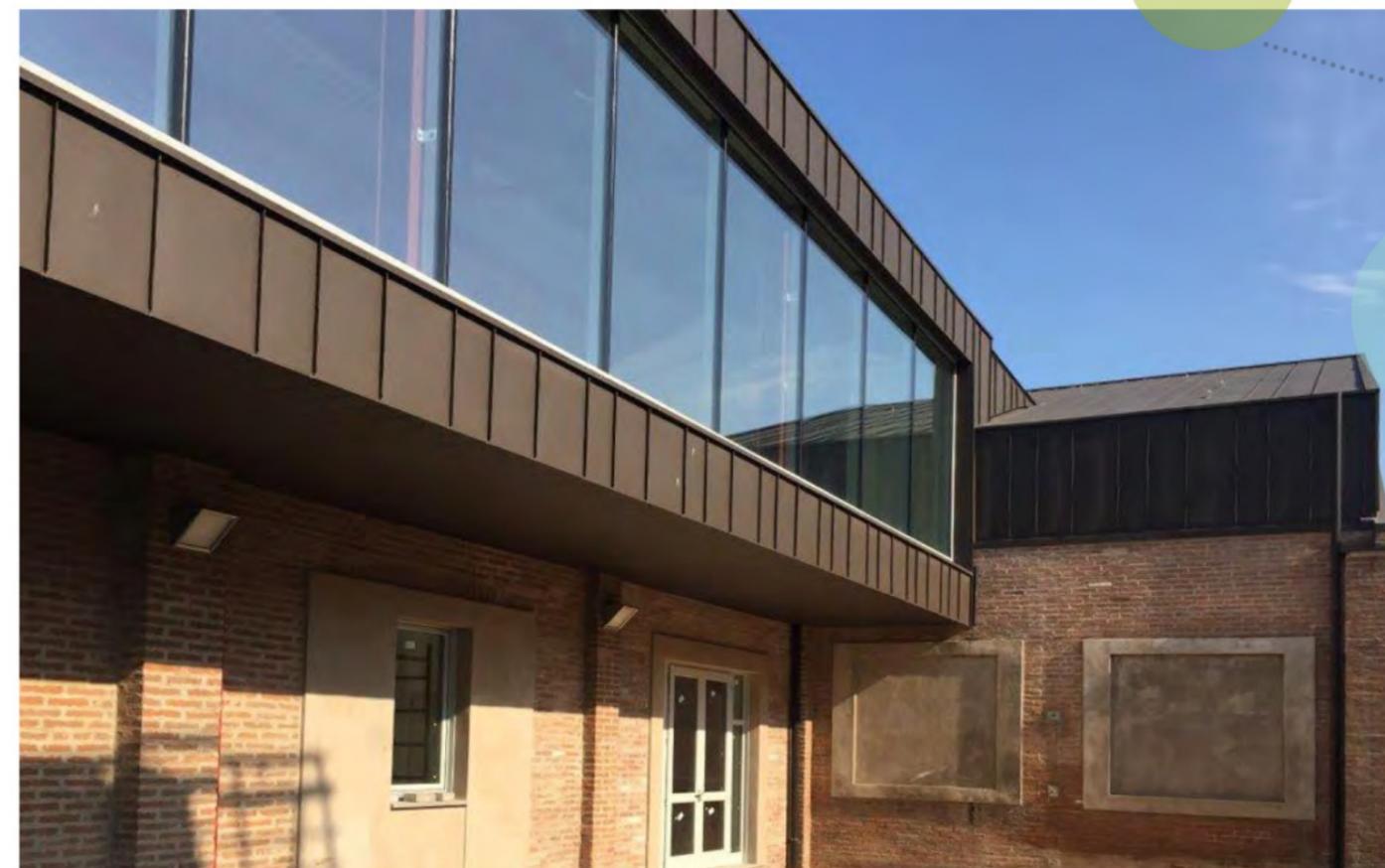
Il fabbricato presente nell'ambito di intervento possiede un carattere di tipo industriale, con struttura in mattoni, infissi in ferro e copertura in coppi a doppia falda. Il degrado subito dall'area a causa del mancato utilizzo, ha portato ad una svalutazione complessiva dell'area ed al conseguente manifestarsi di indicatori di disagio sociale e segregazione urbana. Proprio per la forte impronta storica e la posizione baricentrica rispetto all'abitato, il comparto degli ex-Magazzini del Genio costituisce una profonda cesura del tessuto urbano nonché una significativa opportunità per la crescita della comunità.

