



---

Comune di Castelnuovo ne' Monti

# ***Strategia per la rigenerazione urbana***

Settembre 2018



---

Piazza Gramsci,1 - 42035 Castelnuovo ne' Monti (RE)

P.I. e C.F. 00442010351

Centralino 0522 610111 - Fax 0522 810947 - e-mail [municipio@comune.castelnuovo-nemonti.re.it](mailto:municipio@comune.castelnuovo-nemonti.re.it)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al PG/2018/0584375 del 18/09/2018 16:16:47

# Indice

## Introduzione

### 1. Analisi urbana e quadro diagnostico

### 2. Piano di azione: obiettivi per “Castelnovo, centro accogliente di un territorio attraente”

2.1. PERSEGUIRE SINERGIA TRA STRATEGIE DI ATTRATTIVITÀ TERRITORIALE

2.2. OBIETTIVI TEMATICI E INTERVENTI/AZIONI

2.3. RISULTATI ATTESI DALL'ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA

### 3. Interventi ed azioni

3.1. INTERVENTI ED AZIONI GENERALI E TRASVERSALI PER LA CITTÀ PUBBLICA

3.2. INTERVENTI E AZIONI PREVISTI PER IL SISTEMA SCOLASTICO

3.3. INTERVENTI PER AMBITI TERRITORIALI STRATEGICI DELLA CITTÀ PUBBLICA

### 4. Fattibilità e *governance*

## **Introduzione**

*Il processo di costruzione della presente Strategia è iniziato nel 2016, sperimentando iniziative di ascolto e partecipazione dei cittadini che sono partite dall'individuazione dei valori identitari, nell'attesa della nuova Legge urbanista regionale.*

*Il percorso di urbanistica partecipata intrapreso tre anni orsono dall'Amministrazione di Castelnovo ne' Monti (RE), recentemente considerato un progetto assai innovativo nel campo della progettazione civica condivisa, ha avuto origine dalla necessità del Comune di sviluppare un Programma di Riqualificazione urbana per dare una risposta collettiva ad alcune scelte, legate ad edifici pubblici che dovevano essere oggetto, appunto, di un'opera di recupero, restauro e riconversione.*

*Nel corso di questo lavoro, e approfondendo il tema, gli Amministratori si sono resi conto delle maggiori e più proficue opportunità che avrebbe avuto un approccio orientato non soltanto alla riqualificazione di quei luoghi, bensì alla rigenerazione, intendendo quest'ultima parola nel senso di vera e propria 'rinascita' o ricostruzione del tessuto comunitario, prima ancora che delle aree interessate.*

### **Dall'ascolto alla partecipazione dei cittadini e "il fare comunità"**

*Nel corso degli ultimi tre anni infatti l'Amministrazione comunale di Castelnovo, dando seguito alle linee programmatiche di mandato, ha dunque intrapreso un articolato percorso con il duplice fine di affrontare i temi della rigenerazione urbana dei centri abitati del Capoluogo e di Felina, con il contributo attivo dei cittadini, e di implementare il fare Comunità, proponendo costruttive occasioni d'incontro tra i cittadini. Il percorso è stato preceduto da raccolte di dati e analisi dei sistemi urbani, affiancato dal supporto dei necessari dati conoscitivi e concluso con valutazioni tecniche delle proposte pervenute.*

#### ➤ **FASE DI ASCOLTO - Mappe di Comunità e Questionari**

*Cittadini volontari hanno individuato valori identitari di Castelnovo e Felina ed espresso liberamente idee e proposte per il futuro dei due centri abitati.*

*Il materiale prodotto, costituito da Mappe e Quaderni (che sono stati oggetto di apposita pubblicazione cartacea), che qui si intende formalmente e integralmente richiamato, è consultabile sul sito del Comune: <http://www.comune.castelnovo-nemonti.re.it/2017/03/21/presentati-primi-elaborati-delle-mappe-comunita/>*

#### ➤ **FASE DI PARTECIPAZIONE – Forum Civico**

*Circa 100 cittadini, selezionati in modo da avere un campione rappresentativo degli attuali abitanti e utilizzatori dei due centri abitati, sono stati invitati ad esprimere idee per riqualificare i due centri e ad individuare le azioni prioritarie. Questa fase è stata affiancata da supporto tecnico e visioni di testimoni privilegiati.*

*Programma del processo partecipativo e materiale prodotto, che qui si intendono formalmente e integralmente richiamati, sono consultabili sul sito del Comune: <http://www.comune.castelnovo-nemonti.re.it/mappa-di-comunita/>*

### **Documento programmatico della Giunta sulla Rigenerazione Urbana (DPRU)**

*Il 21 Dicembre 2017 la Giunta ha poi approvato il Documento programmatico sulla Rigenerazione Urbana in cui sono definiti gli obiettivi strategici per la rigenerazione urbana e individuati i temi prioritari e gli obiettivi specifici, al fine di dare corso, nell'ultima parte di mandato, alle prime conseguenti azioni ed a orientare coerentemente la progettualità degli interventi. Questo documento delinea i temi da affrontare in un prossimo futuro, auspicando che il livello di azione si possa coerentemente estendere nell'ambito della nuova pianificazione urbanistica. Inoltre, definisce i criteri per la valutazione di qualità dei progetti di rigenerazione e per monitorare l'attuazione stessa del Programma.*

*Il DPRU e relativi allegati (analisi tecniche preliminari e documenti dei processi partecipativi 2016-2017), che qui si intendono formalmente e integralmente richiamati, sono visionabili sul sito del Comune <http://www.comune.castelnovo-nemonti.re.it/documento-programmatico-della-giunta-sulla-rigenerazione-urbana/>*

### **Masterplan della Rigenerazione Urbana**

*Nella consapevolezza che l'attuazione del processo di rigenerazione urbana sia sottesa al coordinamento e all'integrazione di programmi, progetti e pratiche che convergono intorno a obiettivi di cambiamento, anche in capo ad altri Enti, primi fra tutti Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano (Attuazione Strategia Aree Interne) e Provincia (Polo scolastico IIS), nonché altri progetti strategici di trasformazione urbana già in studio preliminare durante i processi partecipativi (come Officine della Creatività), il Comune di Castelnovo ne' Monti, ha deciso di dotarsi di un Masterplan della rigenerazione urbana e territoriale. Questo documento darà conto in modo tecnico-divulgativo degli interventi/azioni in atto e programmati per il breve-medio periodo, mettendo a sistema l'attuazione del D.P.R.U. con l'attuazione di altri programmi strategici che coinvolgono l'intero territorio comunale e le sue relazioni con il contesto più vasto, ed esprimerà sinteticamente il progetto strategico perseguito dall'Amministrazione Comunale nella prospettiva dell'elaborazione del P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) istituito con la nuova Legge urbanistica regionale n. 24/2017. Il Masterplan, attualmente in corso di elaborazione (essendo conclusa la prima fase tecnica a giugno 2018 riguardante raccolta e sistematizzazione dati e individuazione dei primi criteri strategici generali) con la stretta collaborazione di tutti i servizi dell'Ente, sarà concluso nei primi mesi del 2019.*

