



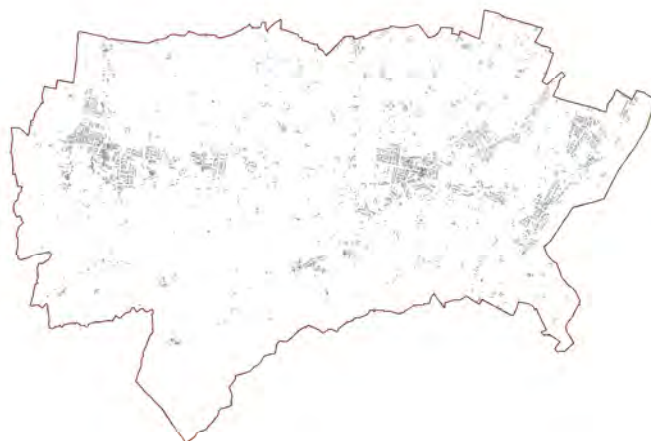
COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**BANDO RIGENERAZIONE
URBANA**

FSC 2014-2020 ASSE TEMATICO L.R. 24/2017

**STRATEGIA PER
LA RIGENERAZIONE
URBANA**





SCHEMA CONCETTUALE

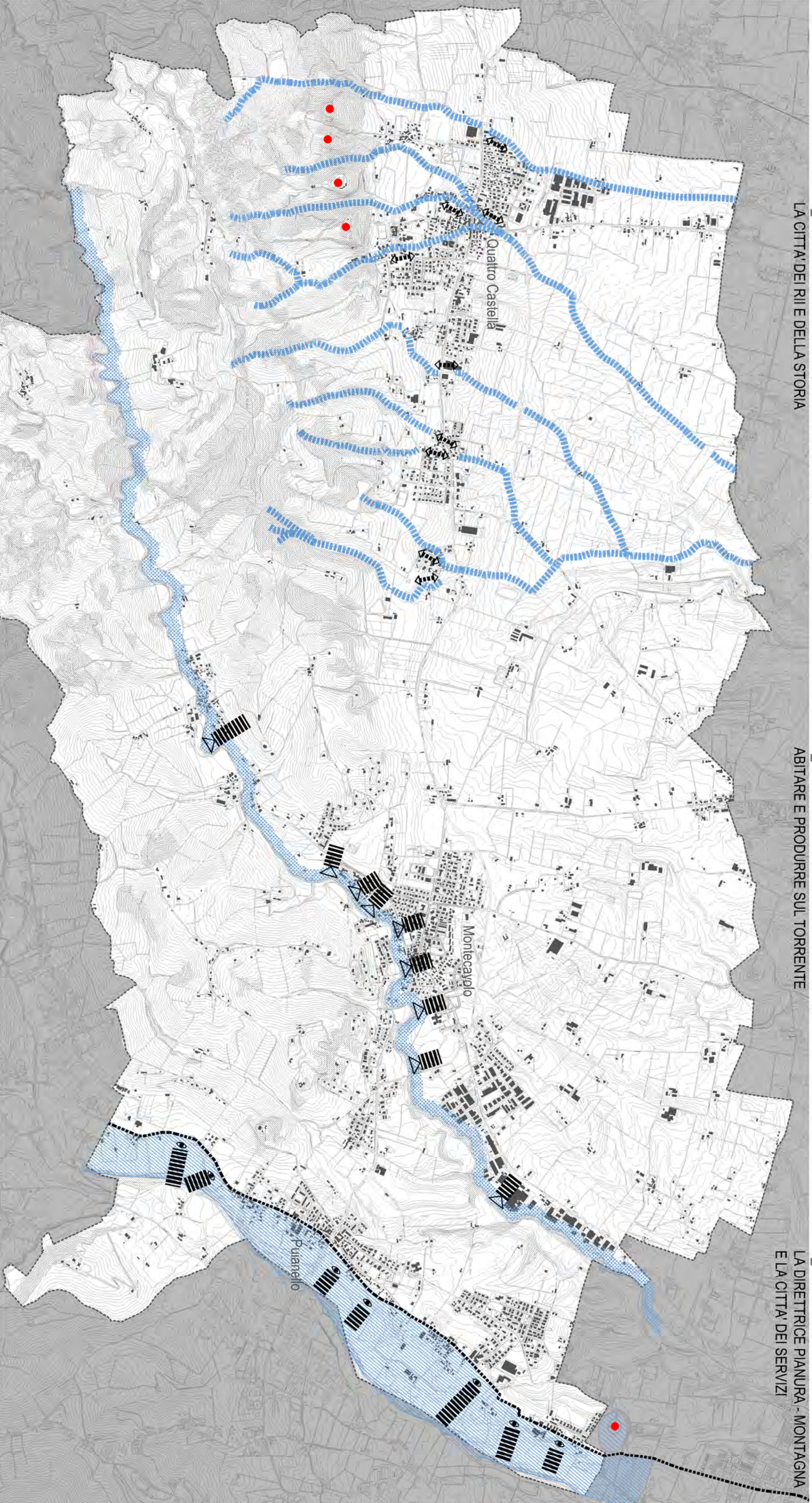
Il progetto di rigenerazione urbana in fase di elaborazione nel contesto del Piano Urbanistico Generale L.R. 24/2017, si basa su tre principi strategici, definiti come schemi direttori di ciascuna frazione. Nell'ambito di tali schemi si svilupperà l'azione di governo del territorio per il conseguimento degli obiettivi locali.
In questa prima fase, gli schemi direttori hanno preso le mosse dalla presenza di un importante reticolo di rii e torrenti.

L'intento dichiarato è di mettere a sistema le strategie di governo del territorio avendo come riferimento tale schema direttore e gli obiettivi primari del miglioramento della qualità dell'abitare, del lavorare e della mobilità sostenibile.
Particolare attenzione sarà riservata alla fruizione dei servizi, alla qualità dello spazio pubblico e alla cura dei collegamenti casa - scuola, casa - lavoro.

1_PRINCIPIO STRATEGICO QUATTRO CASTELLA:
LA CITTÀ DEI RII E DELLA STORIA

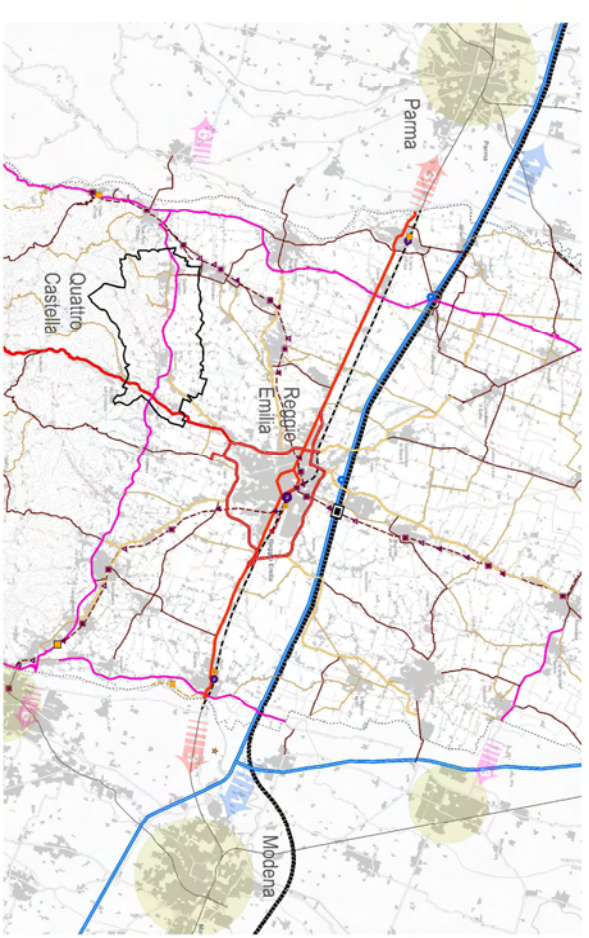
2_PRINCIPIO STRATEGICO MONTECAVOLA:
ABITARE E PRODURRE SUL TORRENTE

3_PRINCIPIO STRATEGICO PUANELLO:
LA DIRETTRICE PIANURA - MONTAGNA
E LA CITTÀ DEI SERVIZI





1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO



Sistema territoriale. Il comune di Quattro Castella è localizzato nella fascia di alta pianura e prima collina a sud della città di Reggio Emilia, dalla quale dista circa 15 km. I principali centri abitati del Comune - Quattro Castella (capoluogo), Roncole, Montecavolo e Puianello - sono ubicati al confine tra la zona collinare e quella di pianura e sono prevalentemente attestati lungo la Strada Pedemontana, che separa la collina dalla pianura. Appartiene ai comuni di cintura della città di Reggio Emilia a cui è legato, sia funzionalmente che fisicamente, per l'estrema vicinanza ed i vari collegamenti infrastrutturali, il principale dei quali è quello della Strada Statale 63, che connette Puianello con l'Appennino.

