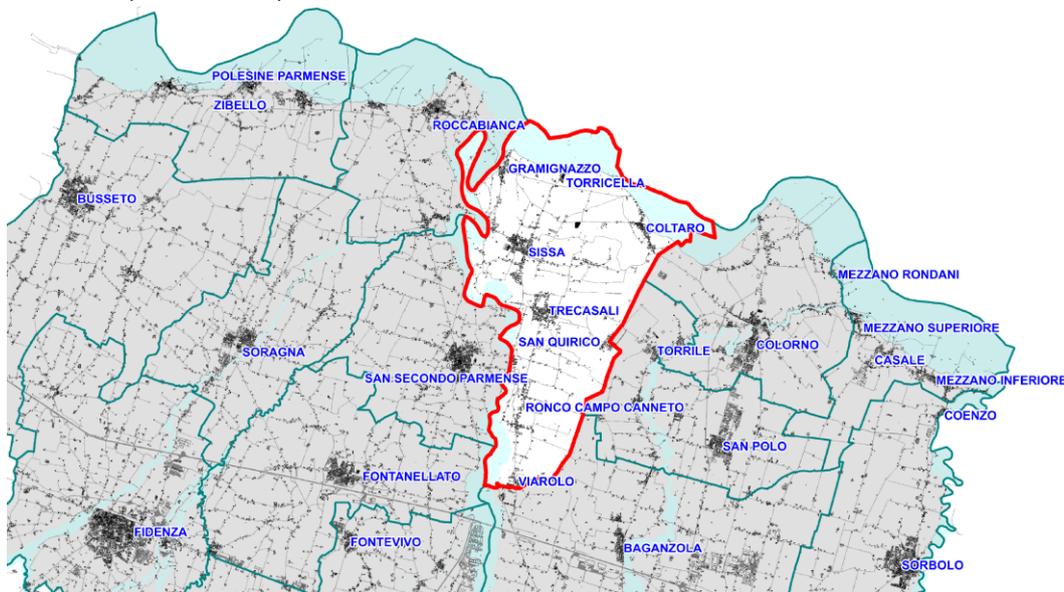


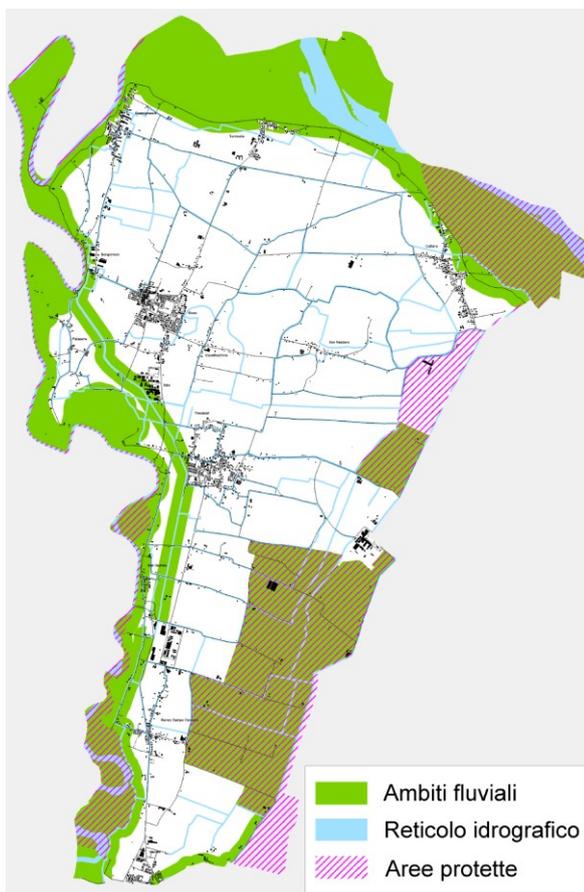
STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE CENTRALI DI SISSA**1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO****1.1 Inquadramento territoriale**

Il Comune di Sissa Trecasali nasce, il 1 gennaio 2014, dalla prima esperienza di fusione amministrativa, tra Comuni, in Provincia di Parma.



Il nuovo comune, situato nella bassa pianura parmense, in riva destra del torrente Taro e in prossimità della sua confluenza con il Po, ha un'estensione di 72,72kmq e conta, al 1 gennaio 2018, 7.843 abitanti. Confina:

- a Nord con la Provincia di Cremona, separata dal Fiume Po, e con i Comuni di Martignana Po, Gussola e Torricella del Pizzo;
- ad est, separati dai canali Lorno, Vescovado e Milanino, con i Comuni di Colorno, Torrile e Parma;
- a sud con il Comune di Parma;
- ad ovest, separati dal corso del Taro, con i Comuni di Roccabianca, San Secondo Parmense e Fontanellato.



Il paesaggio, tipico della pianura, è quello di un territorio intensamente coltivato (seminativo), caratterizzato da scarsi elementi vegetazionali prevalentemente localizzati lungo i corsi d'acqua. Corsi d'acqua principali (Po, Taro, Lorno e Canale Otto Mulini) e secondari, che rappresentano, insieme ai relativi rilevati arginali, gli elementi paesaggistico-ambientali di maggiore rilevanza.

Lungo tutto il confine comunale ovest, il territorio comunale è interessato dal SIC-ZPS IT 4020022 "Basso Taro", tratto del

corso d'acqua che inizia all'altezza di Viarolo e che dopo Trecasali diviene progressivamente meandriforme e vede ridurre in modo consistente la larghezza della golena.

Sul margine est del Comune, è invece individuato il SIC-ZPS IT4020017 "Aree delle risorgive di Viarolo, Bacini di Torrile, Fascia golenale del Po", ambito caratterizzato da una elevata diversità di ambienti umidi tipici della pianura emiliana a cui si sono integrati i bacini dello zuccherificio di Torrile e alcune zone umide ripristinate con misure agroambientali, che costituiscono elementi di grande attrazione soprattutto per l'avifauna.

A nord, lungo l'asta del Po si attestano le frazioni rivierasche di Gramignazzo, Torricella e Coltaro, mentre ortogonalmente, in direzione sud verso Parma, troviamo i centri di Sissa, Trecasali, San Quirico, Ronco Campo Canneto e Viarolo, con le seguenti caratteristiche demografiche:

Centri	Abitanti	Centri	Abitanti
Sissa	1.730	Trecasali	1.963
Gramignazzo	433	San Quirico	431
Torricella	366	Ronco Campo Canneto	662
Coltaro	843	Viarolo	619
Casalfoschino	184	Palasone	140
San Nazario	195	Altro	277



Il sistema insediativo principale è organizzato secondo una maglia che si dispone con un'orditura regolare pseudo-ortogonale in senso nord-sud (lungo la SP8 e la SP10) ed est-ovest (lungo la SP33, la SP43, e l'argine maestro del Po).

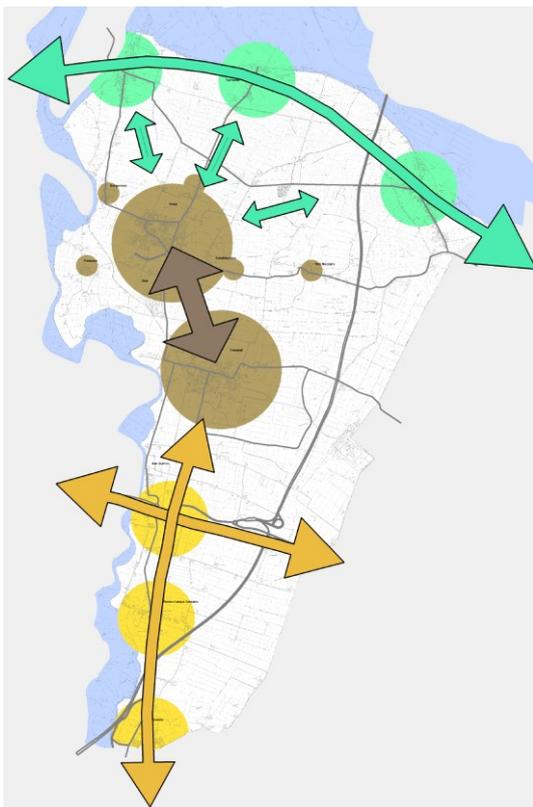
Il territorio è interessato da infrastrutture di trasporto di rilevante interesse sovralocale. Alcuni tratti già in corso di realizzazione (il primo lotto del tracciato autostradale TiBre, Fontevivo-San Quirico), altri ancora in fase progettuale o in attesa di finanziamento (il secondo lotto TiBre e il proseguimento dell'asse Cispadana che dovrebbe collegarsi al tracciato autostradale in corrispondenza del casello di san Quirico).

