



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia
Via IV Novembre, 19 - 42046 Reggio (RE)



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Viale Aldo Moro, 30 - 40127 Bologna

Servizio Assetto ed Uso del Territorio e Ambiente

tel 0522/213702 - email: ufficio tecnico@comune.reggiolo.re.it

Servizio Qualità urbana e politiche abitative

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

REGGIOLO: "FACCIAMO CENTRO" RIGENERARE I LUOGHI DELLA COMUNITÀ

Bando "Rigenerazione Urbana" FSC2014-2020 assettematico, Legge 23/12/2014 n. 190 art. 1 c. 703, Delibera CIPE 10/08/2016 n. 25, Delibera CIPE 1/12/2016 n. 54 Cassa Depositi e prestiti

Responsabile Comunale della Strategia:
Arch. Domizio Aldrovandi

Metodologia e Progetto di Fattibilità:

Arteas Progetti
Arch. Corrado Cacciani
Arch. Roberto Denti

Arch. Mariachiara Gandolfi
Arch. Giulia Ferrarini
Sara Panesiti

Percorsi partecipati "Facciamo Centro", "Facciamo Reggio", "Spazio ai Giovani":

Arch. Giulia Ferrarini

Sindaco:

Arch. Roberto Angeli

Strategia per la Rigenerazione Urbana



INDICE

Una Nuova Visione: dalla Riqualificazione alla Rigenerazione Urbana

Riqualificare, rigenerare, rivitalizzare i luoghi della Comunità,
valorizzare le funzioni culturali – sociali – economiche,
promuovere dinamici ambiti di vita,
realizzare luoghi piacevoli con materiali gradevoli,
agevolare la ricchezza delle relazioni _____ **3**

L'esperienza e il ruolo della Regione Emilia-Romagna
nel campo della riqualificazione e rigenerazione urbana _____ **3**

Una Strategia per la rigenerazione urbana

Gli obiettivi e il contesto locale _____ **3**

Analisi urbana e quadro diagnostico §1 _____ **4**

Il territorio di Reggio

Il tessuto urbano

Coinvolgimento della comunità, laboratori partecipati

Criticità ed opportunità: analisi SWOT

Piano di azione: obiettivi, indicatori §2 _____ **10**

Interventi ed azioni §3 _____ **12**

Fattibilità, governance, iter procedurali §4 _____ **16**

Ambito le Pradelle, oggetto di richiesta di finanziamento _____ **18**

Una Nuova Visione: dalla Riqualificazione alla Rigenerazione Urbana

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

E' straordinariamente importante creare punti di incontro, dove i cittadini possano darsi il buongiorno e godere assieme di qualcosa di bello!

Penso che le piazze, le strade, i giardini, le fontane e tutti i luoghi pubblici, possano rianimare l'amore per gli uomini e riportarli a guardarsi ancora negli occhi.

Tonio Guerra

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

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

Tre sono le parole chiave: spazio – evento – movimento *

lo spazio diventa il luogo degli eventi e come una scenografia, accoglie i movimenti e le azioni di chi lo vive.

* dalla tesi di Laurea Magistrale: Spazio – evento – movimento. Progettare Reggiolo dopo il terremoto. Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura e Società, Polo regionale di Mantova, Relatore: Maria Cristina Treu, Correlatore: Adelmina Dall'Acqua, Studenti: Roberto Angeli, Federica Filipazzi.

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

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

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

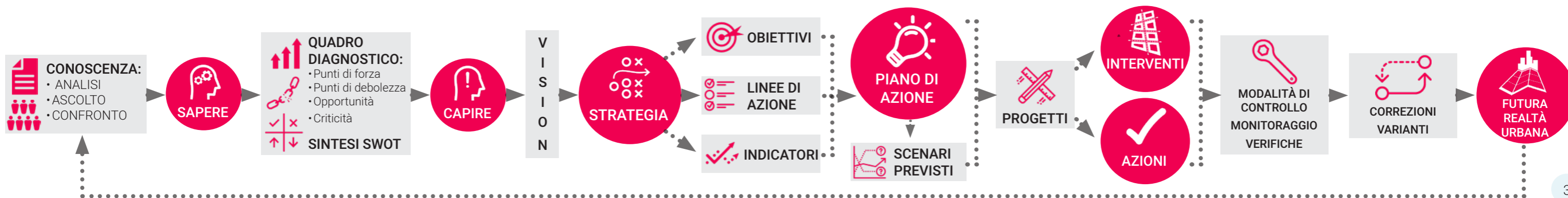
L'esperienza e il ruolo della Regione Emilia-Romagna nel campo della Riqualificazione e della Rigenerazione