Il territorio comunale ha un'estensione di 4605 ettari, è caratterizzato da una rete di corsi d'acqua superficiali orientata prevalentemente da SW a NE, ricadente in gran parte nel bacino del torrente Modolena, affluente del Crostolo, tributario del fiume Po.

Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistiche. Particolarmente estese sul territorio di Quattro Castella sono le aree interessate da vincoli derivanti da disposizioni statali, infatti il territorio comunale è interessato per circa il 39% da tutele paesistiche ai sensi del Codice dei Beni culturali (D.Lgs 42/2004), e quindi soggetto a procedure autorizzative da parte della Soprintendenza.

La stessa area produttiva di Orologia la cui origine urbanistica risale a data antecedente all'apposizione dei vincoli "Galasso", ritaglia la fascia dei 150 mt, in corrispondenza degli ambiti classificati dal vigente PRG come zona "G" e D prospicienti il corso del Torrente Modolena.

Sono presenti inoltre vincoli di carattere idrogeologico e più precisamente: vincolo idrogeologico R.D. n° 3267 del 30/12/1923 per il 12,5% della superficie comunale, vincoli PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico).

La struttura socio economica. Il Comune di Quattro Castella è tra quelli che hanno visto una maggiore crescita demografica della provincia reggiana a fronte di una bassa densità abitativa. La crescita dell'immigrazione, rispetto al dato emigratorio, ha contribuito ad aumentare la popolazione, nonostante il calo delle nascite. Il numero degli abitanti al 31/12/2017, si attesta sulle 13.310 unità. Il territorio di Quattro Castella rientra nel distretto industriale di Reggio Emilia, a prevalente vocazione meccanica, e una quota significativa di popolazione attiva è impiegata nel settore terziario avanzato, gravitante sul capoluogo provinciale. Il settore agroalimentare è importante per la presenza di alcune aziende strategiche. Per quanto riguarda l'industria i reparti metallurgici, alimentari, elettronici e delle costruzioni attestano il loro primato nella macro classe di riferimento.

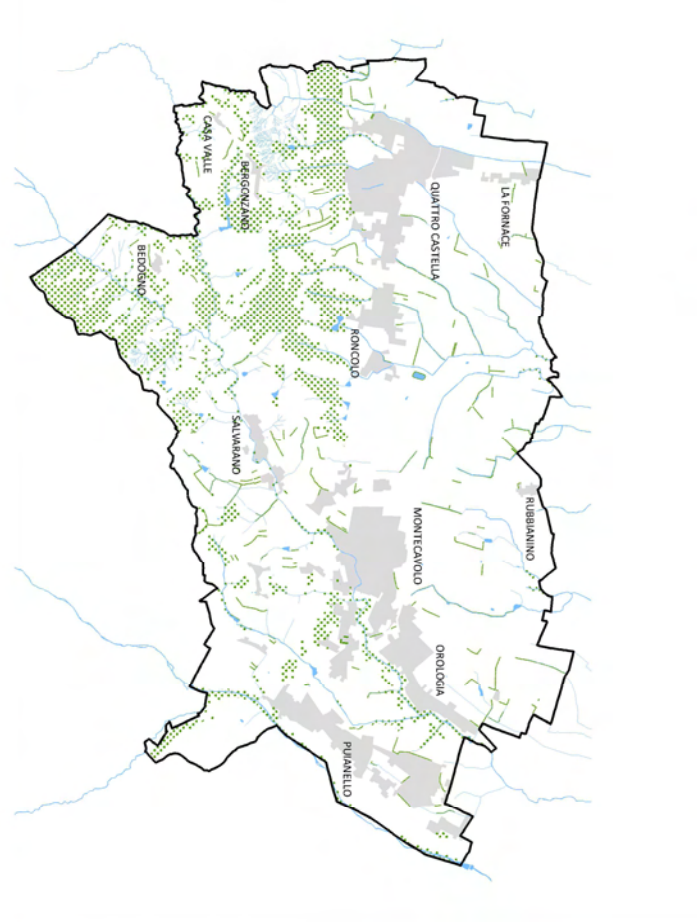
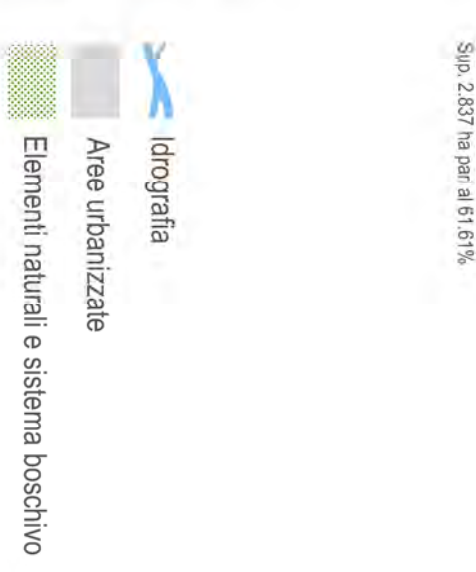
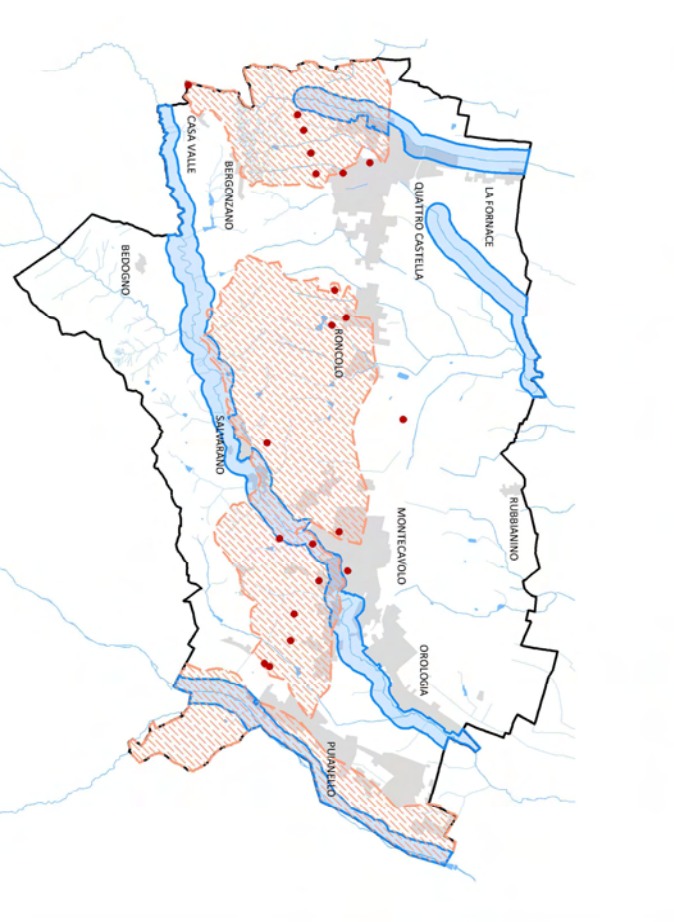
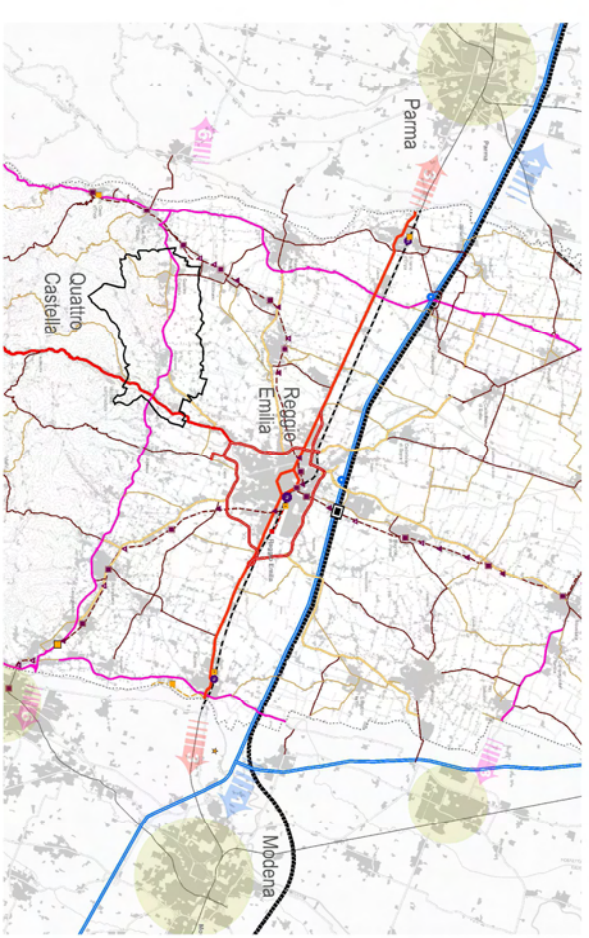
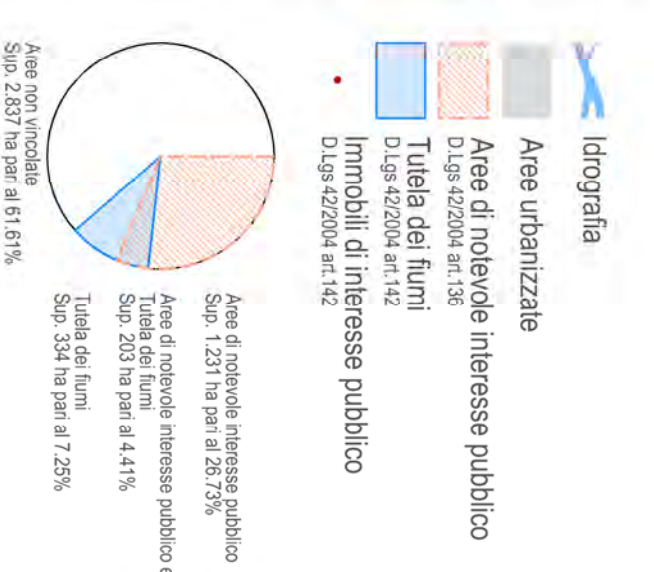
La pianificazione comunale e lo stato di attuazione del vigente P.R.G. Il Comune ha attivato la procedura di formazione del Piano Urbanistico Generale e ha aderito alla sperimentazione con Regione e Provincia in attuazione della Legge urbanistica regionale 24/2017. Il vigente strumento urbanistico è il PRG approvato nel 2007.