Lungo il Po, tra Torricella e Coltaro è presente un attracco fluviale di valenza regionale.

La fusione ha unito due territori i cui sistemi insediativi degli ex capoluoghi distano poco più di 500 metri l'uno dall'altro e che stanno progressivamente ridefinendo ruoli e gerarchie dei rispettivi centri urbani e nuclei frazionali.

E la ridefinizione della gerarchia urbana del nuovo sistema policentrico è uno dei temi cardine del nuovo Piano Urbanistico Generale in corso di elaborazione, che deve articolare:

- i centri principali (Sissa/Trecasali) e la riorganizzazione e consolidamento del sistema dei servizi, in riferimento alle attrezzature scolastiche e sportive, ai servizi amministrativi ed alle attrezzature culturali;
- le frazioni lungo il Po (Gramignazzo, Torricella, Coltaro), il rapporto con i centri capoluogo e la loro connotazione nel sistema dell'offerta turistica (relativamente al ciclo turismo, con la Ciclo Taro e la Bici Parma Po, e per il turismo fluviale, lungo il Po);



una approfondita analisi dei tessuti esistenti, del sistema delle dotazioni territoriali, del sistema dei punti e dei luoghi centrali e di eccellenza, delle opportunità di valorizzazione delle relazioni tra questi luoghi (vedi ad esempio il progetto del "viale" ciclo-pedonale di collegamento tra i due "ex-capoluoghi", in corso di elaborazione e di richiesta di contributo ai sensi della DGR.621/2018 sulla mobilità sostenibile). Ed è nell'ambito dell'individuazione di questi temi che la valorizzazione del sistema urbano centrale di Sissa, del suo centro storico e delle aree centrali socialmente e culturalmente di maggiore rilevanza, assume un ruolo di primo piano.

1.2 Il sistema urbano centrale di Sissa

Sissa rappresenta, tra i sistemi urbani del territorio comunale, quello con una maggiore riconoscibilità formale.

L'impianto storico è chiaramente leggibile dalla forma regolare del quadrilatero, entro cui sono circoscritte la chiesa e la rocca e verso cui convergono le strade, che indica il segno delle antiche mura smantellate nel XV° secolo.

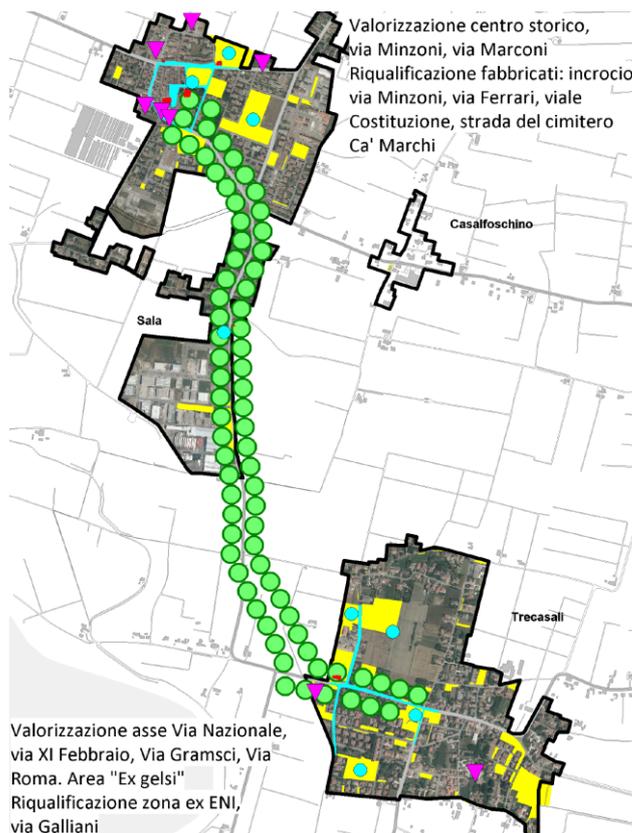
Il sistema insediativo si è sviluppato principalmente a sud-est del centro, sviluppando:

- i nuovi quartieri residenziali lungo via Gobetti e poi lungo via Caduti in Guerra e via Berlinguer;
- quelli artigianali di Piazza I° Maggio prima, e Corte Sala poi;
- il sistema principale dei servizi scolastici (nido e infanzia di via Toscanini, primaria di via Marconi), sportivi (il sistema di attrezzature di via Cervi e via Prampolini), sanitari (il centro socio sanitario Don Prandocchi-Cavalli)

- le frazioni sull'asse verso Parma (San Quirico, Ronco Campo Canneto, Viarolo), il rapporto con i centri capoluogo e la loro connotazione nel sistema insediativo (residenziale e produttivo).

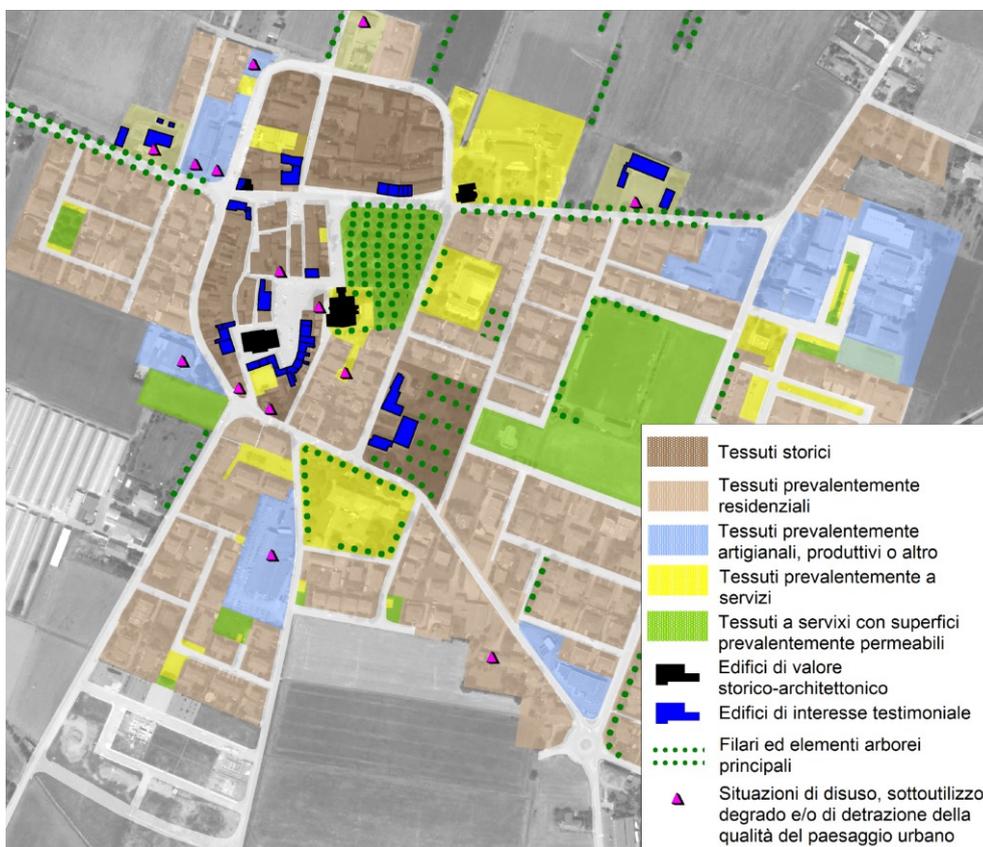
Obiettivi da perseguire attraverso i nuovi principi fissati dalla Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 e imperniati sul contenimento del consumo di suolo e sulla riqualificazione urbana.