### **Strategia per la rigenerazione Urbana**

*La strategia per la rigenerazione urbana del centro abitato di Castelnovo Monti illustrata nel presente documento riprende obiettivi, interventi e azioni del Documento programmatico della Giunta sulla Rigenerazione Urbana, integrati e aggiornati sia in seguito all'inizio dell'attuazione delle azioni in esso previste, sia dalla costruzione del Masterplan per la rigenerazione urbana del capoluogo, ed anticipando quindi aspetti di maggior complessità affrontati con quest'ultimo strumento.*

*In particolare, in coerenza con obiettivi della LR 24/17, si sono individuati **ambiti strategici per attivare politiche di rigenerazione complessa della città pubblica e reti di connessione** in/tra tali ambiti, in modo da prefigurare una rigenerazione complessiva dell'organismo "Castelnovo paese" in continuità con il ruolo che storicamente ha svolto per un ampio ambito territoriale montano e non, ma innovato e attualizzato. Particolare attenzione è posta alla qualità globale degli interventi previsti, al fine di perseguire maggior integrazione col contesto territoriale dagli alti valori ambientali e paesaggistici in cui si colloca ed al quale intrinsecamente appartiene.*

## 1. Analisi urbana e quadro diagnostico

Castelnovo ne' Monti (10.473 abitanti) è Comune capo comprensorio dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Reggiano, costituita da dieci comuni, con una popolazione complessiva di circa 34.000 abitanti. È da sempre polo di attrazione commerciale e centro di servizi sanitari, scolastici e amministrativi di questa area. Castelnovo ne' Monti infatti svolge il ruolo di centro sovracomunale sia per i servizi pubblici (che eroga come centro di distretto scolastico e sanitario) sia per le attività di carattere privato. Offrendo i servizi indispensabili a distanze possibili, ha fornito alle famiglie motivi di permanenza nel territorio montano.

Castelnovo può inoltre contare su una serie di opportunità capaci di attrarre nuovi turisti non solo a livello provinciale o regionale, ma anche di valore internazionale: da un lato l'appartenenza alla rete delle CittàSlow, dall'altro all'area recentemente designata come area Mab Unesco, la rete dei territori dove si individuano interazioni innovative tra l'uomo ed il territorio. Castelnovo, inoltre, svolge da sempre il ruolo di polo di attrazione commerciale della montagna reggiana: nel commercio lavorano circa 1.000 addetti risultando essere, assieme al comparto scuola-sanità-servizi, il più importante settore lavorativo e volano della crescita.

Il centro di Castelnovo è interessato giornalmente da intensi flussi di traffico composti soprattutto da spostamenti pendolari e, pur in presenza di servizi di trasporto pubblico su gomma, la quota maggiore degli spostamenti per raggiungere i posti di lavoro viene effettuata con l'automezzo privato.

L'ossatura della struttura urbana di Castelnovo, per le sue dimensioni e conformazione, è quella di un paese di montagna, ma a causa della concentrazione dei servizi e delle attività commerciali, nonché per essersi accresciuta esponenzialmente, per quanto attiene il tessuto residenziale, nell'arco di un ventennio a partire dagli anni '60 del secolo scorso, presenta diverse criticità simili a quelle dei tessuti urbani delle piccole città. Prima di tutto il tema del *traffico automobilistico e della necessità di parcheggi*, sentito soprattutto nella parte centrale dell'abitato, per le attuali abitudini di abitanti e city users che richiedono la sosta nelle immediate vicinanze di servizi e attività commerciali qui concentrate.

Altro tema riguarda elementi e luoghi identitari o di interesse storico e testimoniale, compreso la parte più antica del Centro Storico che, salvo rare eccezioni, come il caso della Pieve di Campiliola o il recupero dell'edificio che ospita il Cinema/Teatro Bismantova, da lungo tempo non sono oggetto dell'interesse e valorizzazione che meritano. Vale un discorso analogo, seppur con dovute differenze riguardanti l'attuale fruizione, per i due polmoni verdi che lo caratterizzano: Monte Castello, ove sorgono i resti dell'antica torre di guardia, e Monte Bagnolo con il Monumento commemorativo ai Caduti della Prima Guerra. Entrambe presentano una vegetazione prevalente a pino silvestre, la cui messa a dimora risale agli anni '20 del secolo scorso. Anche le splendide vedute panoramiche che si possono godere da diversi punti del paese verso la Pietra e la dorsale appenninica, così come gli stessi i veri e propri belvedere non sono salvaguardati e valorizzati.

Per quanto riguarda la struttura della città pubblica va rilevato che si possono individuare tre diversi ambiti funzionali che presentano diversa caratterizzazione.

Nell'*ambito centrale*, in cui come sopra accennato, si concentrano servizi, sedi istituzionali, attività commerciali, è caratterizzato dalla presenza dei luoghi individuati come identitari del paese dai

cittadini: Centro storico e relative Piazze, Palazzo Ducale e Centro Culturale Polivalente, Teatro, Monte Bagnolo e Monte Castello. Questi ultimi individuati anche come potenziali Belvederi, insieme a Piazzale Matteotti ove si colloca l'edificio dismesso dell'ex Consorzio Agrario. Il Polo Scolastico provinciale IIS, posto a sud della SS63, si interfaccia e interconnette, visivamente e funzionalmente a tale sistema urbano.

L'*ambito di nord-est* è ben caratterizzato invece come Polo sportivo di interesse sovracomunale (Centro CONI e "Onda della Pietra" con palestra e piscina) e Polo scolastico (Nido, Scuola Infanzia e Primaria, Palestra), dominati dalla Pieve di Campiliola, principale complesso architettonico storico dell'abitato di Castelnovo, posta su un'altura in cui si colloca il principale belvedere panoramico interno al centro abitato (riconosciuto dai cittadini nel recente processo partecipativo di individuazione delle visuali), a fianco del quale è stato inaugurato due anni fa l'Oratorio inter-parrocchiale.

L'*ambito di sud-ovest*, di più recente sviluppo, è caratterizzato dalla presenza della Sede Unione Montana Comuni Appennino Reggiano, Zona fiera e del secondo Polo Sportivo di Castelnovo. Da qui si gode una splendida vista della Pietra di Bismantova.

Questi due ambiti periferici, sono dotati di ampi parcheggi, interamente utilizzati in occasione di particolari eventi.

Ricordiamo infine, sommariamente, i principali temi ed alcune criticità percepite e segnalate dai cittadini durante i processi partecipativi svolti: dalla carente valorizzazione dei valori identitari e storico-testimoniali del paese, alla insufficiente manutenzione del verde pubblico e privato, a richiesta di maggior attenzione al tema dell'abbattimento barriere architettoniche, del traffico e sua limitazione insieme a problematiche legate ai parcheggi, esigenza di spazi flessibili per attività delle giovani generazioni.