L'indagine dei tessuti. Il territorio comunale è caratterizzato da una forte componente residenziale accorpata nei principali centri abitati e un abitato sparso consistente. Le zone produttive sono essenzialmente due, la zona industriale di Orologia, che vede l'insediamento di circa 70 aziende oltre che una medio grande struttura commerciale non alimentare, e una seconda zona produttiva in prossimità della frazione di Quattro Castella che conta circa 25 aziende.

La principale direttrice di connessione che interessa il territorio comunale di Quattro Castella è il tracciato pedecollinare che dal margine est del comune, in corrispondenza dell'abitato di Puianello, interseca l'asse nord-sud della SS 63. E' prevista, nel territorio del limito comune di Albinea una bretella che collegherà l'asse pedecollinare alla nuova tangenziale sud di Reggio Emilia.

Nel margine ovest (fuori dal territorio comunale), invece, la pedecollinare incrocia un altro importante asse nord-sud ritenuto strategico dalla Provincia (e pertanto in corso di potenziamento): l'asse della Val d'Enza direttamente collegato con l'autostrada A1 tramite il Casello Terre di Canossa.

Le aree soggette a tutela con dichiarazione ai sensi di D.M. 01/08/1985 sono tre: il Sistema San Polo - Quattro Castella; l'area pedecollinare di Roncole Montecavolo; e il Sistema Crostolo - Rivalla. Le altre aree tutelate ai sensi dell'Art.142, comma 1, del D.Lgs 42/2004, riguardano: i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi del regio decreto 11 dicembre 1933, N.1775 e le relative sponde o piedi degli argini; e i territori coperti da foreste e da boschi, come definiti dall'Art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, N. 227. I corsi d'acqua iscritti nell'elenco provinciale il cui corso attraversa il territorio comunale sono quattro: il rio Erzola, il rio Quaresimo, il torrente Modolena e il torrente Crostolo. Significativa è anche la presenza di edifici e complessi monumentali classificati dal codice dei beni culturali ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs 42/2004:



I principali elementi naturali sono costituiti dal sistema forestale boschivo, e dal sistema delle aree di interesse naturalistico individuate nel Quadro conoscitivo del redigendo PUG. Tale sistema è costituito da aree naturalistiche quali calanchi, relicolo idrografico, boschi ed elementi del paesaggio agrario (filar, alberi isolati, siepi, ecc.). Lo schema riportato rappresenta la grande superficie che gli elementi naturali e il sistema boschivo occupano all'interno del territorio comunale, con una superficie che sfiora il 10%.



1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

3.La Struttura Socio-Economica è vitale in quanto caratterizzata da crescita demografica per nuove nascite ed immigrazione, aumento della popolazione attiva, nonostante l'aumento dell'età media dei residenti, e tenuta del tasso di occupazione. Gli occupati si distribuiscono principalmente nel settore del terziario e del manifatturiero. Larga parte della popolazione attiva è impiegata nelle aziende del terziario avanzato e della meccatronica dell'area reggiana.

4.Gli Spazi e le Attrezzature

Pubbliche sono superiori allo standard di legge e risultano adeguatamente distribuiti sul territorio comunale.

Tuttavia i servizi devono essere connessi in un sistema di relazioni che sia in grado di generare maggior valore ambientale e qualità urbana.

5.Il Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità

è adeguato per quanto riguarda la mobilità su gomma: la realizzazione della tangenziale a nord di Montecavolo, Roncolo e Quattro Castella ha consentito di eliminare l'attraversamento di questi centri abitati rendendo più veloce e scorrevole il traffico.

La rete delle radiali di Reggio Emilia è tuttavia congestionata negli orari di entrata ed uscita dal lavoro.

La rete ciclo-pedonale risulta realizzata in molti tratti ed in via di completamento.

L'obiettivo dell'amministrazione è quello di completare e potenziare la rete e le connessioni delle ciclovie con le principali direttrici.

E' prevista la realizzazione del tratto da Puianello a Montecavolo, da Puianello a Rivaltà, il completamento fino a Rivaltà attraversando Orologia del tratto da Montecavolo a Rivaltà, il miglioramento della sede promiscua dei tratti interni agli abitati di Montecavolo, Quattro Castella e Puianello.

Il progetto per la realizzazione della ciclovia a sud di Puianello, in fase di attuazione, è stato finanziato dal Bando "Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020: Realizzazione di Ciclovie d'interesse regionale per promuovere la mobilità sostenibile in ambito urbano". (Vie Matildiche, il Volto Santo, interessa tre regioni percorrendo un tragitto che passando per il nostro territorio comunale va da Lucca a Mantova).