Principi su cui elaborare la strategia per la qualità urbana ed ambientale del nuovo PUG, attraverso





La morfologia dei tessuti appare per lo più omogenea, con una compiuta definizione di quelli a maggiore o minore densità o di quelli artigianali/produttivi (salvo qualche attività nata ai margini dell'urbano ed ora interclusa).



Il sistema insediativo storico ricomprende i principali edifici di valore architettonico e testimoniale

del capoluogo, fatto salvo per l'edificio di "Villa Marchi" (su via Marconi) e dei due complessi rurali (ora in stato di degrado strutturale), posti sui viali alberati di ingresso al paese ad est ed a ovest ("Il Palazzetto" e "Ca' Marchi").

Il Parco delle Rimembranze e il Parco della Montagnola, insieme al giardino privato di Villa Marchi ed al sistema degli spazi sportivi di via F.lli Cervi, costituiscono gli spazi verdi principali dell'area centrale di Sissa.

Elementi di detrazione del paesaggio urbano sono alcuni edifici interni al centro storico (per tipologia ed elementi compositivi), così come alcuni fabbricati (sottoutilizzati o completamente in disuso) posti principalmente sul viale perimetrale del Centro storico (Viale della Costituzione e Via don Minzoni).

1.3 Il centro storico

L'immagine del Centro Storico di Sissa è legata a quella dell'edificio di maggiore rilevanza, la Rocca dei Terzi, che dalla completa ricostruzione del XV secolo ad oggi ha subito consistenti trasformazioni che, pur abbandonando i caratteri dell'antica roccaforte, ne hanno mantenuto la complessiva eleganza e maestosità del palazzo signorile.



Vista da nord



Ingresso da sud (Piazza Chiesa)

Sede del Municipio e degli uffici comunali fino al 2012, quando il sisma del gennaio ne ha reso inagibili i locali, è da quella data oggetto di progressivi interventi di recupero (nel novembre 2017 si è concluso il restauro del Torrione quattrocentesco, nella primavera del 2018 sono iniziati i restauri del Palazzo).

La Rocca si attesta tra il Parco delle Rimembranze, la Montagnola ("ghiacciaia" settecentesca attualmente non accessibile) e Piazza Roma/la "Piazzola" (la piazza storica, asfaltata e utilizzata come parcheggio).



Vista da nord

Piazza che, come del resto anche le altre strade del centro storico, ha assistito progressivamente, nel corso degli ultimi vent'anni, alla perdita di gran parte degli esercizi commerciali e delle botteghe artigiane che ne caratterizzavano i fronti e la complessiva vitalità.



Gli elementi strutturali del Centro storico

Il sistema degli ingressi e dell'accessibilità ai luoghi centrali è rappresentato dalla via Matteotti, asse portante principale, e collegamento tra i due viali principali di ingresso al paese in direzione est ovest (Via Verdi e via Toscanini), su cui si attestano il Parco delle Rimembranze e la strada della Rocca.



Ingresso da ovest



Ingresso da est

Altri ingressi principali sono quelli da sud:

- in primo luogo quello di via Marconi (su cui si attestano Villa Marchi, Parco della Montagnola e

la Scuola Primaria);

- in secondo luogo quello da Piazza della Chiesa, meno diretto e caratterizzato da fabbricati in disuso o di scarso pregio architettonico.



Ingresso
da sud
(via
Marconi)



Ingresso
da sud
(Piazza
Chiesa)

Il sistema degli spazi per la sosta al centro storico è costituito dagli spazi offerti su via Matteotti (oggetto di recente riqualificazione con rifacimento della pavimentazione e ridisegno degli spazi di circolazione veicolare e pedonale), da P.le Scaramuzza, dalla strada della Rocca e da Piazza Roma.

2. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI

Le esigenze per le aree centrali di Sissa che emergono dal quadro diagnostico e, complessivamente, dalle analisi in corso di elaborazione a supporto del nuovo strumento urbanistico e dagli esiti del primo percorso partecipativo, condotto tra il 2015 e il 2016, portano alla definizione dei seguenti obiettivi:

- A. la rivitalizzazione del centro storico sotto il profilo delle funzioni e delle attività offerte;
- B. la qualificazione urbana diffusa, principalmente rivolta:
 - al patrimonio edilizio esistente sotto il profilo architettonico, energetico e sismico. In riferimento non solo al patrimonio pubblico (ad esempio relativamente alla scuola primaria), ma anche e soprattutto a quello privato (sia a livello diffuso che puntuale), che disegna l'impianto urbano nel suo complesso, ne caratterizza la percezione, ne determina la resilienza;
 - la manutenzione e valorizzazione degli spazi verdi e per il tempo libero (Parco delle Rimembranze e Parco della Montagnola); per il ruolo sociale che svolgono (si tratta di uno dei luoghi maggiormente utilizzati dai cittadini), di qualità urbana (qualificazione degli spazi antistanti la Rocca), ecosistemici (per le funzioni biotiche e legate al microclima urbano che un parco di oltre un ettaro può svolgere nel cuore della frazione);
 - la valorizzazione del sistema della mobilità dolce di collegamento tra i principali "luoghi sensibili" del centro di Sissa (Scuole, Biblioteca, Parrocchia, Piazza, Parco, Impianti sportivi) e tra questi e il territorio (con le altre attrezzature di Trecasali e del territorio);
- C. la riqualificazione e valorizzazione degli edifici e dei luoghi identitari (pubblici e privati), dal punto di vista dell'immagine, delle funzioni e della fruibilità (la Rocca e la Piazzola in primis), della sostenibilità (resilienza degli interventi proposti), oltre all'esigenza di miglioramento dell'immagine complessiva del sistema urbano (direttamente o indirettamente connesse ai *landmarks* urbani).

Obiettivi rivolti ad interventi specifici sia di tipo urbanistico edilizio (riqualificazione edilizia ed e rigenerazione dei tessuti), sia di tipo sociale (vivibilità degli spazi da parte degli abitanti e dei *city-users*).

Finalità rivolte a risultati strategici di rigenerazione non solo a livello locale, ma di interazione positiva con l'armatura urbana nel suo complesso (ruolo e collegamento con Trecasali) e con il territorio in genere (comunale e sovracomunale).