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

Successivamente con la LR 6/2009 (Governare e Riqualificare solidale del territorio) l'asticella degli obiettivi si è spostata un po' più in alto introducendo in modo più specifico i temi riguardanti il sociale e l'attenzione alla qualità urbana oltre che all'ampia offerta di servizi. Oggi le aspettative sono ancora più elevate e si sono tradotte nel concept della rigenerazione urbana, territoriale e sociale da attuarsi tramite una strategia su più livelli che ponga argine ai fenomeni di degrado che attraversano trasversalmente tutte le forme del vivere. La nuova legge regionale 24/2017 attraverso i suoi principi innovativi, che trovano applicazione nella redazione del PUG e nella definizione della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, cerca di facilitare i processi di rigenerazione urbana in questo difficile momento storico in cui la crisi economica non è ancora superata. A questa si aggiungono una serie di problematiche che non ci si può più redimere di affrontare, come i cambiamenti climatici, un patrimonio edilizio non efficiente dal punto di vista energetico e non sicuro dal punto di vista sismico, svariate aree dismesse poiché non più funzionali, spazi pubblici non qualificati, eccessivo consumo di suolo etc.

Pianificazione strategica, percorso metodologico

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



Una Strategia per la rigenerazione urbana

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

Gli obiettivi e il contesto locale

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

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

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

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

Il **secondo** riguarda la fattibilità e gli **iter realizzativi degli interventi** pubblici e privati.

Le procedure negoziali coi vari attori, in particolare con la Regione Emilia-Romagna, per il **coordinamento, il monitoraggio e le verifiche tecniche finanziarie**.

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

Il **Comune di Reggiolo**, dopo il sisma del maggio 2012 ha messo in campo molteplici azioni di riqualificazione del costruito supportato dai contributi regionali per la ricostruzione.

Questi interventi, seppur significativi e migliorativi non sono sufficienti a garantire il miglioramento della qualità di vita del cittadino e in generale al rilancio della città, gravemente colpita nella sua struttura sociale ed economica.

Le cause di ciò non sono riconducibili solo al sisma, il quale ha provocato danni estesi nel centro storico e la seria compromissione di molti edifici pubblici e privati, con oltre 800 fabbricati inagibili e quasi 700 persone sfollate, ma anche dalla grave crisi economica che a Reggiolo in particolare si è manifestata con il fallimento di una importante cooperativa locale.

Per questi motivi l'amministrazione comunale si è dotata di strumenti programmatici-operativi tali da poter **"ricostruire il territorio con qualità aggiunte"**.

Il primo strumento messo in campo è stato il **Piano Organico**. Il suo risultato è stato quello di mettere a sistema le problematiche e le potenzialità del centro cittadino proponendo una serie di interventi prioritari per favorire la rivitalizzazione della città stessa.

Il secondo strumento, attualmente in fase di elaborazione, è il **PUG** (Piano Urbanistico Generale, nuova Legge Regionale 24/2017). Il Comune di Reggiolo ha intrapreso questo percorso con la Regione come esperienza pilota alla nuova legge regionale 24/2017.



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

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

Analisi urbana e quadro diagnostico

Questa sezione tratta il primo punto e mostra un piccola parte della moltitudine di dati relativi al territorio raccolti durante la redazione del quadro conoscitivo del **PUG**. Quest'ultimo è stata l'occasione per mettere a sistema tutto quello che grazie alla Ricostruzione è stato fatto (e si sta facendo) e di capire le criticità e le potenzialità ancora inesprese del territorio.