### Analisi SWOT quadro diagnostico

	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
OPPORTUNITÀ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contesto territoriale di elevato pregio naturalistico e di valore ecosistemico riconosciuto che attrae visitatori e può attrarre come nuovi residenti e city users giovani e/o con stili di vita salutari</li> <li>Imminente Attuazione delle Azioni previste nella Strategia d'Area Appennino Emiliano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilità di reperire risorse economiche per realizzare interventi necessari, come valorizzazione delle risorse identitarie e storico/testimoniali, innovazione dei poli della città pubblica</li> <li>Possibilità di innescare politiche ed azioni mirate in sinergia con altri Enti</li> </ul>
MINACCE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attuazione delle azioni previste nella Strategia d'area non riescono ad innescare le esternalità positive previste in campo economico e lavorativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impossibilità di reperire risorse economiche sufficienti per realizzare gli interventi strategici, Incapacità/impossibilità di attivare politiche ed azioni coordinate con altri Enti e soggetti</li> <li>Non raggiungere il grado di qualità progettuale prefigurato con i criteri definiti</li> </ul>

## 2. Piano di azione: obiettivi per “Castelnovo, centro accogliente di un territorio attraente”

L'Amministrazione intende affrontare le criticità e sviluppare le opportunità rilevate nel quadro diagnostico, proseguendo il processo di costruzione della rigenerazione urbana di Castelnovo che in questa fase, date le azioni già svolte e in essere, prevede:

- perseguire l'idea guida, le politiche e gli obiettivi strategici definiti nel DPRU approvato con DG del 21/12/2017;
- attuare interventi/azioni previsti in coerenza con gli obiettivi specifici e perseguendo il massimo livello di qualità globale secondo i criteri definiti nel DPRU;
- completare l'elaborazione del Masterplan della rigenerazione urbana e territoriale ed attuare interventi ed azioni descritte nel capitolo successivo.

### 2.1. PERSEGUIRE SINERGIA TRA STRATEGIE DI ATTRATTIVITÀ TERRITORIALE

*Il paese di Castelnovo Monti, storicamente centro nevralgico per commercio e servizi dell'Appennino Emiliano, com'è noto si trova al centro di un territorio di rilevante interesse naturalistico con forti potenzialità di attrattività territoriale, ma che risente da decenni, come la maggior parte dei territori montani lontani dai grandi agglomerati urbani, di spopolamento, invecchiamento della popolazione, crisi economica.*

*L'attuazione della Strategia d'Area “La montagna del latte: stili di vita salutari e comunità intraprendenti nell'Appennino Emiliano” (<http://www.unioneappennino.re.it/aree-interne/>), in capo all'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, di cui Castelnovo fa parte, prevede azioni per far sì che le risorse che offre il nostro contesto appenninico, e che potrà offrire in un imminente futuro, inizino a scardinare questa situazione ed a ribaltare gli attuali trend. La strategia nazionale delle Aree Interne si gioca sulla sinergia tra politiche di adeguamento dei Servizi di Cittadinanza e Progetti di Sviluppo locale. Le politiche “ordinarie” per i servizi di cittadinanza riguardano in particolare i campi di Scuola, Sanità, Mobilità e connettività. I progetti di sviluppo locale riguardano gli ambiti tematici individuati dalla Strategia e dall'Accordo di Partenariato: tutela attiva del territorio/sostenibilità ambientale, valorizzazione del capitale naturale/culturale e del turismo, valorizzazione dei sistemi agro-alimentari, attivazione di filiere di energie rinnovabili, saper fare e artigianato. Strategia d'area e documenti collegati, che qui s'intendono formalmente e integralmente richiamati, sono consultabili sul sito dell'Unione Montana dell'Appennino Reggiano <http://www.unioneappennino.re.it/aree-interne/>.*

*L'Amministrazione di Castelnovo crede fermamente che **solo innescando sinergie con le politiche di ampio respiro, sottese alla Strategia Nazionale Aree Interne, i propri interventi ed azioni per la rigenerazione urbana possano avere un'effettiva incidenza sul contesto urbano, sociale ed economico**. Viceversa, i processi virtuosi di cambiamento sul contesto territoriale che può innescare l'attuazione della Strategia Nazionale Aree Interne hanno la necessità di essere rafforzati da coerenti interventi ed azioni alla scala urbana. Pertanto, in coerenza e sinergia con la Strategia a scala territoriale, l'obiettivo strategico per la rigenerazione urbana è quello di **rafforzare il ruolo che il paese di Castelnovo riveste nel contesto territoriale, innovando e qualificando l'offerta di servizi e gli spazi e le interconnessioni della città pubblica**, per essere accogliente per stili di vita*

salutari, per giovani generazioni e giovani famiglie.

Si possono ricondurre a **CASTELNOVO, CENTRO ACCOGLIENTE DI UN TERRITORIO ATTRAENTE** gli obiettivi generali di:

➤ **INNESCARE SINERGIA TRA DIVERSE FORME DI BENESSERE**

Ossia perseguire contemporaneamente l'incremento della fruibilità attraverso reti di mobilità lenta e dell'accessibilità degli spazi della città pubblica, dell'integrazione dei sistemi infrastrutturali verdi e del paesaggio con il contesto abitato, di stili di vita salutari (città attiva).

➤ **GENERARE SINERGIA TRA LUOGHI IDENTITARI, SPAZI COLLETTIVI DEL VIVERE CONTEMPORANEO E PAESAGGIO/RISORSE AMBIENTALI DEL TERRITORIO**

Ossia creare rete fisica e virtuale tra luoghi urbani d'eccellenza della città pubblica e tra questi e il contesto circostante.

➤ **VALORIZZARE LA SINERGIA TRA LUOGHI DEPUTATI ALLA CULTURA E AL SAPERE E INNOVAZIONE-CREATIVITÀ**

Ossia dare una risposta adeguata, in termini di spazi e interconnessioni tra luoghi, per l'innovazione educativa (Asse strategico fondante della Strategia Aree Interne) e/o di supporto ad essa e ai fabbisogni espressi dalle giovani generazioni.