Tem
e
obiettivi

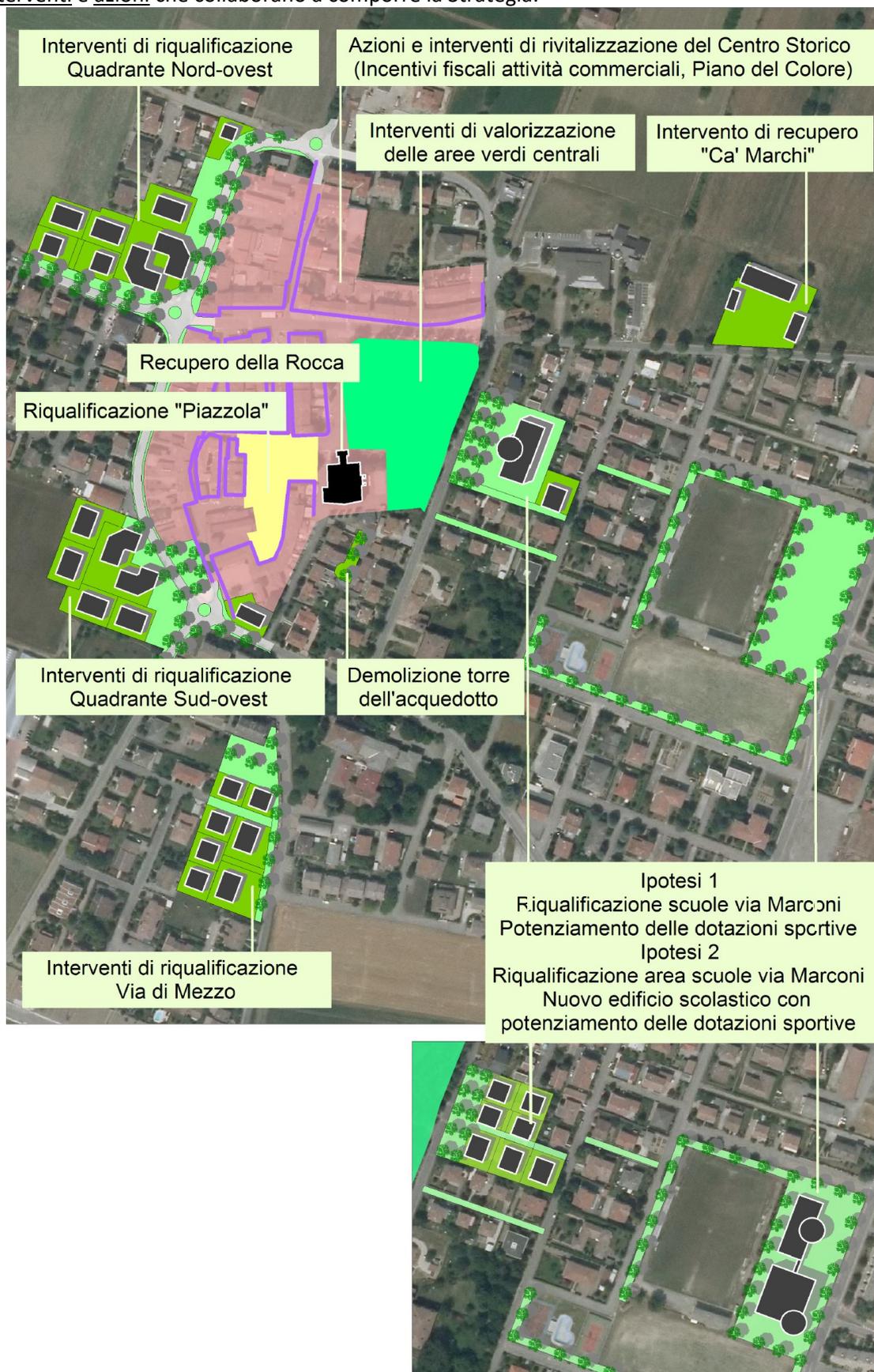
Gli obiettivi della strategia per la rigenerazione urbana delle aree centrali di Sissa anticipano quelli della Strategia per la Qualità urbana ed ambientale del nuovo PUG, e verranno da essa assunti e assorbiti. Obiettivi che verranno pertanto perseguiti attraverso le azioni illustrate al capitolo successivo e attraverso gli strumenti messi in gioco con il nuovo strumento urbanistico.

Gli indicatori sui quali, attraverso il sistema di monitoraggio, potrà essere valutata l'efficacia delle azioni e degli interventi proposti, sono sinteticamente i seguenti:

- Incremento delle presenze turistiche e della frequentazione da parte dei cittadini
- Incremento delle attività nel Centro storico
- Riqualificazione ambiti urbani degradati e/o in disuso (miglioramento della percezione dell'impianto storico urbano).
- Potenziamento e valorizzazione degli spazi verdi e delle dotazioni per la sosta.
- Miglioramento dell'accessibilità delle attrezzature scolastiche
- Diminuzione complessiva dei consumi energetici (sia relativamente agli edifici pubblici, sia a quelli privati)
- Incremento del numero di edifici strutturalmente stabili dal punto di vista sismico.
- Incremento delle superfici permeabili.

3. INTERVENTI ED AZIONI

In riferimento agli obiettivi individuati, l'immagine seguente riassume il sistema dei principali interventi e azioni che collaborano a comporre la Strategia.





Interventi ed azioni di seguito articolate e descritte in sintesi, con riferimento sia a quelli oggetto di richiesta di contributo, sia a quelli derivanti da risorse terze.

Obiettivo	A. Rivitalizzazione del centro storico
Azione A.A.1	<p>Le politiche svolte dall'Amministrazione Comunale, in relazione alla promozione turistica, enogastronomica e culturale del territorio, riescono ad essere tanto più efficaci, quanto più vengono inserite in un programma di valorizzazione dell'intero territorio della bassa parmense. E lo sviluppo di una rete dei centri minori che ne promuova peculiarità ed eccellenze, è l'obiettivo principale della partecipazione, organizzazione e promozione di iniziative come quelle legate:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ agli aspetti enogastronomici ("La strada del Culatello di Zibello", "Consorteria della Spalla Cruda di Palasone all'interno del Consorzio del Culatello"; "November Porc");▪ agli aspetti culturali ("Circuito dei Castelli del Ducato", "La consorteria delle dimore storiche minori", "Museo Cantoni"; La compagnia teatrale Sissese e il "Festival dei burattini", "Luoghi di Giovannino Guareschi");▪ agli aspetti paesistico ambientali ("Il Grande Fiume", ma soprattutto la candidatura a "MAB Unesco")▪ allo sport e alla mobilità dolce ("Bici Parma Po", "Ciclo Taro", "Parma Bike Food Valley", manifestazione "Un Po di sport"). Vedi il premio quale "Comune Ciclabile 2018" recentemente riconosciuto dal FIAB. <p>Iniziative che regolarmente animano e fanno conoscere il territorio comunale in genere ed il centro di Sissa in particolare.</p>
Soggetti coinvolti	Amministrazione Comunale, Comuni limitrofi, Associazioni
Costi	La cifra annualmente messa a bilancio per manifestazioni di carattere turistico-culturale è variabile. (2017: 37.999€) L'azione non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.
Tempi	Le azioni in oggetto sono strutturate, articolate nel corso dell'anno e regolarmente annualmente confermate dai bilanci degli ultimi anni.
Risultati attesi/indicatori	Incremento delle presenze turistiche e della frequentazione da parte dei cittadini
Intervento A.I.1	<p>Parallelamente alle analisi e valutazioni in corso di svolgimento per la predisposizione del PUG, l'Amministrazione Comunale sta procedendo ad un approfondimento per disciplinare la concessione di agevolazioni fiscali e tributarie a soggetti che, all'interno del Centro Storico di Sissa (e altri specifici ambiti delle altre frazioni) intendano realizzare nuove attività imprenditoriali nel settore dell'artigianato, del turismo, nella fruizione di beni culturali e del tempo libero, nella fornitura di servizi in genere, di commercio al dettaglio.</p> <p>La proposta riguarda un'agevolazione fiscale in ordine all'IMU (Imposta Municipale Unica) ed alla TARI (Tassa Rifiuti), al netto delle eventuali ulteriori agevolazioni legate alla ristrutturazione di immobili per tali usi (riduzione della componente del costo di costruzione degli oneri di urbanizzazione, relativamente ai cambi di destinazione d'uso, con o senza ristrutturazione, da residenziale a commerciale, artigianale ecc.).</p>
Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati
Costi	Si tratta di eventuali mancate entrate. Non preventivabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.
Tempi	L'intervento (predisposizione del Regolamento) sarà attivato entro la primavera del 2019.
Risultati attesi/indicatori	Incremento delle attività nel Centro storico