Questa ampia documentazione di analisi del quadro conoscitivo, in questo contesto viene ripresa in modo sintetico e nei suoi tratti più significativi. Si rimanda pertanto ai documenti in possesso all'amministrazione per eventuali approfondimenti.

Il territorio di Reggiolo

Evoluzione storica

Il territorio reggionale presenta la struttura morfologica tipica della bassa pianura padana, con andamento prevalentemente pianeggiante e con la presenza di due dossi fluviali, l'uno che solca l'intero territorio comunale in senso est-ovest, l'altro, minore, che si diparte da questo e si sviluppa verso nord. E' lungo il crinale di questi dossi che si è sviluppato il sistema insediativo di Reggiolo, dapprima con il nucleo fortificato del "castrum vetus" altomedievale poi distrutto, quindi con il castello e il "borgo franco", primo nucleo dell'attuale Capoluogo, realizzati a metà del XIII secolo in prossimità dell'intersezione tra i due dossi; mentre lungo il dosso principale, a est e a ovest del Capoluogo, sono sorti i nuclei storici delle frazioni di Villanova e Brugneto. Nel territorio circostante, che nel tortuoso andamento di alcuni corsi d'acqua e strade rivela il suo passato di zona fluviale e acquitrinosa, progressivamente bonificata a partire dal XIII secolo, è sorto un grande numero di insediamenti rurali isolati, molti dei quali ancora oggi con edifici dal valore storico-testimoniale organizzati secondo la tipologia a corte. Dal secondo dopoguerra in poi il Capoluogo ha notevolmente aumentato le sue dimensioni, in tempi diversi e con modalità ed esiti differenti. In un primo tempo le nuove edificazioni si sono estese in modo indifferenziato a nord, sud ed est del nucleo storico dando luogo a tessuti urbani a media densità, con tipologie unifamiliari e bifamiliari, con scarsa presenza di spazi pubblici e di dotazioni comuni. In seguito, negli ultimi decenni del Novecento e fino ad oggi, la città è cresciuta prevalentemente attraverso l'edificazione di nuovi quartieri in attuazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) previsti dal primo Piano Regolatore Comunale.

Il sistema produttivo ed economico

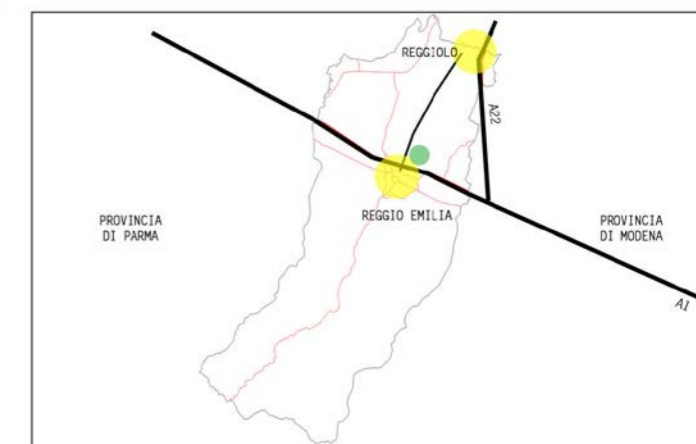
Il sistema produttivo di Reggiolo vanta diverse eccellenze che si possono individuare sia in campo industriale, con importanti aziende che operano a livello mondiale nel settore meccanico, sia in campo agricolo, con una ampia rete di aziende che producono latte per il Parmigiano Reggiano e/o coltivano colture tradizionali come quella della zucca. Per quanto riguarda il settore agricolo, le imprese sono distribuite sull'intero territorio e si sono sviluppate a partire dagli insediamenti storici delle "Corti Reggionesi". Per quanto riguarda il settore industriale, oltre alla zona Gorna, localizzata al margine est del Capoluogo, sorgono le vaste Zone Industriali denominate Rame e Ranaro, poste rispettivamente a nord e a sud della frazione di Villanova. Si tratta di zone caratterizzate da un'alta densità edilizia e da alcune criticità, soprattutto in relazione alle dotazioni di parcheggi, alla viabilità di accesso e al suo raccordo con la viabilità generale. Proprio i collegamenti viabilistici garantiscono a Reggiolo un importante ruolo strategico di collegamento sia a livello provinciale che a livello regionale-nazionale. I maggiori assi di collegamento che attraversano il comune sono l'autostrada A22 Modena-Brennero con il rispettivo casello autostradale, e la strada provinciale Cispadana. Entrambe le infrastrutture sono oggetto di progetti di estensione; la strada provinciale cispadana dovrà essere completata per il tratto mancante tra Reggiolo e Guastalla e inoltre è prevista la realizzazione dell'Autostrada Regionale Cispadana che collegherà la A22 alla A13 (Bologna-Padova) con spostamento del casello di Reggiolo sotto alla zona industriale Rame.