2.2. OBIETTIVI TEMATICI E INTERVENTI/AZIONI

	<b>Temi</b>	<b>Obiettivi tematici</b>	<b>Codici</b>	<b>Azioni/Interventi</b>
<b>Profilo ecologico/ambientale</b>	<b>Sicurezza</b>	Aumentare la sicurezza degli edifici pubblici sotto il profilo della vulnerabilità sismica	I.1 I.6 I.7 I.12 I.13 I.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miglioramento strutturale Officine della creatività</li> <li>Demolizione e nuova Costruzione edifici scolastici presso Polo scolastico Infanzia e Primaria e Polo provinciale IIS</li> <li>Ampliamento del centro sovracomunale di protezione civile con realizzazione di sede delle associazioni di protezione civile</li> <li>Nuova costruzione C.R.A. (attualmente insediata in edificio vetusto)</li> </ul>
	<b>Salubrità</b>	Aumentare efficienza energetica degli edifici pubblici	I.6 I.7 I.12 I.13 I.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demolizione/Nuova Costruzione edifici scolastici e Polo provinciale IIS</li> <li>Ampliamento del centro sovracomunale di protezione civile con realizzazione di sede delle associazioni di protezione civile</li> <li>Nuova costruzione C.R.A. (attualmente insediata in edificio vetusto)</li> </ul>
		Aumentare produzione di energia da fonti rinnovabili	I.10 I.6 I.7 I.12 I.13 I.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione Impianto Teleriscaldamento a cippato a servizio del Polo scolastico Infanzia e Primaria e Polo Sportivo limitrofo</li> <li>Tutti i nuovi edifici saranno dotati di sistemi per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaico o altro)</li> </ul>
	<b>Benessere</b>	Incrementare fruibilità e integrazione dei sistemi infrastrutturali verdi	I.16 I.5 I.4 I.14 I.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione rete di percorsi pedonali "Connessione attiva"</li> <li>Monte Bagnolo</li> <li>Monte Castello: restauro torre di</li> </ul>



		con contesto abitato		guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Parco Inclusivo</li> <li>• Realizzazione Ciclovia</li> </ul>
		Incentivare comportamenti virtuosi per la fruizione dell'ambiente e del paesaggio, per il benessere della persona	I.16 I.5 I.4 I.14 I.8 I.9 I.11	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Rete percorsi pedonali "Connessione attiva"</li> <li>• Monte Bagnolo</li> <li>• Monte Castello: restauro torre di guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi</li> <li>• Realizzazione Parco Inclusivo</li> <li>• Realizzazione ciclovia</li> <li>• Manutenzioni e potenziamenti Poli sportivi</li> </ul>
		Rafforzamento percezione, conoscenza e fruizione del paesaggio	I.16 I.5 I.4 I.8 A.5 A.6 I.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Rete percorsi pedonali "Connessione attiva"</li> <li>• Monte Bagnolo</li> <li>• Monte Castello: restauro torre di guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi</li> <li>• Realizzazione ciclovia</li> <li>• Salvaguardia e valorizzazione belvedere e visuali paesaggistiche</li> <li>• Realizzazione Officine della Creatività</li> </ul>
		Aumentare accessibilità negli edifici e luoghi pubblici/di uso pubblico, percorsi pedonali e attività commerciali del Centro storico	I.6 I.7 I.15 I.1 I.2 I.3 I.14  I.12 I.13	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolizione e nuova Costruzione edifici scolastici presso Polo scolastico Infanzia e Primaria e Polo provinciale IIS</li> <li>• Realizzazione Officine della Creatività</li> <li>• Realizzazione riqualificazione esterno Palazzo Ducale</li> <li>• Monte Castello: restauro torre di guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi</li> <li>• Realizzazione Parco Inclusivo</li> <li>• Attuazione Primo stralcio Piano Accessibilità Urbana</li> <li>• Opere esterne nell'area di Ampliamento del centro sovracomunale di protezione civile con realizzazione di sede delle associazioni di protezione civile</li> <li>• Nuova costruzione C.R.A. (attualmente insediata in edificio vetusto e ubicato in contesto di difficile accesso)</li> </ul>

Profilo urbanistico/architettonico	Temi	Obiettivi tematici	Codici	Azioni/Interventi
	<b>Spazio pubblico e qualità urbana</b>	Generare esternalità positive sul contesto esistente	I.1 I.2 I.6 I.7 I.15 I.14 I.12 I.13	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Officine della Creatività</li> <li>• Realizzazione riqualificazione esterno Palazzo Ducale</li> <li>• Demolizione e nuova Costruzione edifici scolastici presso Polo scolastico Infanzia e Primaria e Polo scolastico provinciale IIS</li> <li>• Realizzazione Parco Inclusivo</li> <li>• Ampliamento del centro sovracomunale di protezione civile con realizzazione di sede delle associazioni di protezione civile</li> <li>• Nuova costruzione C.R.A.</li> </ul>
		Rafforzare la riconoscibilità e l'identità dei luoghi	I.1 I.2 I.4  I.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Officine della Creatività</li> <li>• Realizzazione riqualificazione esterno Palazzo Ducale</li> <li>• Monte Castello: restauro torre di guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi</li> <li>• Monte Bagnolo: riqualificazione Pineta</li> </ul>
		Progettare flessibilità e capacità di adattamento degli spazi a domande ed usi diversificati	I.1 I.6 I.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Officine della Creatività</li> <li>• Demolizione e nuova Costruzione edifici scolastici presso Polo scolastico Infanzia e Primaria. Nei Progetti si prevede l'utilizzo anche NON scolastico degli spazi soprattutto laboratoriali</li> </ul>
	<b>Architettura e qualità del costruito</b>	Valorizzare e mettere a sistema il patrimonio esistente, con particolare riferimento agli elementi di valore storico e testimoniale, e ai luoghi identitari	I.1 I.2 I.4  I.5 I.16 I.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione Officine della Creatività</li> <li>• Realizzazione riqualificazione esterno Palazzo Ducale</li> <li>• Monte Castello: restauro torre di guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi</li> <li>• Monte Bagnolo: riqualificazione Pineta</li> <li>• Rete percorsi pedonali "Connessione attiva"</li> <li>• Realizzazione ciclovia</li> </ul>
	<b>Fruizione e vivibilità</b>	Agire sulla qualificazione dei luoghi in termini di accessibilità, vivibilità, attrattività, privilegiando forme di mobilità lenta		Tutti gli interventi
		Progettare azioni ed interventi atti a garantire percezione di sicurezza degli spazi e dei luoghi ed una loro piena fruibilità a tutti i potenziali utenti		Tutti gli interventi
		Contenere la dispersione insediativa e minimizzare il consumo di suolo		Tutti gli interventi

	<b>Tema</b>	<b>Obiettivi tematici</b>	<b>Codici</b>	<b>Azioni/Interventi</b>
<b>Profilo Sociale, economico e culturale</b>	<b>Capitale sociale e culturale</b>	Valorizzare iniziative locali esistenti e integrarle nel processo di rigenerazione	I.1 I.12 I.13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione Officine della Creatività</li> <li>Ampliamento del centro sovracomunale di protezione civile con realizzazione di sede delle associazioni di protezione civile</li> <li>Nuova costruzione C.R.A.</li> </ul>
		Innescare processi di innovazione sociale		Tutta
		Rispondere a bisogni sociali rilevati e di promuovere inclusione, coesione sociale e culturale		Tutti gli interventi
		Promozione e gestione di eventi o iniziative a supporto dei processi	A.8 A.9 A.10	Pubblicizzazione della strategia e di Interventi/Azioni specifiche
	<b>Sistema economico locale</b>	Esternalità positive sul valore del patrimonio immobiliare esistente, sulla creazione qualificata e stabile di posti di lavoro e attività commerciali, sulla equa distribuzione del valore generato dalle trasformazioni		Nel medio-lungo periodo tutti gli interventi e le azioni, in sinergia con attuazione Strategia Aree Interne Appennino Emiliano.