Obiettivo	B. Qualificazione urbana ed edilizia diffusa								
Azione B.A.1	<p>Riqualificazione energetica e sismica del sistema insediativo diffuso: si tratta di uno degli interventi che la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-ambientale del PUG attiverà attraverso la Disciplina degli interventi sul sistema insediativo esistente.</p> <p>A seguito di una specifica indagine conoscitiva circa la qualità edilizia (in primo luogo relativamente all'efficienza energetica ed alla sicurezza sismica), la normativa del PUG definirà una specifica disciplina per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana.</p> <p>Ai sensi dell'art.8 della LR.24/2017, verranno previsti specifici incentivi riduzione del Contributo di Costruzione per gli interventi di rigenerazione nel loro complesso e, in particolar modo, per quelli di qualificazione funzionale (usi commerciali, artigianato locale, artigianato di servizio nel Centro Storico).</p>								
	<table border="1"><tr><td>Soggetti coinvolti</td><td>Soggetti pubblici e privati</td></tr><tr><td>Costi</td><td>I costi per l'Amministrazione Comunali, in riferimento alla qualificazione edilizia del patrimonio pubblico per le aree centrali di Sissa, sono indicati nel Bilancio Pluriennale delle Opere Pubbliche (1.300.000€). I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.</td></tr><tr><td>Tempi</td><td>Il PUG sarà approvato entro la primavera del 2020. I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.</td></tr><tr><td>Risultati attesi/indicatori</td><td>Diminuzione dei consumi energetici e incremento del numero di edifici strutturalmente stabili dal punto di vista sismico.</td></tr></table>	Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati	Costi	I costi per l'Amministrazione Comunali, in riferimento alla qualificazione edilizia del patrimonio pubblico per le aree centrali di Sissa, sono indicati nel Bilancio Pluriennale delle Opere Pubbliche (1.300.000€). I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.	Tempi	Il PUG sarà approvato entro la primavera del 2020. I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.	Risultati attesi/indicatori	Diminuzione dei consumi energetici e incremento del numero di edifici strutturalmente stabili dal punto di vista sismico.
Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati								
Costi	I costi per l'Amministrazione Comunali, in riferimento alla qualificazione edilizia del patrimonio pubblico per le aree centrali di Sissa, sono indicati nel Bilancio Pluriennale delle Opere Pubbliche (1.300.000€). I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.								
Tempi	Il PUG sarà approvato entro la primavera del 2020. I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.								
Risultati attesi/indicatori	Diminuzione dei consumi energetici e incremento del numero di edifici strutturalmente stabili dal punto di vista sismico.								
Azione B.A.2	<p>Riqualificazione del Centro storico attraverso il Piano del Colore e del decoro, strumento, in corso di elaborazione nell'ambito della predisposizione del PUG, che si pone come obiettivi principali:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la valorizzazione e tutela degli scenari fisici del centro storico di Sissa;▪ l'evoluzione dell'apprezzamento estetico per il colore, che può diventare anche segno identitario per la collettività. <p>Si tratta di uno strumento che fornirà indicazioni da realizzarsi da un lato a cura dei privati nel settore del recupero e del rinnovamento degli immobili (indicazioni normative sui tipi di intonaco e di finiture, sui colori e relativi accostamenti nel rispetto delle specificità cromatiche tradizionali, sugli elementi di arredo esterno di competenza privata), dall'altro previsioni di intervento del settore pubblico per quanto riguarda l'integrazione e il rinnovamento degli elementi di arredo urbano (pavimentazioni, fontane, lampioni, edicole, chioschi, contenitori per rifiuti, panchine, dissuasori, fioriere, targhe toponomastiche e per numeri civici, ecc.).</p>								
	<table border="1"><tr><td>Soggetti coinvolti</td><td>Soggetti pubblici e privati</td></tr><tr><td>Costi</td><td>I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.</td></tr><tr><td>Tempi</td><td>I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.</td></tr><tr><td>Risultati attesi/indicatori</td><td>Miglioramento della percezione dell'impianto storico urbano (Incremento del numero di fronti verticali in buone condizioni)</td></tr></table>	Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati	Costi	I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.	Tempi	I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.	Risultati attesi/indicatori	Miglioramento della percezione dell'impianto storico urbano (Incremento del numero di fronti verticali in buone condizioni)
Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati								
Costi	I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.								
Tempi	I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.								
Risultati attesi/indicatori	Miglioramento della percezione dell'impianto storico urbano (Incremento del numero di fronti verticali in buone condizioni)								
Intervento B.I.1	<p>La riqualificazione dei viali di accesso e perimetrali</p> <p>Nel corso del 2016/2017, con specifica Variante al POC del disciolto comune di Sissa, è stato realizzato un intervento di completamento del percorso pedonale della circonvallazione (su un lato) del centro storico (per un importo di circa 350.000€). Nell'obiettivo di consolidare questo processo di progressiva riqualificazione, vengono proposti i seguenti interventi:</p> <p><i>Il quadrante nord-ovest</i></p> <p>Le proposte di intervento, in corso di valutazione e approfondimento nell'ambito della Strategia per la Qualità Urbana ed Ambientale del PUG, prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ il potenziamento degli svincoli di accesso al Centro storico (via Verdi/via Don								

Minzoni a ovest e Viale Costituzione/Strada del Cimitero a nord);

- il riordino di viale della Costituzione (alberature e marciapiedi) e il potenziamento degli spazi verdi e per la sosta;
- la possibilità di “ristrutturazione urbanistica” dei fabbricati in disuso, sottoutilizzati e/o di scarsa qualità edilizia (edificio rurale “Il Palazzetto”, ex ferramenta, ex consorzio, gommista).



Il quadrante sud-ovest



Le proposte di intervento, in corso di valutazione e approfondimento nell’ambito della Strategia per la Qualità Urbana ed Ambientale del PUG, prevedono:

- il potenziamento dello svincolo di accesso al Centro storico (Piazza della

Chiesa/via Don Minzoni;

- il riordino di via don Minzoni, principalmente attraverso la realizzazione di marciapiedi sul lato verso il Centro Storico;
- la possibilità di “ristrutturazione urbanistica” di aree e/o fabbricati in disuso, sottoutilizzati e/o di scarsa qualità edilizia (ex cartiera, campo sportivo a sud, fabbricato lungo via don Minzoni a sud del cortile della casa della gioventù);
- il potenziamento delle dotazioni territoriali (spazi verdi e per la sosta) e la riqualificazione di quelle esistenti verso la Chiesa.

Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati
Costi	I costi per l'Amministrazione Comunale, in riferimento alla qualificazione edilizia del patrimonio pubblico, sono indicati nel Bilancio Pluriennale delle Opere Pubbliche. I costi per i privati non sono al momento stimabili. L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.
Tempi	Il PUG sarà approvato entro la primavera del 2020. I tempi di intervento da parte dei soggetti privati non sono stimabili.
Risultati attesi/indicatori	Riqualificazione aree degradate/in disuso (miglioramento della percezione dell'impianto storico urbano), Incremento degli spazi verdi e per la sosta.

Intervento

B.I.2

La riorganizzazione delle attrezzature scolastiche e il potenziamento degli impianti sportivi.

La necessità di qualificare dal punto di vista edilizio il patrimonio pubblico, pone, tra i numerosi temi da affrontare con il nuovo Piano, quello relativo all'immobile scolastico di via Marconi, che ospita la scuola primaria di Sissa.



Si tratta di un fabbricato posto su tre livelli, con superficie coperta di oltre 1.000mq, che ospita due sezioni complete della Scuola Primaria (10 classi, oltre ad una palestra).

La necessità di riqualificazione dell'immobile, parallelamente all'esigenza di un moderno impianto sportivo coperto (palestra) che possa agevolmente essere utilizzato da tutta la cittadinanza in orario extrascolastico, ha offerto ed offre occasione di riflessione circa una sua completa ristrutturazione in loco o ad una sua rilocalizzazione. Riflessione che l'Amministrazione ha intrapreso negli ultimi mesi e che porterà a compimento anche a seguito del percorso di partecipazione alla elaborazione del PUG.

La ristrutturazione della scuola

Il recupero e riqualificazione del fabbricato in loco è l'ipotesi che attualmente appare offrire i maggiori vantaggi dal punto di vista della fattibilità economica e procedurale.