Attualmente ci sono 11,8 km di ciclovie in sede propria, 8,2Km di progetto (1,75 Orologia).

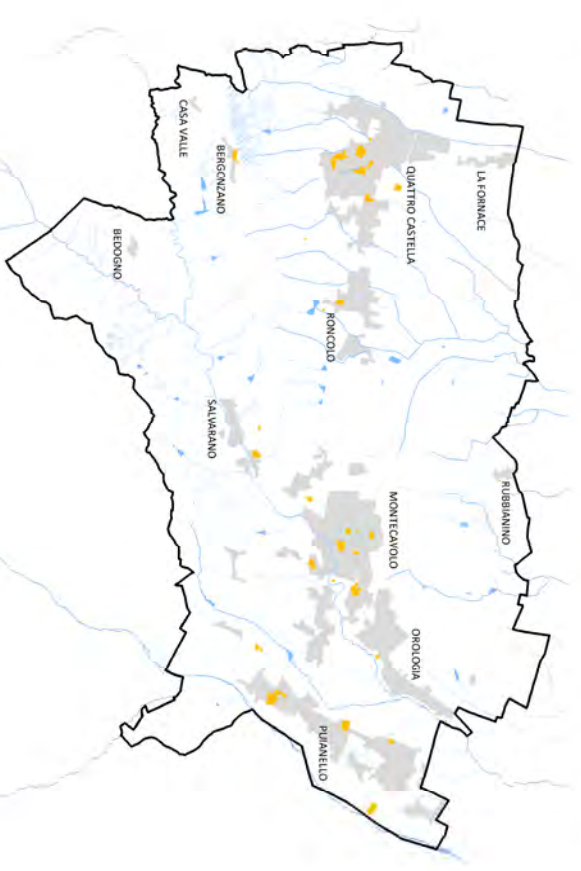
Il sistema del Trasporto Pubblico, adeguato per estensione della rete, ma insufficiente per numero di corse e copertura delle fasce orarie, risulta sottoutilizzato: i residenti e i lavoratori esterni sono abituati ad un pendolarismo con mezzi privati.

La pianimetria rappresenta la localizzazione dei servizi esistenti e la loro distribuzione. Si nota un'equilibrata presenza degli stessi diffusa su tutto il territorio comunale. Si può inoltre osservare come l'area di Orologia, non dotata di attrezzature e servizi ad eccezione della stazione ecologica, necessita di collegamento con il centro di Montecavolo che al contrario presenta numerose attrezzature di base.

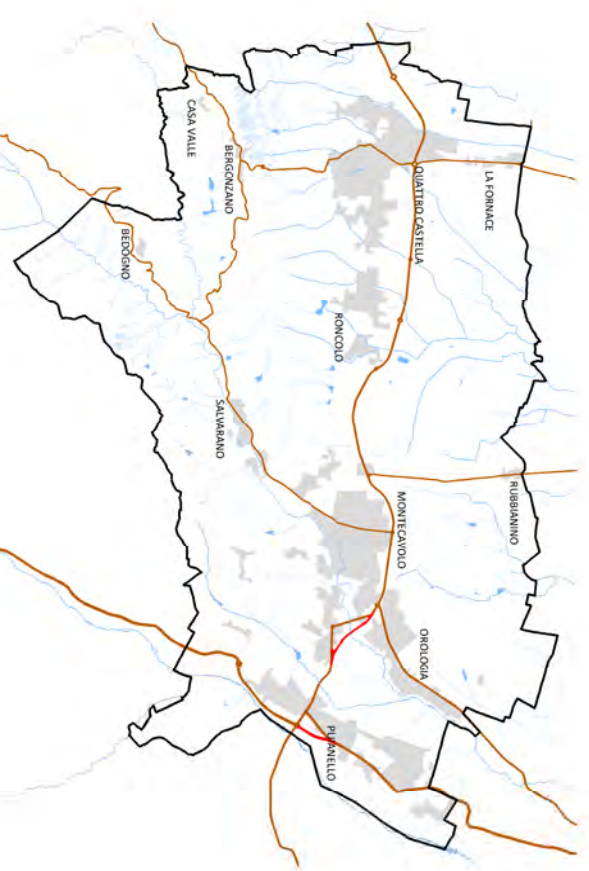
Lo schema viabilistico comunale mostra come i principali centri urbani, Quattro Castella e Montecavolo, siano stati bypassati dalla realizzazione delle tangenziali e quindi non più attraversati dal traffico di scorrimento veloce. L'attraversamento di Puianello è stato parzialmente superato, mentre la zona artigianale industriale di Orologia resta tuttora attraversata sia dal traffico di scorrimento che dal traffico proprio della sua funzione produttiva. Si evidenzia inoltre la posizione di Orologia come porta di accesso al territorio comunale.

La volontà di migliorare l'accessibilità territoriale tramite la mobilità ciclopedonale è uno degli obiettivi dell'amministrazione comunale in rapporto alle mutate richieste di tale mobilità e alla necessità di migliorare la qualità dell'aria. Anche dal punto di vista della fruizione turistica del territorio si è verificato che la domanda di una rete di percorsi facilmente accessibili è in costante aumento.

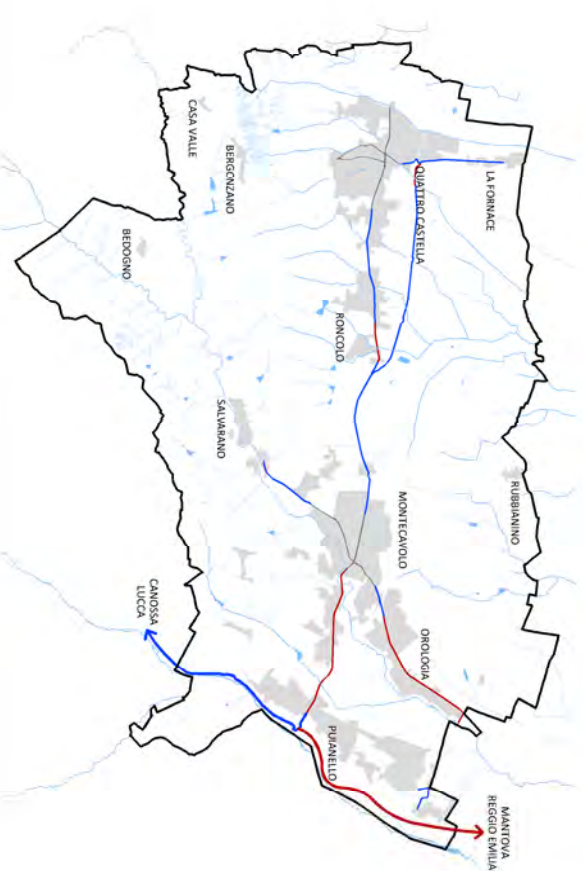
- Idrografia
- Aree urbanizzate
- Servizi e attrezzature pubbliche



- Idrografia
- Aree urbanizzate
- Viabilità principale
- Viabilità principale di progetto



- Idrografia
- Aree urbanizzate
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Percorsi in sede promiscua (zone 30)





1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

Sulla base di questi elementi è possibile individuare i **Problemi più rilevanti** per il sistema territoriale del Comune di Quattro Castella, riconducibili a tre macro temi:

SISTEMA AMBIENTALE FLUVIALE

Possiamo rilevare come il territorio urbanizzato abbia quasi completamente perso la percezione e il rapporto con i corsi d'acqua che l'attraversano. (torrenti Crostolo e Modolena, oltre ai numerosi rii). Il fiume non è riconosciuto e percepito come elemento strutturante del paesaggio urbano dal punto di vista ambientale, naturalistico e culturale, è quasi invisibile, inaccessibile, abbandonato. Il PUG, in fase di elaborazione, comprende tra i suoi obiettivi la riqualificazione dei corsi d'acqua superficiali, intesi come strumento di riqualificazione territoriale. Il torrente Modolena, possiede maggiori potenzialità per iniziare il processo di rigenerazione del sistema fluviale sia per le caratteristiche del suo corso che attraverso il centro di Salvarano e lambisce i bordi delle frazioni di Montecavolo e Orologia che per le possibilità di ristabilire connessioni trasversali tra Torrente, Ambito Urbano e Ambito Agricolo. Gli elementi di verde e i corsi d'acqua (naturali e artificiali), comunque abbondanti nel territorio, non sono ancora stati strutturati in un sistema di infrastrutture Verdi e Blu per gestire il deflusso, la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche: questo genera nel territorio situazioni diffuse di criticità.