### 2.3. RISULTATI ATTESI DALL'ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA

Con l'attuazione della strategia si attendono i seguenti risultati:

- immagine e ruolo strategico del paese rafforzati, come polo attrattivo/accogliente per abitanti e city users che ricercano stili di vita salutari, per giovani generazioni e giovani famiglie;
- strutture per Servizi più sicure sotto il profilo della vulnerabilità sismica e più salubri;
- benessere di abitanti e city users, nelle sue varie declinazioni, aumentato;
- spazi pubblici interconnessi tra loro e generatori di nuove socialità;
- luoghi identitari ed elementi storico-testimoniali riconoscibili, messi a sistema e valorizzati;
- paesaggio circostante conosciuto e visibile da belvedere e punti di visuale strategici/significativi;
- poli della città pubblica e infrastrutture verdi collegati da reti di mobilità lenta, comprensive della rete percorsi pedonali "connessione attiva" e della rete mista che garantisce accessibilità e fruibilità alle utenze deboli;
- senso del fare Comunità rinnovato;
- iniziative e attività culturali e creative accresciute in numero ed innovazione continua delle proposte.

### 3. Interventi ed azioni

Nel presente capitolo si descrivono Interventi ed azioni che collaborano al perseguimento degli obiettivi individuati e, quindi, a comporre la Strategia generale. Per capire la complessità delle interrelazioni e sinergie tra i vari interventi e azioni messi in campo è necessario in alcuni casi dar conto anche di quelli già in atto e/o svolti nel recente passato in coerenza con DPRU del 21 dicembre 2017.

Nella prima parte sono illustrati interventi e azioni di carattere generale, cioè trasversali a tutto il contesto urbano, sia previsti nel DPRU che in corso di studio nel costruendo Masterplan, mentre nella seconda parte quelli riguardanti il sistema scolastico e nella terza parte altri interventi strategici del sistema della Città pubblica suddivisi per tre macro ambiti territoriali.

#### 3.1. INTERVENTI ED AZIONI GENERALI E TRASVERSALI PER LA CITTÀ PUBBLICA

##### ***QUALITÀ NELLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI (A.1 e A.2)***

In coerenza con il DPRU, nella progettazione degli interventi previsti nella strategia vanno utilizzati i criteri di qualità definiti in tale documento, per quanto di pertinenza rispetto alla scala e tipologia dell'intervento. In merito si prevede inoltre di continuare la collaborazione con il Centro Regionale di Informazione sul Benessere Ambientale (CRIBA), con il quale il Comune ha sottoscritto un Protocollo d'Intesa al fine di promuovere una nuova cultura del benessere ambientale e dell'inclusione, per migliorare la qualità progettuale degli interventi, individuando le soluzioni più efficaci e idonee per accrescere i livelli di accessibilità e fruibilità.

##### ***LUOGHI DI INCONTRO DA RIGENERARE/RIQUALIFICARE E FABBISOGNI ESPRESSI DA GIOVANI GENERAZIONI (A.3 e A.4)***

In coerenza con le azioni previste nel DPRU, tra maggio-giugno 2018 si è svolto un processo partecipativo rivolto alle giovani generazioni sul tema dei luoghi di aggregazione e "zona Piazzale Matteotti-ex Consorzio Agrario". In merito si prevede:

- elaborazione di una sintesi valutativa tecnica delle informazioni raccolte con produzione di report finale;
- nel costruendo Masterplan l'indicazione di criteri specifici di qualità sociale da soddisfare negli interventi strategici per rispondere ai fabbisogni espressi dalle giovani generazioni.

##### ***SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DEI PUNTI DI VISUALE PAESAGGISTICA STRATEGICI/SIGNIFICATIVI (A.5 e A.6)***

In coerenza con le azioni del DPRU, tra maggio-giugno 2018 si è svolto un processo partecipativo dei cittadini per l'individuazione dei punti di visuale paesaggistica strategici/significativi presenti nel centro abitato di Castelnovo. In merito si prevede di:

- elaborare una sintesi valutativa tecnica delle informazioni raccolte nel processo partecipativo dei cittadini per l'individuazione dei punti di visuale paesaggistica strategici/significativi presenti nel centro abitato di Castelnovo, con produzione di report finale;
- indicare nel costruendo Masterplan quali azioni specifiche attivare per la salvaguardia e valorizzazione dei punti di visuale paesaggistica e belvederi, compreso eventuali criteri specifici di qualità paesaggistica da soddisfare negli interventi strategici previsti

## **RETE DI PERCORSI PEDONALI “CONNESSIONE ATTIVA” (A.7)**

Nella prima fase di elaborazione del Masterplan, conclusa a giugno del 2018, è stata individuata la possibilità di costituire e valorizzare una rete di percorsi pedonali “attivi” mettendo a sistema tratti esistenti (fra cui in parte sentieri, in parte scalinate che permettono di superare diversi dislivelli di quota interni al centro abitato) spesso nascosti, sconosciuti, in alcuni casi in abbandono.

Tale rete permetterebbe di attraversare il centro abitato di Castelnovo per la maggior parte in modo alternativo rispetto ai percorsi pedonali a lato delle strade, con un asse centrale di circa due chilometri che si sviluppa da nord-est a sud-ovest dell’abitato, collegando i principali polmoni verdi del paese (Monte Bagnolo e Monte Castello) ai due poli sportivi e strutture limitrofe. A questo asse si collegano tratti di percorsi dalle analoghe caratteristiche per raggiungere altri luoghi importanti della città pubblica, come il Polo scolastico provinciale IIS, e le aree residenziali più marginali, costituendo così una rete di percorsi pedonali.

### ***Vantaggi e significati per la Rigenerazione urbana***

➤ *Immagine di Castelnovo*

*Percorrendo buona parte di questi tratti di percorsi cambia radicalmente l’immagine che si ha di Castelnovo rispetto a quella percepita dai percorsi abituali delle strade principali: Castelnovo si riappropria dell’appartenenza al contesto montano, sia perché lo sguardo può spaziare più facilmente sul paesaggio circostante, sia perché si è lontani dal traffico veicolare e relativo rumore, sia perché si è più facilmente immersi nel verde.*

➤ *Benessere, stili di vita salutari*

*La rete di percorsi pedonali, comprendendo inevitabilmente il superamento di diversi dislivelli di quota, con tratti in salita e scalinate, concorre a promuovere stili di vita salutari e pertanto a pieno titolo la denominazione di “Connessione attiva”. Può inoltre contribuire a disincentivare l’utilizzo dell’automobile per gli spostamenti interni al paese e quindi anche al decongestionamento del traffico.*

➤ *Pluralità di fruitori*

*Data la possibilità di facile accesso alla rete, sia dai poli della città pubblica e dalle zone residenziali più marginali, i percorsi possono attrarre diverse tipologie di fruitori, ossia non solo i residenti, lavoratori e studenti, ma diverse categorie di city users di Castelnovo.*