Sia per il fatto di mettere in gioco un'unica area di proprietà pubblica, sia perché il progetto di fattibilità relativo a questa soluzione, approvato dall'Amministrazione Comunale nel 2017, è oggetto di richiesta di finanziamento attraverso il MIUR.

L'importo complessivo dell'intervento è pari a 4.400.000€ relativamente ai quali sono stati richiesti contributi per circa il 50% dell'importo al Fondo Mutui BEI attraverso la Regione, per circa il 39% attraverso il contributo a fondo perduto del Conto Termico e per la restante quota attraverso finanziamenti privati (Fondazione Cariparma).



L'edificio, progettato con tecnica costruttiva in X-LAM (in legno) e finitura in intonaco, prevede 2 sezioni (10 aule) più aule speciali e palestra da dedicare anche ad attività sportive esterne all'attività scolastica comprensiva di piccola tribuna per il pubblico.

La delocalizzazione della scuola e la riqualificazione dell'area



Un'alternativa alla riqualificazione in loco dell'immobile esistente, potrebbe essere costituita dalla realizzazione di un nuovo fabbricato (scolastico e sportivo) sulle aree di proprietà comunale lungo via Caduti in Guerra, in modo da accorpate e potenziare il sistema delle dotazioni sportive esistenti. Una ipotesi in grado di

offrire all'utenza scolastica una migliore accessibilità, un considerevole incremento di spazi per la sosta e una compiuta integrazione con le attrezzature sportive comunali.

L'attuale area posta su via Marconi potrebbe a quel punto essere oggetto di un intervento di "ristrutturazione urbanistica" e di conversione ad usi terziario/residenziali.

Soggetti coinvolti	Soggetti pubblici e privati
Costi	L'importo complessivo per la riqualificazione della scuola (in entrambe le ipotesi) è di circa 4.400.000€ (da MIUR, Conto Termico e Fondazioni private). L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.
Tempi	Nel caso di riqualificazione Il PUG sarà approvato entro la primavera del 2020.
Risultati attesi/indicatori	Miglioramento della sicurezza e della funzionalità delle attrezzature pubbliche, Riduzione dei consumi energetici, Incremento degli spazi per la sosta

Obiettivo	C. Riqualificazione e valorizzazione degli edifici e dei luoghi identitari
------------------	---

Intervento	<u>Il recupero fisico e funzionale della Rocca</u>
-------------------	---

C.I.1	
--------------	--

L'intervento di riqualificazione della Rocca dei Terzi, fulcro fisico ed emergenza architettonica dell'abitato (l'edificio è oggetto di decreto di vincolo ex D.lgs 42/2004), è rivolto alla messa in sicurezza sismica e completo recupero dell'intero monumento, danneggiato e dichiarato inagibile in seguito ai sismi che hanno colpito il territorio dal 23 dicembre 2008 per i mesi successivi. Percorso che l'Amministrazione Comunale sta realizzando per stralci funzionalmente compiuti in base alle risorse disponibili.

L'intervento di recupero prevede una diversificazione dell'offerta funzionale, e una pluralità e integrazione di usi e attività (percorso museale della Torre, sale espositive per eventi temporanei, sala consiglio, sala concerti, aule didattiche, sale lettura, esposizione e degustazione prodotti tipici).

I lavori, ad oggi al 25%, vedono attualmente ultimato il percorso di visita al Torrione e, in corso di svolgimento, l'intervento di consolidamento strutturale delle ali est e sud.

Il progetto di recupero vede inoltre, distinta per intervento, tempistica e canale di finanziamento, la demolizione, e il rifacimento, dell'attuale scalone d'ingresso in cemento armato e legno (vedi il "Progetto nuovi accessi alla Rocca dei Terzi di Sissa", per il quale ha presentato una domanda di finanziamento alla Regione Emilia Romagna secondo quanto previsto dalla DGR 2 agosto 2018, n° 1331 "Approvazione dei criteri e delle modalità di attuazione della L.R. 40/98 art.1 comma 2. Anni 2018 e 2019").

Il recupero della Rocca, l'intervento sul nuovo ingresso e la riqualificazione di Piazza Roma (C.I.2) sono uniti da uno stretto rapporto di complementarità, tanto per le strategie generali quanto per le scelte progettuali, come emerge nelle specifiche relazioni di fattibilità tecnico economica dei progetti.



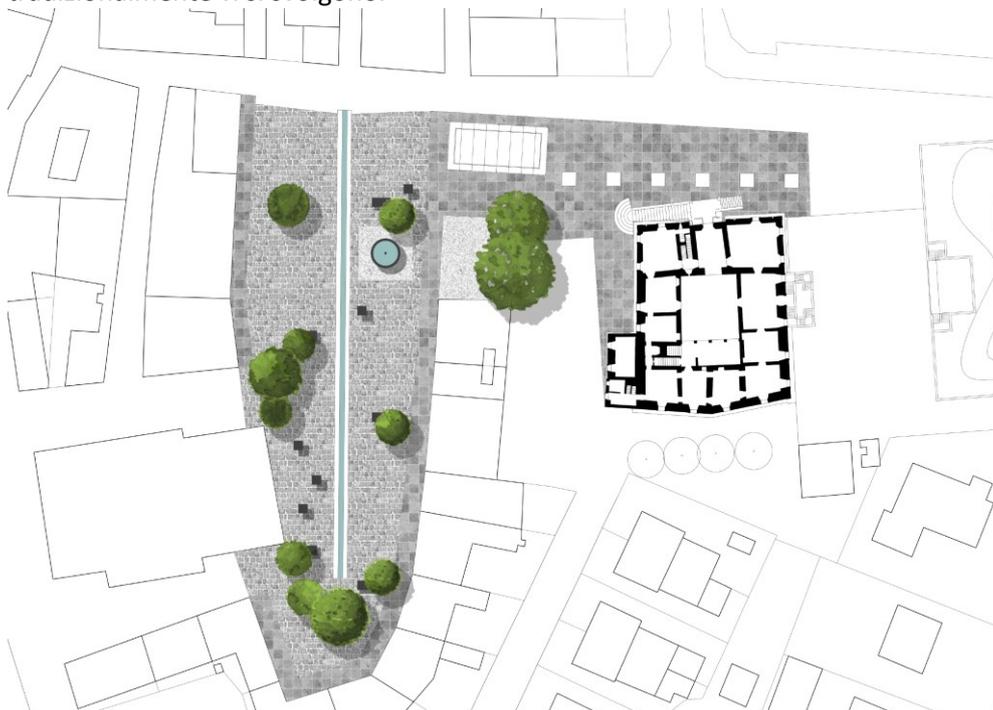
Soggetti coinvolti	Amministrazione Comunale
Costi	PL'importo dei "Lavori di completamento di riparazione e miglioramento

	<p>sismico della Rocca dei Terzi sede del Municipio di Sissa Trecasali", attualmente in corso, è pari a 1.000.000€, finanziato totalmente dalla Regione Emilia Romagna.</p> <p>Nel Programma Triennale delle opere pubbliche, sono previsti 500.000€ per il 2021.</p> <p>Un importo pari a 170.000€ è previsto e gestito direttamente dalla Soprintendenza per il recupero del cortile interno.</p> <p>L'importo dei lavori di demolizione dello scalone di cemento è pari a 200.000€, ed è oggetto (per l'80%) di richiesta di contributo attraverso la DGR. n. 1331/18 "Approvazione dei criteri e delle modalità di attuazione della L.R. 40/98"</p> <p>L'intervento non prevede richiesta di contributo relativamente al Bando DGR.550/2018.</p>
Tempi	Conclusione lavori nella primavera del 2020
Risultati attesi/indicatori	Incremento della qualità, sicurezza e fruibilità degli edifici di valore storico architettonico, Incremento delle presenze turistiche e della frequentazione da parte dei cittadini

Intervento**C.I.2****La riqualificazione della Piazzola e delle aree circostanti****Riqualificazione di Piazza Roma (Piazzola)**