I problemi di quest'area sono molteplici ma quasi tutti conseguenti al degrado subito dall'area. Come risultato, la corte interna (ma accessibile dalla strada) è diventata uno spazio improprio, intercluso, privo di una funzione che possa qualificarne l'aspetto e/o invitare all'uso. La particolare conformazione idrogeologica della città e la prossimità al Fiume Po', rendono inoltre evidente la necessità di procedere ad un importante lavoro di riqualificazione della rete di deflusso delle acque meteoriche, che, in alcuni periodi dell'anno, rappresenta un problema significativo per la comunità locale.

La particolare conformazione dell'area e la prossimità con i fabbricati di edilizia popolare situati nei lotti adiacenti rischiano inoltre di peggiorare la qualità di un più ampio lotto urbano che congiunge via Umberto I con Piazza San Marco.

La rigenerazione dell'area degli Ex-Magazzini del Genio Civile ha come prima opportunità quella di indurre la trasformazione urbana attraverso la valorizzazione sociale, culturale e percettiva di un singolo lotto: a partire dalla riqualificazione del fabbricato e delle aree di pertinenza, sarà possibile innescare un processo reattivo e spontaneo, in grado di riprodurre i suoi effetti benefici nelle aree limitrofe ed in tutto l'ambito del centro urbano.

Quest'area, rimasta nel tempo a margine dello sviluppo urbano ed architettonico, risulta priva di carattere funzionale, e, sostanzialmente, rappresenta un non-luogo che interclude il centro storico rispetto all'espansione del paese. La ricostruzione e rifunzionalizzazione del fabbricato, consentendo di ampliare l'offerta di servizi, inducendo tipologie variegata di utenti all'utilizzo degli spazi pubblici. Il miglioramento qualitativo delle facciate e l'introduzione di un linguaggio architettonico contemporaneo potranno inoltre introdurre un'elemento di rottura rispetto al panorama esistente, liberando le aree occupate da fabbricati fatiscenti ed in disuso.





Una Strategia per la rigenerazione urbana

Via Umberto I, Via Roma, Via F. Montanari, area monumento ai caduti, oggetto di richiesta del finanziamento

La riqualificazione di alcune vie del Centro Storico di Boretto è un'operazione di rammendo urbano. Via Umberto I e via Roma rappresentano due tra gli assi principali del Paese; sulla prima si affacciano le principali attività di vicinato, la seconda rappresenta il collegamento tra la piazza principale e la Stazione ferroviaria. Via Montanari invece è una via principalmente residenziale che necessita di una riorganizzazione globale data la carenza di servizi.

Attualmente il centro storico di Boretto, ed in particolar modo le vie oggetto di intervento, si presenta in modo disomogeneo a causa di interventi succedutisi nel corso degli anni senza una regia di coordinamento. La pluralità di diversi materiali e finiture rende infatti lo spazio pubblico di difficile lettura; la situazione viene aggravata dalla mancanza di un numero adeguato di posti auto che comporta una minore frequentazione del centro e degli esercizi commerciali che si affacciano sui viali.

Fulcro dell'intervento è l'area dei Monumenti ai Caduti nelle Guerre, per il quale si prevede il recupero e la riqualificazione in modo che possa essere a disposizione dei cittadini. Oggi l'area rimane confinata e poco utilizzata a causa dell'ampia vegetazione che ne impedisce la vista. Il progetto prevede la liberazione dei tre ceppi commemorativi dalla vegetazione e la posa di una nuova pavimentazione che possa valorizzarli e renderli elemento di spicco. L'intervento punterà dunque sulla qualità dei luoghi, sulla vivibilità, sull'importanza delle presenze arboree, sulla valorizzazione degli usi e delle attività commerciali ai bordi e sulla ricchezza di relazioni, secondo modalità che non intendono cancellare la memoria ma che perseguono invece una attenta lettura della morfologia del luogo nel tentativo di conferire nuove 'energie' al contesto.



I viali del centro e le residenze in via per Poviglio, oggetto di richiesta di finanziamento

§3

Riqualificazione complesso di edilizia residenziale pubblica in via per Poviglio, oggetto di richiesta del finanziamento

Il complesso di edifici di via per Poviglio si colloca alla periferia della città, la realizzazione risale ad un periodo compreso tra i primi anni del 1950 ed i primi anni del 1960. Gli edifici si presentano oggi con un avanzato stato di degrado, pertanto il progetto punta alla riqualificazione urbana degli edifici e delle aree pertinenziali, al fine di garantire un elevato incremento della qualità abitativa.