Nelle zone urbanizzate caratterizzate da elevata impermeabilizzazione dei suoli, si riscontra una condizione di vulnerabilità relativa dei cambiamenti climatici con conseguente formazione di isole di calore e allagamenti causati dai nubifragi.

Sul territorio sono inoltre presenti Aree degradate di Margine urbano o residuali all'urbanizzazione che potrebbero essere rigenerate in Aree di

Riequilibrio Ecologico aumentando il grado di naturalità, a protezione da usi incompatibili.

MOBILITA' SOSTENIBILE

La Rete della Mobilità lenta si è molto sviluppata negli ultimi anni ma restano da attuare alcuni tratti di collegamento. Il Trasporto Pubblico è sottoutilizzato anche a causa della scarsa qualità del servizio. Lo Sviluppo della Mobilità Sostenibile rientra tra gli obiettivi strategici del PUG, in quanto elemento generatore di Qualità Urbana, Sviluppo Sostenibile, Attrattività del Territorio, in grado di aumentare la fruibilità e l'accessibilità del sistema dei servizi d'interesse pubblico, del verde urbano, delle attrezzature per lo sport e dei parchi Territoriali.

QUALITA' URBANA

La Qualità dello Spazio Urbano risulta mediamente buona ma insoddisfacente in particolare nelle aree produttive. Il Sistema della qualità Urbana rientra tra gli obiettivi del PUG in fase di elaborazione.

Per la risoluzione di queste criticità occorre tener presente che il sistema socio-economico vitale e dinamico, rappresenta una grande potenzialità per il territorio da utilizzare come capitale sociale: occorre quindi incentivare e attrarre la partecipazione di stakeholders e attori territoriali nello sviluppo, realizzazione e gestione dei processi di rigenerazione urbana.

Il PUG in fase di elaborazione individuerà gli obiettivi strategici generali e i requisiti prestazionali in grado di rispondere a queste criticità, che dovranno essere accolti nei vari processi di rigenerazione da avviare sul territorio.

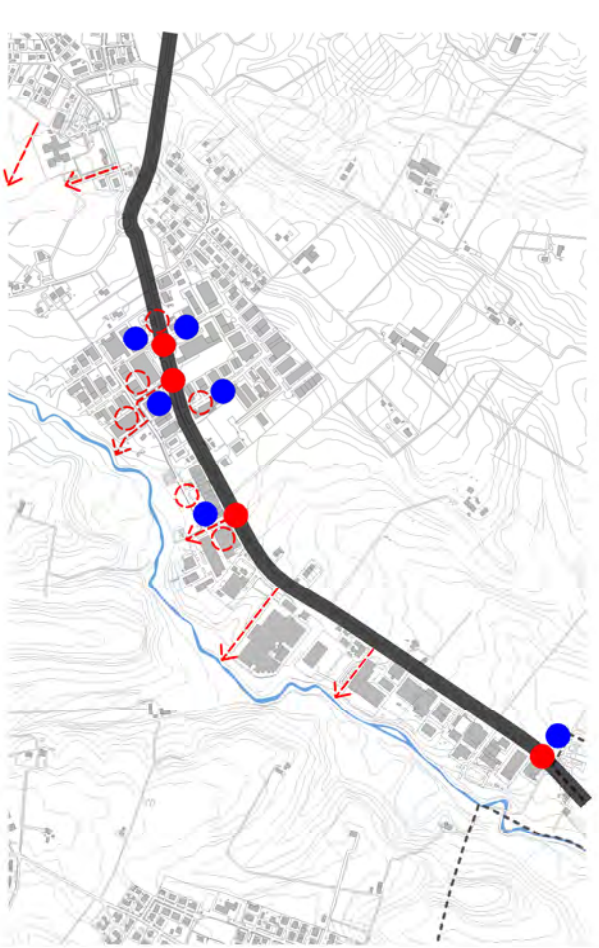
Il **Progetto Orologia Work Park** affronta il tema della Rigenerazione nell'ambito produttivo di Orologia, un'area in cui queste problematiche sono condensate e che risulta così caratterizzata:

- si è sviluppata a nord est di Montecavolo lungo l'antico sedime del Modolena, tra il limite della SP23 e l'attuale corso del torrente, motivo per cui l'interferenza urbana in ambito fluviale è molto forte. In quest'area risulta particolarmente evidente il degrado ambientale del Modolena che è stato sovrapposto dai Retri delle attività produttive. Questa vicinanza fisica rappresenta però un'opportunità in quanto le sponde del torrente sono facilmente raggiungibili;

- può essere considerata un' Area Mista, dove tessuto Residenziale, Agricolo e Produttivo convivono e si sovrappongono, pur mantenendo le proprie caratteristiche intrinseche entrano in contrasto l'uno con l'altro. Questo accentua il bisogno di qualità architettonica e urbanistica della zona produttiva che risulta scarsamente riconoscibile e con problemi di accessibilità e fruizione;

- poiché la SP23 costituisce il sistema spaziale di accesso all'area industriale di Orologia e al centro urbano di Montecavolo, le problematiche legate alla viabilità ed alla mobilità sostenibile da e verso Reggio Emilia assumono una rilevanza maggiore; la rete di connessione e accessibilità al tessuto urbano di riferimento è sufficiente ma va implementata aumentando al contempo la sicurezza;

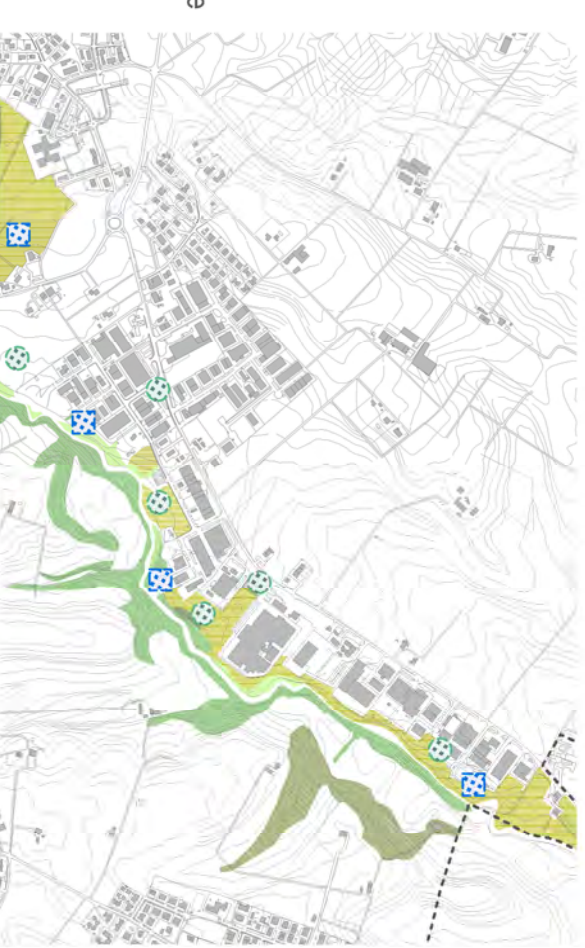
- è un tessuto urbano frammentato, con spazi marginali potenzialmente recuperabili ad altre funzioni destinabili ad esempio alla realizzazione di infrastrutture verdi di connessione tra urbano ed extraurbano.