Intervento oggetto di richiesta di contributo relativamente al presente Bando Rigenerazione Urbana

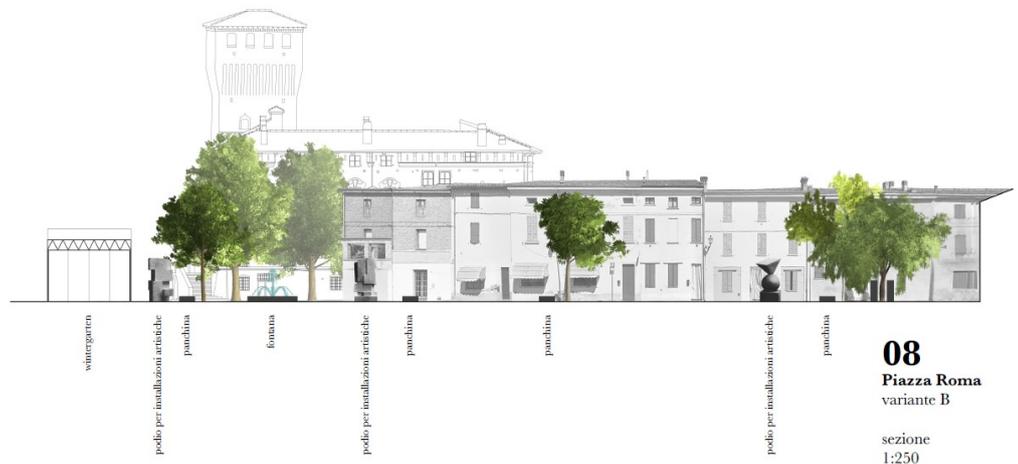
La riqualificazione di Piazza Roma, che trova una compiuta ricaduta attraverso una rigenerazione diffusa ed omogenea del sistema urbano centrale attraverso le azioni e gli interventi precedentemente descritti, può realizzare una sua funzione specifica come spazio complementare e di appoggio alle attività che si svolgono nella Rocca oltre a continuare a essere lo spazio di servizio per le funzioni commerciali e comunitarie (Chiesa) del centro di Sissa e ad ospitare gli eventi annuali che ormai tradizionalmente vi si svolgono.



Riqualificazione che mira, attraverso la riattivazione di storiche relazioni (vedi specifico progetto di fattibilità) a:

- ridisegnare formalmente i principali elementi della piazza (pavimentazioni, alberature, sedute) e la contestuale ridefinizione degli accessi alla Rocca;
- mantenere l'accessibilità ai veicoli e la possibilità di sosta, ridotta quantitativamente rispetto alla situazione attuale e resa compatibile con una fruizione pedonale e con una definizione materiale all'altezza della qualità architettonica del luogo;
- riattivare funzionalmente la piazza (da parcheggio a luogo vissuto dai cittadini e

city-users), potenziandone gli effetti di resilienza e mitigando le criticità del microclima, recuperandola ad usi collettivi. Il progetto prevede una serie di interventi di miglioramento delle qualità materiali e di dotazione di elementi funzionali all'uso: nuove pavimentazioni, messa a dimora di alberi, una fontana, panchine e un padiglione coperto di supporto ai futuri usi (eventi, piccolo mercato coperto, sede per manifestazioni).



Il progetto verrà sviluppato attraverso la collaborazione con le istituzioni (scuole e facoltà di agraria) e con le associazioni culturali e di tutela ambientale, a cui spetterà la definizione del progetto botanico e/o l'utilizzo degli spazi per le esposizioni temporanee di opere di scultura.

La disposizione delle alberature, di cui lo studio di fattibilità fornisce una sorta di stato iniziale, non preclude infatti che le piantumazioni possano aumentare nel tempo, così come non preclude che la piazza possa essere arricchita con altri elementi vegetali (bordure, pergole...), che i successivi livelli di progettazione potrebbero utilmente stabilire in termini di regole condivise con i residenti.

Demolizione dell'acquedotto

Intervento oggetto di richiesta di contributo relativamente al presente Bando Rigenerazione Urbana

La torre dell'acquedotto, realizzata in cemento armato all'inizio degli anni '60 poche decine di metri più a sud dalla Rocca dei Terzi, è inutilizzata da una decina di anni e pone costantemente problemi di manutenzione per assicurarne stabilità e sicurezza delle abitazioni circostanti., oltre a impattare considerevolmente sulla percezione del sistema insediativo storico del paese.

L'opera di demolizione ("smontaggio"), oltre a garantire la pubblica incolumità dei cittadini confinanti, consentirebbe di eliminare dallo skyline cittadino questo "monumentale blocco in cemento" che attualmente impatta in modo considerevole sulla percezione del sistema insediativo storico del paese.



Rigualificazione della "Montagnola"

Tra gli interventi di valorizzazione dei luoghi identitari e degli spazi centrali di Sissa, è prevista la valorizzazione dell'antica ghiacciaia, nel corso degli ultimi anni oggetto di interventi di manutenzione e pulizia esterna ed interna.

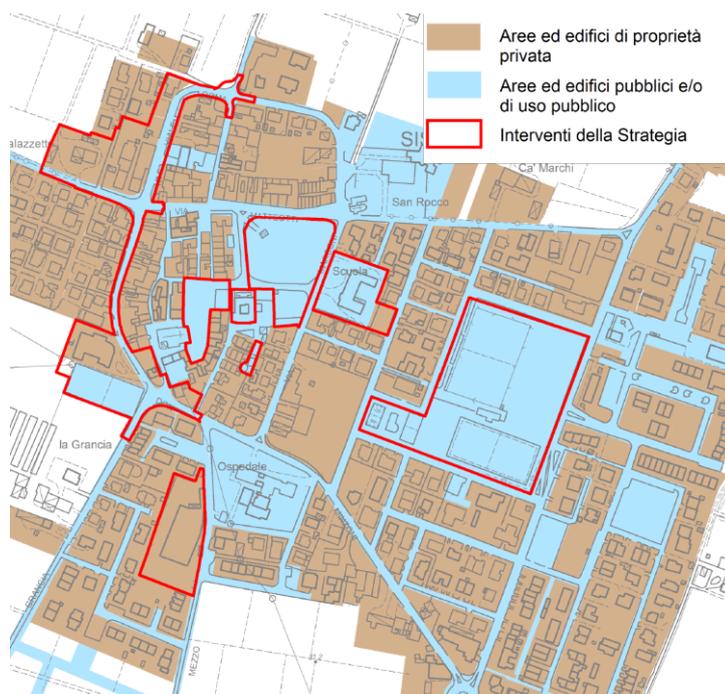
		<p>Si tratta di un'operazione di riqualificazione (con risorse proprie dell'Amministrazione, ma al momento non ancora poste a bilancio), rivolta ad una riapertura al pubblico di un altro elemento di funzionamento della città storica. Per un utilizzo che potrà unire la valenza storico-culturale a funzioni di tipo turistico-ricettivo.</p>
Soggetti coinvolti	Amministrazione Comunale	
Costi	I lavori di recupero e riqualificazione di Piazza Roma e delle aree circostanti prevedono un importo pari a 1.300.000€ di cui 910.000€ oggetto di richiesta di contributo al Bando DGR.550/2018.	
Tempi	13/09/2018 - Approvazione strategia 13/09/2018 - Approvazione studio di fattibilità tecnica ed economica 17/09/2018 - Inoltro domanda per ammissione al finanziamento 31/01/2019 - Approvazione progetto definitivo 30/03/2019 - Approvazione progetto esecutivo 31/03/2019 - Presentazione progetto per proposta di contratto di rigenerazione urbana 31/05/2019 - Sottoscrizione contratto di rigenerazione urbana 31/12/2019 - Aggiudicazione lavori 31/12/2020 - Conclusione lavori	
Risultati attesi/indicatori	<p><u>Piazza</u> Miglioramento della percezione e incremento dell'utilizzo degli spazi centrali, Incremento delle presenze turistiche e della frequentazione da parte dei cittadini.</p> <p><u>Torre acquedotto</u> Miglioramento della sicurezza e percezione del sistema insediativo storico, Incremento delle superfici permeabili.</p>	

4. FATTIBILITA' E GOVERNANCE

Le azioni e gli interventi che compongono la Strategia per la rigenerazione urbana delle aree centrali di Sissa sono, per quanto attiene la fattibilità e la tempistica di realizzazione, differentemente articolati in relazione alle proprietà che vengono coinvolte (in caso cioè di coinvolgimento di proprietà pubbliche, con interventi e/o risorse in qualche modo programmabili nel tempo, o in caso di proprietà private).