Il sistema ecologico-ambientale e paesaggistico

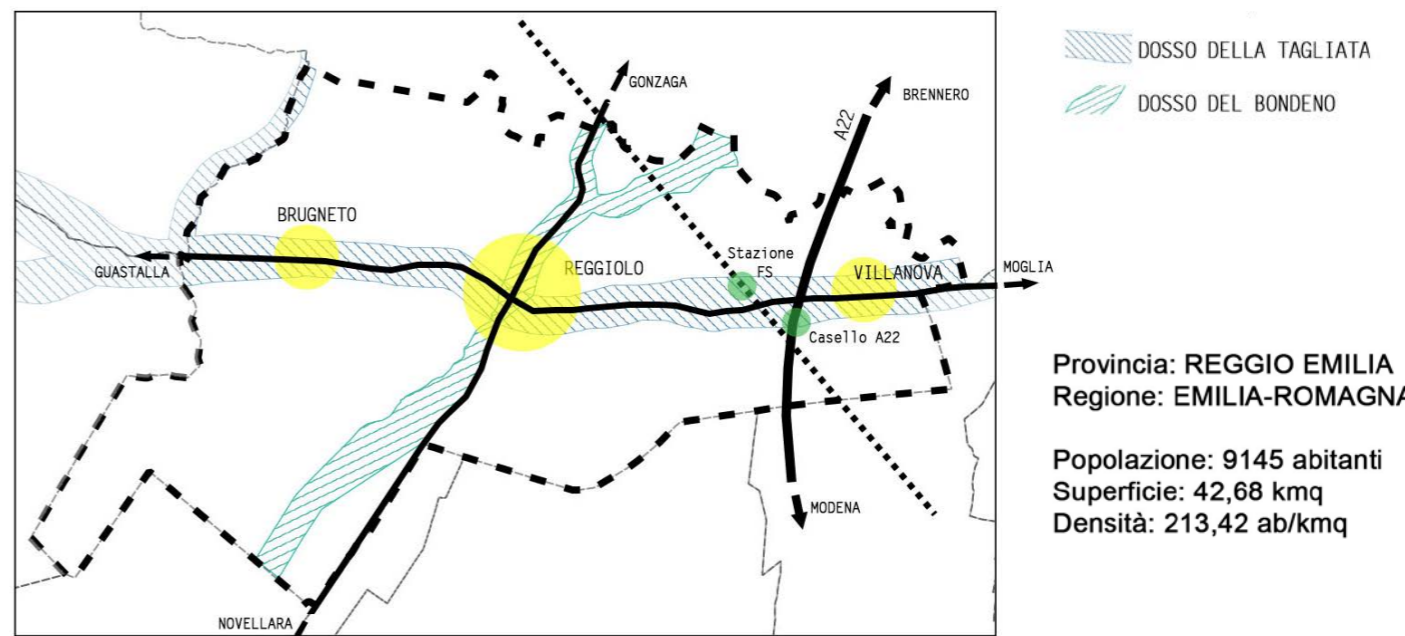
L'attuale assetto paesaggistico, denota, all'interno di un predominante territorio agricolo, una evidente concentrazione del nucleo urbano principale e dei piccoli complessi edificati periurbani spesso distribuiti lungo le direttrici viarie: è, ovvero, manifesto un certo ordine e distinguo tra le diverse destinazioni di funzione e, di conseguenza, di aspetto percepito del tipo di paesaggio. Ne consegue che l'uso agricolo del territorio comunale è ben definito da altri preponderanti usi come il residenziale e quello produttivo, sempre quindi ben leggibili. Rimane comunque evidente, che l'attuale paesaggio della pianura padana ha conosciuto una profonda trasformazione, spesso non completamente gestita e guidata verso il mantenimento di un corretto equilibrio del sistema paesaggio tra elementi naturali e usi produttivi. È, ovvero, sempre intuibile una certa casualità nel mantenimento e sviluppo degli elementi omogenei, rimediata solo a tratti grazie ad una certa densità di elementi naturali o semi-naturali, in parte connessi. E' indispensabile quindi la salvaguardia e la programmazione per una maggiore connessione perché sono evidenti la diffusione di biotopi naturali e semi-naturali lentamente isolati nei decenni, attestandosi sugli elementi di maggiore valore dal punto di vista ecologico ambientale sono la rete idrica superficiale, le zone umide e la zona SIC-ZPS delle Valli di Novellara.