➤ *Rete di luoghi identitari e di belvedere*

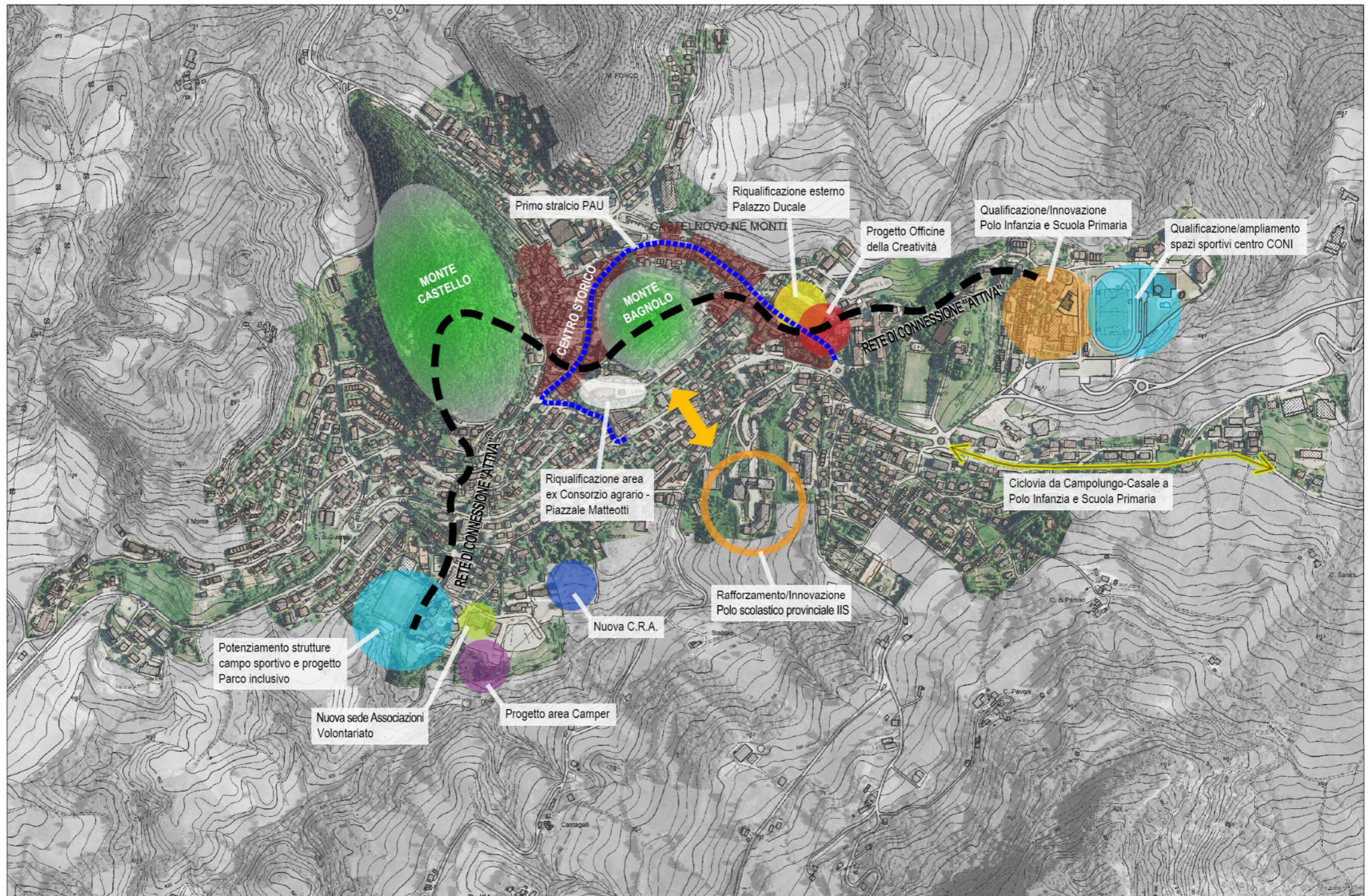
*L’asse centrale della rete connette inoltre i principali luoghi identitari del paese individuati dai cittadini nelle Mappe di Comunità: dalla Pieve di Campiliola, a Palazzo Ducale e Centro Culturale polivalente, a Monte Bagnolo, al Centro Storico, a Monte Castello, che ne rappresentano quindi i nodi fondamentali. Alcuni di questi luoghi costituiscono anche i belvederi o potenziali belvederi individuati nel processo partecipativo dei cittadini svolto quest’anno, quindi luoghi dai quali si può godere la vista sia della Pietra di Bismantova che della dorsale appenninica e, più in generale, del paesaggio che circonda il paese.*

Nella seconda fase del Masterplan, ora in corso di elaborazione, il tema sarà approfondito con analisi e valutazioni tecniche per individuare e programmare interventi e azioni necessari (come manutenzioni, attrezzare punti di sosta, ripristinare eventuali tratti dismessi, inserire segnaletica) per mettere a sistema la rete di connessione e renderla nota e fruibile.

## **PUBBLICIZZAZIONE DELLA STRATEGIA E DI INTERVENTI/AZIONI SPECIFICI (A.8, A.9 e A.10)**

Le azioni e gli interventi descritti precedentemente e di seguito si inseriscono, come illustrato, in un contesto dinamico di forte cambiamento del territorio montano il cui centro è proprio il paese di Castelnuovo né Monti. Questa trasformazione globale richiede la messa a punto di una strategia (in cui si inseriscono gli interventi oggetto del bando) e un grande sforzo non solo dal punto di vista della programmazione, ma anche e soprattutto da un punto di vista della comunicazione: interventi ed azioni devono evolversi armoniosamente inserendosi nel tessuto sociale. Per questi motivi si è deciso di agire su due linee differenti e parallele:

- Comunicazione interna: è necessario che le informazioni viaggino velocemente ed efficacemente attraverso la creazione di una rete di attori che a vario titolo si occupano delle azioni e degli interventi per coordinare al meglio il lavoro degli uffici e dei professionisti coinvolti;
- Comunicazione esterna: in continuità con quanto attivato dall'Amministrazione sul tema della rigenerazione urbana a partire dalle attività intraprese nel 2016, sarà data ampia visibilità ad azioni/interventi attraverso l'organizzazione di una strategia comunicativa che terrà in considerazione sia il livello nuovi media (canale privilegiato dalle nuove generazioni) continuando l'aggiornamento del sito internet istituzionale del Comune, sia il livello tradizionale promuovendo iniziative pubbliche di incontro con la cittadinanza.