Interventi privati

Gran parte delle proposte sono legate alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ambientale in corso di definizione nell'ambito di predisposizione del nuovo PUG, proponendo incentivi alla rigenerazione, e ipotesi di trasformazione, che potranno eventualmente trovare compiuta definizione in futuri Accordi Operativi, in un orizzonte temporale di medio-lungo termine.



Se infatti alcune trasformazioni (vedi quadrante sud-ovest, ambito RUE R4 "ex cartiera") sono allineate con gli strumenti urbanistici vigenti, le altre potranno trovare una compiuta conformità solo con l'elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, e quindi, indicativamente entro la primavera del 2020.

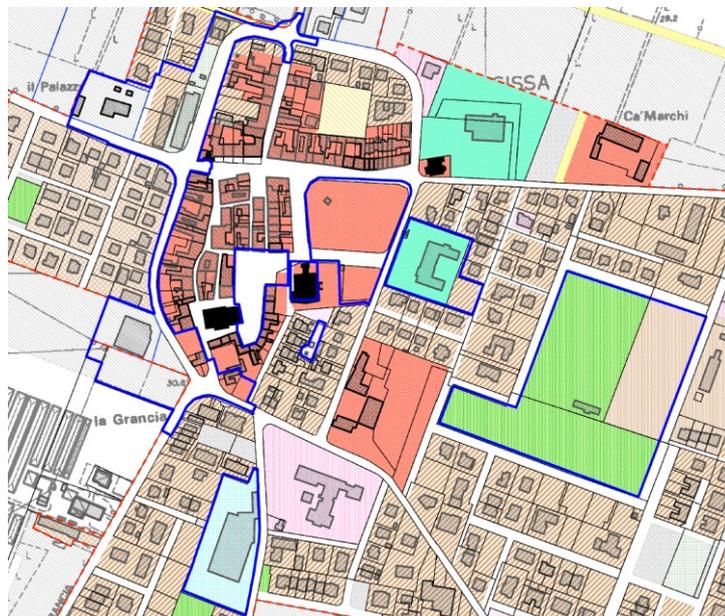
Interventi pubblici

Gli interventi proposti relativi ad edifici di proprietà comunale sono coerenti con la vigente pianificazione urbanistica (ad eccezione dell'ipotesi/alternativa di trasferimento, e contestuale riqualificazione delle aree della scuola primaria di via Marconi). Alcuni interventi (riqualificazione e consolidamento strutturale della Rocca) sono in corso e già oggetto di finanziamento, altri sono progettati, programmati e in attesa di attivazione.

Le risorse, come sinteticamente illustrato nelle specifiche schede di intervento, sono

assicurate sia da risorse proprie, sia da risorse private, sia (in gran parte) da finanziamenti sovraordinati (in parte già erogati, in parte oggetto di richiesta).

La tempistica degli interventi pubblici oggetto di contributo regionale/statale è soggetta al cronoprogramma legato al finanziamento erogato.



Individuazione degli interventi sul RUE vigente

Obiettivi, interventi e azioni della Strategia sono il frutto di pratiche di comunicazione e coinvolgimento della cittadinanza, e collaborazione con l'Università, che l'Amministrazione Comunale ha predisposto negli ultimi tre anni e sta svolgendo nell'ambito della realizzazione del PUG.



E' infatti nell'anno immediatamente successivo alla fusione dei due Comuni che l'Amministrazione ha avviato un'attività di confronto e collaborazione con la cittadinanza circa la nuova identità e la nuova idea di città per il futuro.

Lo ha fatto dal novembre 2015 al giugno 2016 con il contributo del Dipartimento Discipline Umanistiche dell'Università di Parma, attraverso incontri, forum, interviste, questionari, e con esiti raccolti nella pubblicazione "Un libro per il futuro. Sissa e Trecasali modello di partecipazione" (Bosi,

Riva, 2017, Battei Editore).

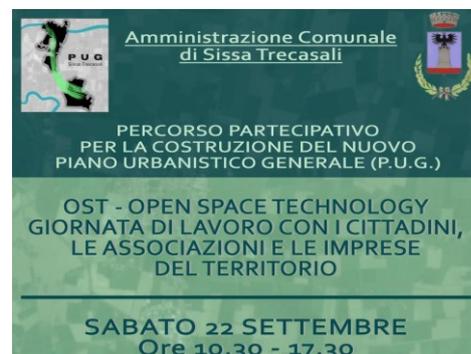
Lo ha proseguito nel 2017 con il coinvolgimento della Facoltà di Architettura, sempre dell'Università di Parma, che ha attivato un Laboratorio di Progettazione per la riqualificazione e valorizzazione



di alcuni dei Luoghi Strategici del Comune (la Piazzola di Sissa, la Fornace di Gramignazzo, l'area Boschi Maria Luigia di Coltaro).

Lo sta portando a sintesi attraverso il percorso di partecipazione nella definizione delle Strategie per l'elaborazione del nuovo PUG, con un coinvolgimento che, raccogliendo gli esiti del lavoro partecipativo sin qui svolto, si articolerà in:

- un primo momento di OST (Open Space Tecnology) per la costruzione della "Mappa delle criticità e opportunità";
- successivi Laboratori di progettazione sui temi specifici;
- un momento di sintesi conclusivo di comunicazione delle proposte emerse.



Un percorso parallelo verrà inoltre attivato con i ragazzi delle scuole primarie (classi 4° e 5°) di Sissa, Trecasali e Ronco Campo Canneto.

Sulla base di numerose e consolidate esperienze, la convinzione da cui si parte è che i bambini costituiscono un punto di vista particolare e promettente in quanto più capaci di esprimere un atteggiamento pluralista, non ancora, o ancora poco, condizionato da posizioni e interessi di gruppo. Ripartire, coinvolgendo anche la parte più giovane della comunità, sembrava anche la strada giusta per ricominciare a costruire una conoscenza, un linguaggio e una consapevolezza comuni del vivere nel proprio paese. Un sapere del perché e degli effetti delle trasformazioni. Una responsabilità cosciente delle proprie proposte. Non per fare soltanto il laboratorio dei bambini e per la città dei bambini, ma perché ripartendo da loro si riuscirà più facilmente a coinvolgere l'intera comunità.



Dal punto di vista tecnico-amministrativo, l'attuazione, gestione e monitoraggio delle azioni e degli interventi previsti dalla Strategia, è assegnata all'Ufficio di Piano specificamente predisposto per il PUG, dotato delle professionalità (interne all'Amministrazione Comunale) richieste dall'art.55 della LR.24/2017 e successivo specifico atto di Coordinamento, e costituito da:

Ing. Paola Delsante	Competenze per le funzioni di governo del territorio in campo pianificatorio, giuridico ed economico- finanziario
Arch. Sara Tagliavini Arch. Ilaria Caberti	Competenze per le funzioni di governo del territorio in campo pianificatorio e paesaggistico e per le funzioni di governo del territorio inerenti la disciplina edilizia, gestione della cartografia e Sistema Informativo Territoriale.
Dott. Geol. Adalberto Squarcia	Collaborazione con competenze per le funzioni di governo del territorio in campo pianificatorio ed ambientale
Dott. Ugo Giudice	Collaborazione con competenze per le funzioni di governo in campo giuridico.