- Orologia work park
- SP 23
 - Accessi al parco fluviale
 - Portali di accesso - Totem
 - Interventi sulla sezione stradale
 - Sicurezza - videosorveglianza

Elementi ambientali

- Aree golenali alberate
- Aree golenali non alberate
- Aree inondabili - Casse di espansione
- Vasche di raccolta e trattamento acque



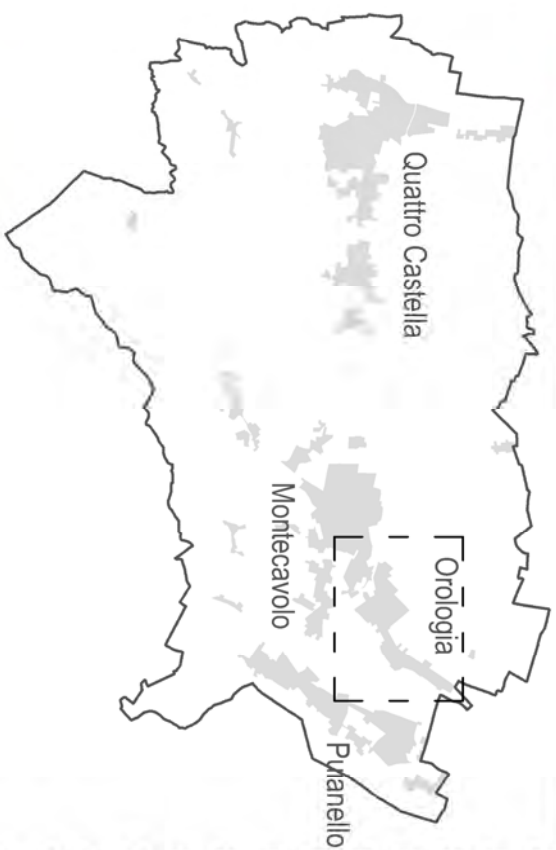
Sistema viabilistico

- Ciclabile esistente in zona 30
- Ciclabile esistente in sede propria
- Ciclabile in progetto
- Percorso ciclo - pedonale in progetto
- Fermate autobus su SP 23





2. PIANO D'AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI



Sistema golenale alberato

Aree golenali non alberate e pianeggianti caratterizzate da cunei verdi che vanno a compenetrare l'edificato

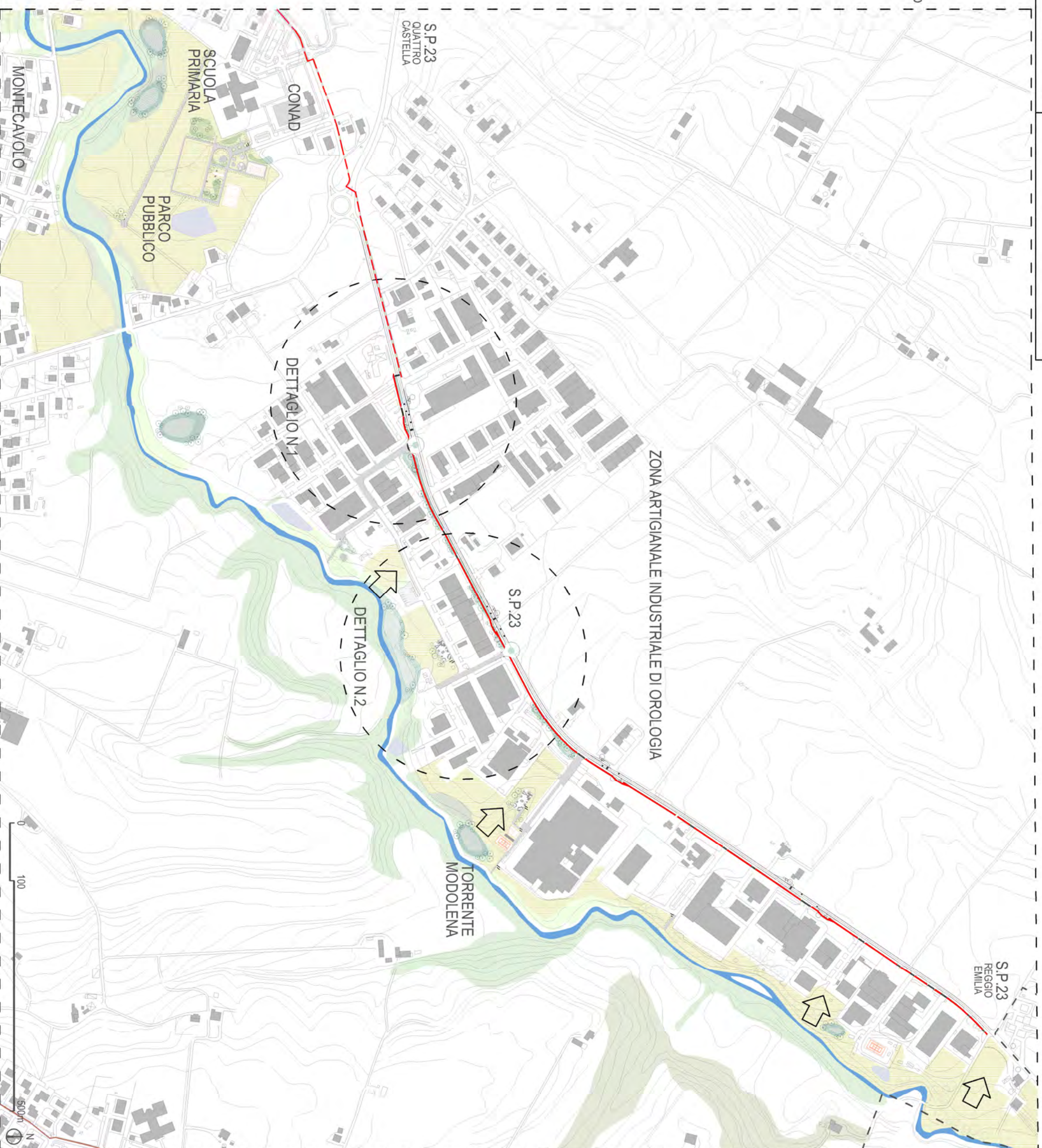
Sistema di spazi di stoccaggio per l'acqua e potenziali zone umide di ripopolamento e rinforzo di biodiversità. Vasche di laminazione e casse di espansione con inserimento di bocche tarate a fiume

Sistema di vasche per fitodepurazione, con ruolo di filtro prima dello scarico a fiume

Accessi attrezzati al percorso ciclo-pedonale a fiume, con piattaforme sportive pavimentate

Nuovo percorso ciclo - pedonale lungo la SP 23 in località Orologia e accessi alla zona fluviale e al percorso a fiume

Aree urbane con percorsi ciclo - pedonali in sede propria e aree 30km/h nei nuclei più antichi, con spazi promiscui auto - bici - pedoni





2. PIANO D'AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

Il piano di azione del Progetto Orologia Work Park è stato elaborato per rispondere alla necessità di riqualificazione dell'area industriale secondo un progetto di rigenerazione che fosse in grado di:

- aumentare la qualità architettonica e urbanistica del comparto;
- comprendere e iniziare al contempo il processo di riqualificazione ambientale del sistema fluviale del Modolena, così strettamente connesso all'ambito produttivo.
- implementare il sistema delle Infrastrutture Verdi e Blu del territorio comunale, recuperando a questa funzione anche aree marginali e di risulta;
- potenziare il sistema della Mobilità sostenibile;
- aumentare la sicurezza e la qualità del sistema spaziale di accesso al comparto produttivo e a Montecavolo.

Importante è sottolineare come la necessità di riqualificazione di Orologia sia stata definita anche sulla base del coinvolgimento diretto e delle sollecitazioni dei principali stakeholders. Infatti attraverso la distribuzione di un questionario alle ditte presenti sono state individuate le problematiche e le necessità maggiormente avvertite.