**MASTERPLAN RIGENERAZIONE URBANA - CENTRO ABITATO DI CASTELNUOVO NE' MONTI**

Settembre 2018

### 3.2. INTERVENTI E AZIONI PREVISTI PER IL SISTEMA SCOLASTICO

**POLO SCOLASTICO IIS (I. 15)** L'intenzione della Provincia di Reggio Emilia di concentrare in un unico polo gli Istituti di Istruzione Superiore (Deliberazione della GR N. 1184 del 23 luglio 2018), ampliando gli edifici esistenti per ospitare in un'unica sede l'Istituto Professionale Nelson Mandela e ITT Nelson Mandela prefigura per la rigenerazione urbana di Castelnovo due importanti opportunità. La prima, intrinseca all'intervento, di migliorare e rendere attuali e all'avanguardia gli ambienti del nuovo complesso scolastico, mentre la seconda si riferisce alle possibilità di riutilizzo degli spazi attualmente utilizzati dall'Istituto che si distribuiscono in più sedi fra cui all'interno del Polo scolastico Secondaria di I grado ed in edificio obsoleto e non sicuro di proprietà del Comune e del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale; presso il polo scolastico IIS in cui ha sede l'Istituto Cattaneo.

#### **QUALIFICAZIONE/INNOVAZIONE POLO SCOLASTICO INFANZIA E PRIMARIA (I. 6 e I.7)**

Risale al 2007 il progetto preliminare per la "Riqualificazione e ampliamento del complesso scolastico di via Cervi a Castelnovo ne' monti", che riguardava tutte le strutture (scuola dell'infanzia, asilo nido, palestra e scuola primaria) presenti nel complesso. Nel 2014 è stato completato un primo stralcio, realizzando il nuovo asilo nido. Gli ulteriori stralci attuativi previsti sono: la nuova struttura Scuola Primaria e la nuova struttura Scuola per Infanzia e centro confezionamento pasti.

Dalle analisi tecniche effettuate sugli edifici esistenti, la cui costruzione risale agli anni '70 del secolo scorso, le capacità sismiche complessive delle strutture risultano gravemente insufficienti rispetto a quelle richieste dalla vigente normativa, mentre involucri edilizi e impianti presentano punti critici in relazione alle prestazioni energetiche. Espletate le dovute valutazioni economiche, si è giunti alla conclusione che gli interventi migliori, dal punto di vista tecnico ed economico, siano quelli della demolizione e ricostruzione di nuovi edifici, previsti sostanzialmente sul sedime di quelli esistenti. Nel polo scolastico si prevede altresì la realizzazione di un centro di confezionamento pasti che servirà tutte le scuole di Castelnovo ed altri servizi. La costruzione delle nuove strutture permetterà di innovare gli spazi educativi e dedicati alla socialità, nonché di migliorare la qualità architettonica complessiva del Polo scolastico e il suo inserimento paesaggistico. Nei Progetti si prevede l'utilizzo anche non scolastico degli spazi, soprattutto laboratoriali.

#### **AZIONI PREVISTE NELLA STRATEGIA AREE INTERNE APPENNINO EMILIANO**

A rafforzare le opportunità di rigenerazione urbana della qualificazione dei Poli scolastici si aggiungono, sotto il profilo dell'innovazione dell'offerta educativa, l'attuazione delle azioni previste nella Strategia Aree Interne Appennino Emiliano, in particolare: Intervento 8 – Piattaforma 0-10 anni; Intervento 9 – Laboratorio Appennino – Qualità dell'Offerta formativa; Intervento 10 - Laboratorio Appennino – Miglioramento rapporti con il mercato del lavoro.

### 3.3. INTERVENTI PER AMBITI TERRITORIALI STRATEGICI DELLA CITTÀ PUBBLICA

#### **3.3.1. Ambito nord-est**

Questo ambito è ben caratterizzato come Polo sportivo di interesse sovracomunale (Centro CONI e "Onda della Pietra" con palestra e piscina) e Polo scolastico (Nido, Scuola Infanzia e Primaria, Palestra), dominati dalla Pieve di Campiliola, principale complesso architettonico storico dell'abitato di Castelnovo, posta su un'altura in cui si colloca il principale belvedere panoramico interno al centro abitato



(riconosciuto dai cittadini nel recente processo partecipativo di individuazione delle visuali), a fianco del quale è stato inaugurato due anni fa l'Oratorio inter-parrocchiale.

Con la costruzione della variante della SS 63 in corso di ultimazione e l'innovazione del Polo scolastico per Infanzia e Primaria, si aprono nuove prospettive, sia da un punto di vista funzionale che di immagine, dato che in prospettiva sarà questo il **nuovo ingresso al paese provenendo da Reggio Emilia**. Non a caso da qui è previsto che parta l'asse centrale della rete di percorsi pedonali "connessione attiva" nella prospettiva che sia i fruitori dei servizi sportivi e scolastici qui collocati sia altri city users possano usufruire dell'ampio parcheggio annesso alle strutture sportive e poi utilizzare il percorso pedonale alternativo per una camminata sportiva, una visita ad uno o più luoghi storici e identitari di Castelnovo o, più semplicemente, raggiungere la zona centrale del paese.

#### **Interventi previsti**

- Qualificazione/innovazione polo scolastico infanzia e primaria (si veda paragrafo precedente)
- Manutenzione straordinaria pista di atletica del centro CONI (I.9)
- Impianto di teleriscaldamento a cippato a servizio del polo scolastico e polo sportivo (I.10)
- Ciclovia da Casale-Campolungo al Polo scolastico Infanzia e Primaria (I.

#### **3.3.2.Ambito sud-ovest**

Quest'ambito è caratterizzato dalla presenza della Sede Unione Montana Comuni Appennino Reggiano, Zona fiera e del secondo Polo Sportivo di Castelnovo. Da qui si gode una splendida vista della Pietra di Bismantova.

Qui si presenta l'occasione, dati i diversi interventi di trasformazione previsti, di progettare un "pezzo di città" che interconnetta le diverse funzioni, ricostituendo il margine urbano di questa parte del paese. In considerazione del suo ruolo di polo attrattore di city users di Castelnovo, per le funzioni in esso presenti e previste, è stato pensato come altro ingresso preferenziale alla rete di percorsi pedonali "connessione attiva" nella prospettiva che sia i fruitori delle strutture sportive e servizi di altra natura qui collocati/previsti sia altri city users possano usufruire dell'ampio parcheggio della zona Fiera e poi utilizzare il percorso pedonale alternativo per una camminata sportiva, una visita ad uno o più luoghi storici e identitari di Castelnovo o, più semplicemente, raggiungere la zona centrale del paese.

#### **Interventi previsti**

- Potenziamento strutture campo sportivo (I.11)
- Ampliamento sede protezione civile (I.12) con realizzazione di sede delle associazioni di protezione civile
- Nuova C.R.A. (I.13)
- Progetto Parco Inclusivo (I.14)

Inoltre, è in fase di studio/valutazione la possibilità di allestire un' Area attrezzata per la sosta Camper.

#### **3.3.3.Ambito centrale**

Nell'ambito centrale si concentrano servizi, sedi istituzionali, attività commerciali, ed è caratterizzato dalla presenza dei luoghi individuati come identitari del paese dai cittadini nelle Mappe di Comunità: Centro storico e relative Piazze, Palazzo Ducale e Centro Culturale Polivalente, Teatro, Monte Bagnolo e Monte

Castello. Questi ultimi individuati anche come potenziali Belvederi, insieme a Piazzale Matteotti ove si colloca l'edificio dismesso dell'ex Consorzio Agrario,

Il Polo Scolastico provinciale IIS si interfaccia e interconnette, visivamente e funzionalmente a tale sistema urbano.