Questo è il primo passo di un percorso di definizione, realizzazione e gestione di un processo che prevede un ampio coinvolgimento di tutti gli attori territoriali.

La partecipazione di altri attori territoriali sarà fondamentale per la riuscita del processo; per lo sviluppo del Progetto di Riqualificazione del Modolena si prevede il coinvolgimento di associazioni quali FIPSAS, LIPU, PRO LOCO .

Il piano d'azione persegue obiettivi che risultano strategici per il territorio perché, rispondendo a problematiche e potenzialità molteplici e trasversali, prevedono la realizzazione di interventi e azioni dagli effetti diretti e indiretti diffusi sul territorio, catalizzatori di altri processi, interventi e azioni.

Questi sono i punti di forza della strategia:

- a.** i suoi obiettivi strategici appartengono al PUG, sono quindi inseriti in un disegno generale di sviluppo
- b.** gli obiettivi sono strettamente legati tra di loro: gli interventi messi in campo per il raggiungimento di ognuno di essi concorrono ed hanno effetti sul raggiungimento degli altri;

c. gli effetti prodotti saranno diffusi e riguarderanno vari ambiti, genereranno un valore di contesto, un bene comune, fruibile da tutti;

d. La realizzazione del Progetto porterà all'avvio del Processo di Rigenerazione del sistema fluviale, che non si esaurisce quindi nell'area di Orologia ma verrà attuato in fasi successive, interessando altre zone del corso del Modolena.

e. i problemi che la strategia vuole risolvere sono rilevanti per il contesto, non solo per l'area

f. alla base della definizione della strategia vi è un percorso partecipativo. Le aziende e i lavoratori di Orologia sono stati consultati tramite un questionario la cui rielaborazione ha portato all'individuazione di alcune delle principali problematiche e potenzialità della zona.

Gli impatti attesi, diretti e indiretti saranno diffusi e trasversali: la riqualificazione della zona industriale migliorerà la qualità urbana e ambientale del contesto, con effetti anche sul territorio Agricolo e Montecavolo.

La realizzazione di infrastrutture verdi e blu, contribuirà alla formazione di un sistema territoriale; darà inizio al processo di riqualificazione del Modolena, che entrerà a far parte del sopracitato sistema, e interesserà via via altri tratti strategici del torrente e di aree residuali o di margine; il potenziamento previsto della Mobilità lenta concorrerà allo sviluppo della Mobilità Sostenibile nel territorio comunale, incentivando comportamenti virtuosi, aumenterà l'attrattività della zona generando un valore ambientale di contesto.

Nel contesto d'intervento il regime di proprietà delle aree interessate dal progetto è così definito:

- aree di proprietà pubblica lungo la SP23, ad eccezione di alcuni piccoli tratti di proprietà delle limitrofe aziende produttive.
- aree di proprietà demaniale intercluse tra il margine della zona artigianale industriale e il corso del torrente Modolena;
- aree di proprietà privata identificate come lotti interclusi o interni all'area produttiva.



3. INTERVENTI ED AZIONI



Obiettivo: Realizzazione di un sistema di Infrastrutture Verdi e Blu per la gestione e il controllo delle Acque meteoriche e la salvaguardia dei corridoi ecologici.

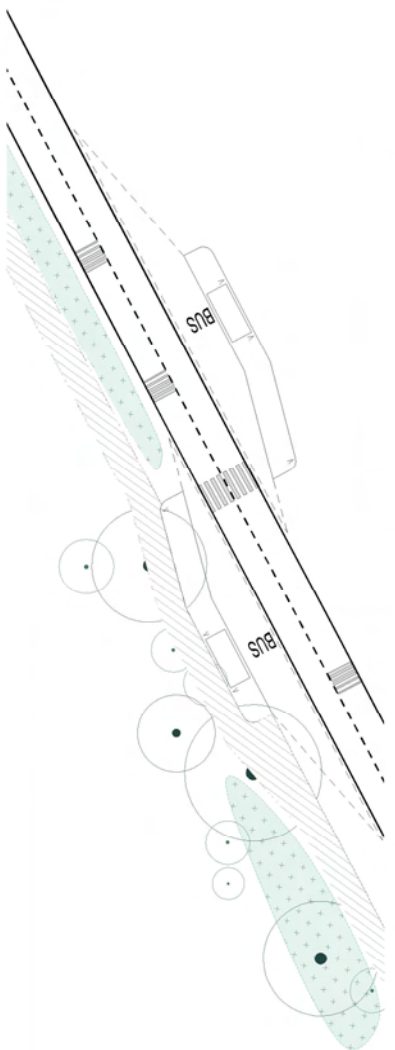
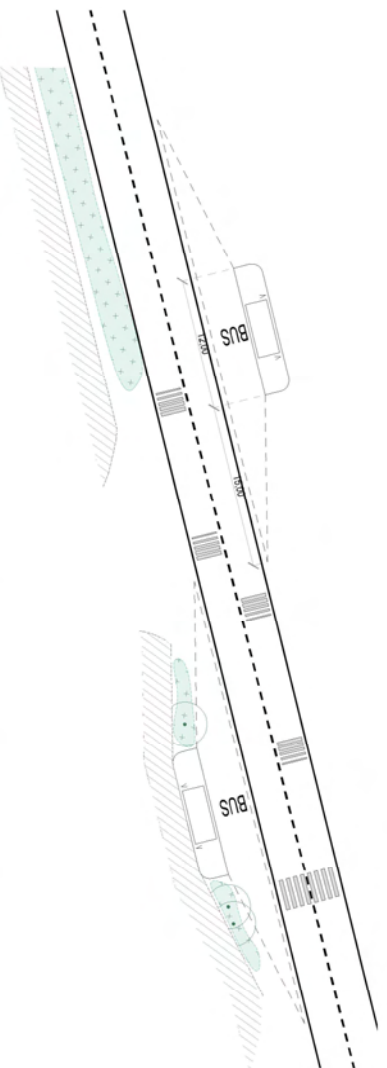
Interventi:

- rinaturalizzazione sponde
- opere idrauliche
- realizzazione di aree verdi potenzialmente allagabili per regimare le acque superficiali;
- per aumentare le superfici permeabili realizzazione di interventi localizzati di desealing;
- realizzazione di vasche di stoccaggio, laminazione e fitodepurazione.

Obiettivo: Incentivare l'uso di mezzi di trasporto sostenibili, migliorare la fruibilità della zona e aumentare la sicurezza della viabilità.

Interventi:

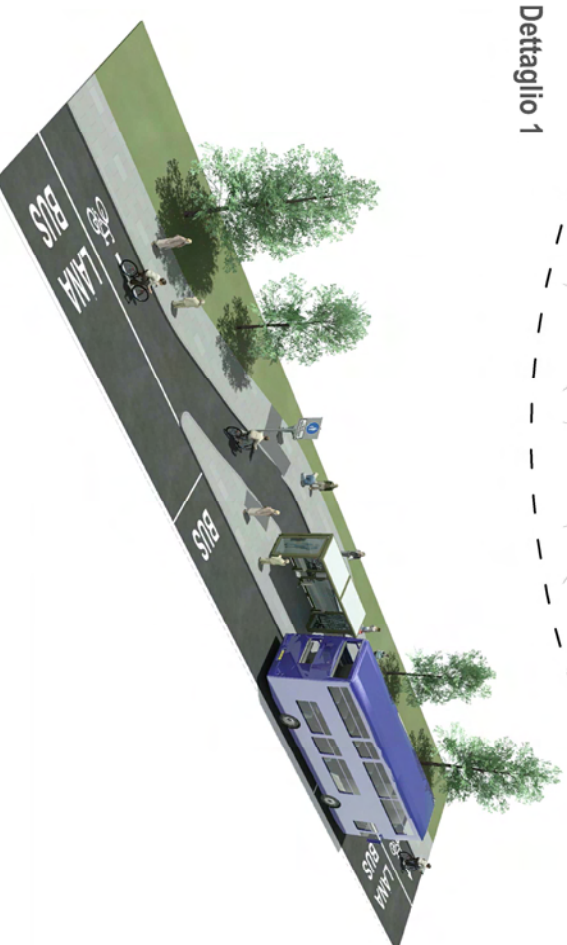
- realizzazione di un percorso ciclo-pedonale e attraversamenti pedonali di collegamento;
- per favorire l'uso dei mezzi di trasporto pubblico dotando di pensilina le fermate e adeguarne la superficie ove necessario;
- per aumentare la sicurezza della viabilità veloce e lenta saranno introdotte due rotatorie ed elementi di riduzione della velocità.