L'asse centrale della rete di percorsi pedonali "connessione attiva" attraversa tutto l'ambito interconnettendo tra loro i luoghi identitari che fungono da nodi principali della rete, in quanto non a caso è da questi luoghi storicizzati nella vita della comunità di Castelnovo che partono altri percorsi alternativi che possono comporre la rete, ad esempio per raggiungere il Polo scolastico provinciale IIS.

### **Interventi previsti**

- Progetto Officine della Creatività (I.1)
- Riqualificazione esterno Palazzo Ducale (I.2)
- Realizzazione Primo stralcio Piano dell'Accessibilità Urbana (I.3)
- Monte Bagnolo: riqualificazione della Pineta (I.5);
- Monte Castello: restauro torre di guardia, sistemazione del pianoro e relativi accessi (I.4)

Inoltre, è in corso la valutazione sulla possibile riqualificazione dell'area ex Consorzio Agrario – Piazzale Matteotti, recentemente oggetto di un processo partecipativo rivolto alle giovani generazioni.

## **4. Fattibilità e Governance**

Partendo dalle Linee Programmatiche di mandato relative alle azioni ed ai progetti del Comune per il quinquennio 2014-2019 circa:

- La volontà di avviare un processo di riqualificazione-rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio esistente per rafforzare l'identità storica della comunità e migliorare la qualità della vita;
- La convinzione che la partecipazione dei cittadini alla vita democratica è "conditio sine qua non" per realizzare un progetto credibile di sviluppo. È il singolo cittadino che definisce lo spazio in cui vivere, come gestire i suoi interessi e desideri, e costruirsi il proprio futuro. Da qui bisogna partire. Dai bisogni e desideri espressi da ciascuno che, insieme a quelli degli altri diventano Politica "vera" della comunità. C'è necessità di ascoltare, vivere il territorio, esserci, condividere e costruire insieme. La Politica può mettersi a servizio quando sa interpretare le istanze e metterle a sistema, in un progetto ampio, complesso ma concreto, che trova ragione sempre nelle persone che abitano e vivono quel territorio. (...)"

L'Amministrazione ha preso la decisione di assumere sul tema un approccio maggiormente orientato alla valorizzazione e rigenerazione del senso di comunità delle persone, avvalendosi dello strumento della Mappa di Comunità per rigenerare il patrimonio identitario e lo spazio fisico del proprio territorio, secondo il duplice fine di affrontare i temi della rigenerazione urbana dei centri abitati del Capoluogo e della frazione di Felina, con il contributo attivo dei cittadini, e di implementare il "fare Comunità", proponendo fattive occasioni d'incontro tra i cittadini.

Al programma di mappatura comunitaria è seguita, come riportato nell'introduzione, la fase partecipativa del Forum Civico.

Il materiale prodotto è confluito nel Documento Programmatico della Giunta sulla Rigenerazione Urbana approvato nel dicembre 2017 e più sopra richiamato, con il quale l'Amministrazione ha fatto proprie

buona parte delle istanze e delle idee emerse dai processi partecipativi, poi inserite negli atti di programmazione economica ed esecutiva.

Al fine di dare attuazione ai documenti sopra menzionati, l'Amministrazione ha analizzato e valutato tutte le fonti di finanziamento proprie provenienti da alienazioni o dismissioni, che potessero fungere da moltiplicatore per l'attivazione di contributi provenienti da altri Enti utilizzabili a copertura degli interventi programmati. A tal fine con deliberazione consiliare n. 34 del 7.05.2018 è stato stabilito di recedere dai patti para sociali di IREN spa, società partecipata quotata in borsa, con conseguente possibilità di cedere le azioni di tale azienda pari a n. 1.257.298 per un introito presunto di circa € 2.700.000 (al valore attuale), inoltre il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari prevede vendita di immobili in cambio di opere per un valore di circa € 830.000

(Immobili da alienare: Edificio ex Giudice di Pace: € 600.000, Area edificabile artigianale loc. Felina: € 90.000, Area edificabile artigianale loc. Casino: € 140.000). In base agli equilibri di bilancio attentamente valutati, è inoltre possibile contrarre mutui per un importo prudenziale di € 500.000, per un totale complessivo di risorse proprie da poter mettere in campo nell'attuazione della strategia di rigenerazione urbana di € 4.030.000 tenuto conto degli altri apporti finanziari attivabili.

Alcuni interventi inseriti nella Strategia risultano già finanziati con apporto di capitale privato e/o contributi di altri Enti, per un importo complessivo di € 4.650.000 circa con apporto di capitale privato, e di € 3.650.000 circa di contributi. Sono state altresì presentate domande di cofinanziamento su bandi di altri Enti, con inserimento dei progetti in graduatoria e dichiarati ammissibili con possibilità di finanziamento in un arco di programmazione triennale, per un importo di circa € 3.400.000. Pertanto la disponibilità finanziaria che l'Ente può mettere in campo per l'attuazione della strategia è più che sufficiente a garantire la sostenibilità della strategia stessa.

La Strategia è in grado di attivare potenzialmente circa 20 milioni di euro di interventi sul territorio nell'arco temporale di un quinquennio, con significative ricadute sull'economia locale e sull'efficientamento dei servizi.

Tutti gli interventi proposti:

- sono coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti (P.S.C.) e con la pianificazione di settore per gli interventi relativi alle scuole di ogni ordine e grado;
- sono previsti su immobili di proprietà pubblica (Comune e/o Provincia);
- non prevedono accordi con i privati, fatti salvi gli interventi di opere pubbliche da realizzare con apporto di capitale privato (Nuova CRA, Ampliamento sede protezione civile);

Per l'attuazione ed il monitoraggio della strategia verrà istituita una unità di progetto all'interno della struttura organizzativa dell'Ente costituita dai Responsabili dei Settori:

- Pianificazione Promozione e Gestione del Territorio;
- Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;
- Finanziario;
- Cultura;

con il coordinamento ed il supporto giuridico amministrativo del Segretario generale.

La comunicazione, informazione ed il coinvolgimento della cittadinanza verranno garantiti dalla costante implementazione dell'apposita sezione dedicata sul sito web istituzionale, nonché mediante

incontri pubblici periodici ed in occasione dei principali eventi organizzati dal Comune (ad esempio Fiera di San Michele a Castelnovo).

Per quanto riguarda il dettaglio sulle fonti di finanziamento e sul cronoprogramma attuativo si rimanda alle schede dell'Allegato "schede di Sintesi".

#### ELENCO SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti coinvolti nell'attuazione della Strategia sono:

- Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano
- Provincia di Reggio Emilia
- CRIBA (vedi Protocollo d'Intesa)
- Comune di Reggio Emilia (vedi Protocollo d'Intesa "Non sono perfetto ma sono accogliente")
- Commercianti Centro storico
- Privati