Soluzioni per fermate trasporto pubblico in sede propria con adeguate banchine di sosta e illuminazione.



Dettaglio 1





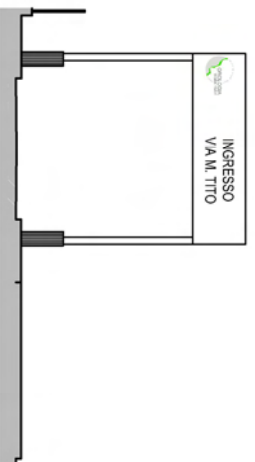
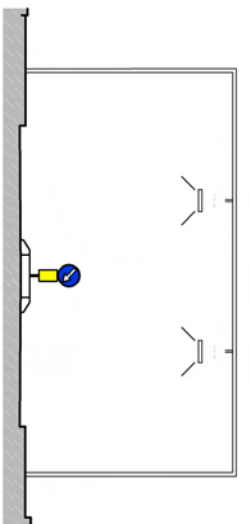
3. INTERVENTI ED AZIONI



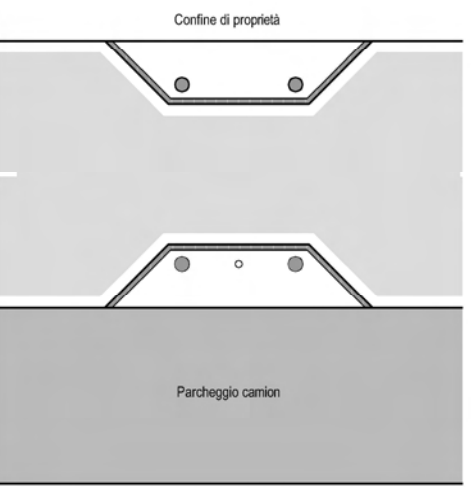
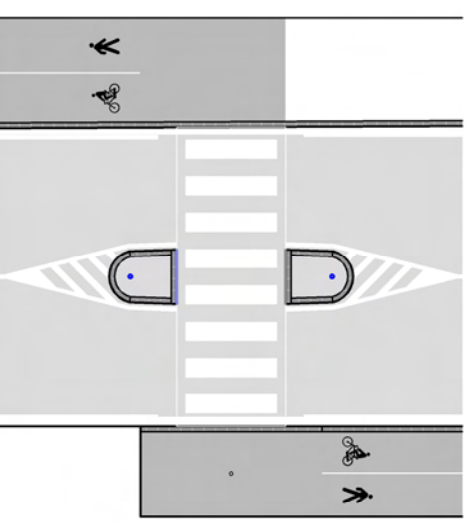
Obiettivo: Aumentare la Qualità Urbana e Ambientale

Interventi:

- aumentare la riconoscibilità della zona artigianale industriale di Orologia;
- progettazione di nuovi parcheggi per auto e camion;
- aumentare la sicurezza con un sistema di video sorveglianza delle aree esterne e restringimenti della carreggiata;
- mitigare l'impatto visivo dei fabbricati produttivi mediante il potenziamento del verde di arredo stradale e di pertinenza;
- aumentare l'offerta di spazi ricreativi privati a servizio della zona produttiva con il recupero dei retri che si affacciano sul Modolena.



Soluzioni per migliorare la riconoscibilità della zona artigianale industriale di Orologia, in prossimità degli attraversamenti ciclo-pedonali di progetto



Dettaglio 2



4. FATTIBILITA' E GOVERNANCE

L'idea di **"Orologia Work Part"** nasce dal desiderio di trasformare gradualmente una zona industriale di tipo tradizionale in un quartiere produttivo più bello, sicuro e sostenibile, che sia capace di attrarre nuovi investimenti e di rendere più attrattive le realtà già presenti. Si tratta di circa 80 aziende suddivise fra settore artigianale, produzione di beni, agroalimentare, servizi, settore bancario e una media struttura del settore abbigliamento, servizi per la ristorazione e altre attività commerciali.

Il coinvolgimento degli imprenditori è stato da subito l'elemento strategico per innescare il processo di rigenerazione. Una serie di incontri preliminari avvenuti nell'autunno del 2017 hanno consentito all'Amministrazione di focalizzare l'attenzione sui bisogni delle aziende, e di mediarli introducendo concetti di interesse collettivo che ineriscono la qualità degli spazi pubblici, la valorizzazione del fiume, il miglioramento architettonico degli edifici.

Alcuni investimenti già finanziati ed in corso di attuazione costituiscono l'avvio del piano d'azione che si intende attuare insieme alle imprese insediate.

Tali investimenti riguardano la connessione in fibra ottica a banda ultra larga ad opera di Lepida che servirà a breve l'intera area industriale fino all'allaccio di ogni lotto esistente, e un piano di efficientamento dell'illuminazione pubblica attraverso la sostituzione di numerosi corpi illuminanti con nuovi elementi a led.

- La Strategia è coerente con la pianificazione urbanistica vigente: il PRG ha garantito la salvaguardia della fascia di rispetto fluviale con destinazione a Parco Urbano delle aree adiacenti le sponde del torrente Modolena.

Tale destinazione è rimasta però sulla carta, necessitando di azioni finalizzate a migliorare la qualità ecologica della fascia fluviale, a mitigare il rischio idraulico, a valorizzarne la fruibilità.

Il redigendo PUG assume come obiettivi strategici il conseguimento di maggiori livelli di sostenibilità degli usi industriali, il miglioramento delle dotazioni territoriali, il completamento della rete ciclopedonale in sede propria, la valorizzazione dei torrenti quali corridoi ecologici polivalenti in ambito urbano e periurbano.

- La realizzazione del progetto interesserà aree di proprietà provinciale relativamente alla viabilità principale d'impianto (s.p. 23), e di proprietà comunale per quanto riguarda la viabilità di quartiere ed i parcheggi.

Sarà necessario attivare procedure espropriative per la realizzazione della pista ciclopedonale e delle rotatorie.

Per l'attuazione della rinaturazione e valorizzazione dell'ambito fluviale del Modolena saranno attivate attività di collaborazione e di conseguenza le dovute concessioni demaniali con l'Agenzia regionale sicurezza territoriale e protezione civile.

- E' previsto un ruolo attivo dei privati con cui verranno siglati accordi per incentivare il miglioramento della qualità architettonica delle facciate degli edifici produttivi e delle aree pertinenziali, quali in particolare le aree per il deposito di materiali e macchinari posti in fregio alla viabilità principale ovvero lungo il corso d'acqua.

Si intende inoltre realizzare con contributi delle aziende un complesso sistema di videosorveglianza dotato di sistema di riconoscimento targhe e software di gestione che consenta alle forze dell'ordine di svolgere attività di verifica ed investigazione per la riduzione dei furti.

- Gli interventi previsti dal progetto e la redazione del nuovo Regolamento che governerà le trasformazioni edilizie e incentiverà la riqualificazione verranno conclusi entro la fine del 2020;

- All'atto della stipula del contratto di rigenerazione saranno disponibili le risorse relative al finanziamento regionale qualora accordato, e i cofinanziamenti comunali e privati.

Durante la realizzazione potranno essere implementati gli investimenti privati relativi al recupero delle facciate e delle aree pertinenziali.