● COMUNE DI REGGIOLO IN RELAZIONE CON LA RETE VIABILISTICA REGIONALE

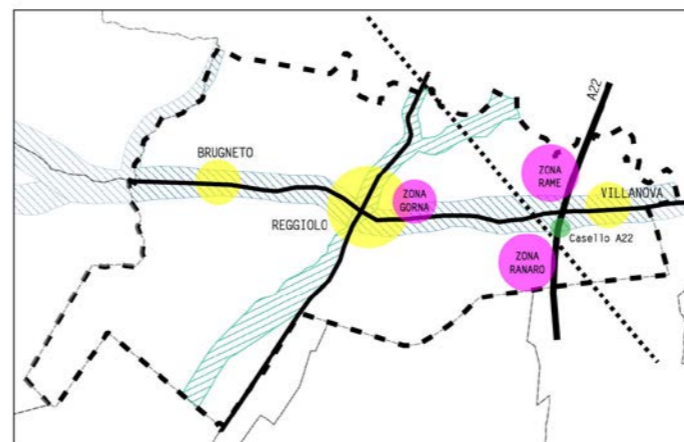


● COMUNE DI REGGIOLO IN RELAZIONE CON LA RETE VIABILISTICA PROVINCIALE
● STAZIONE AV MEDIO-PADANA

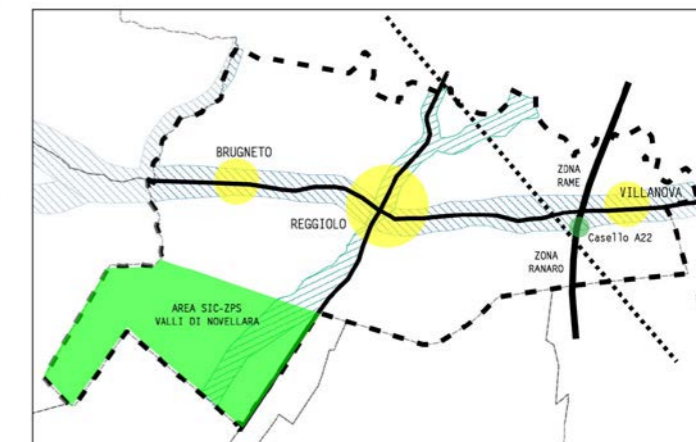


DOSSO DELLA TAGLIATA
DOSSO DEL BONDENO

Provincia: REGGIO EMILIA
Regione: EMILIA-ROMAGNA
Popolazione: 9145 abitanti
Superficie: 42,68 kmq
Densità: 213,42 ab/kmq



● PRINCIPALI AREE PRODUTTIVE



AREA SIC-ZPS : VALLI DI NOVELLARA



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Il tessuto urbano

Il tessuto urbano del Capoluogo del Comune di Reggiolo, nel suo insieme, risulta compatto con alcune piccole aree di frangia che si sviluppano lungo via Cantone.

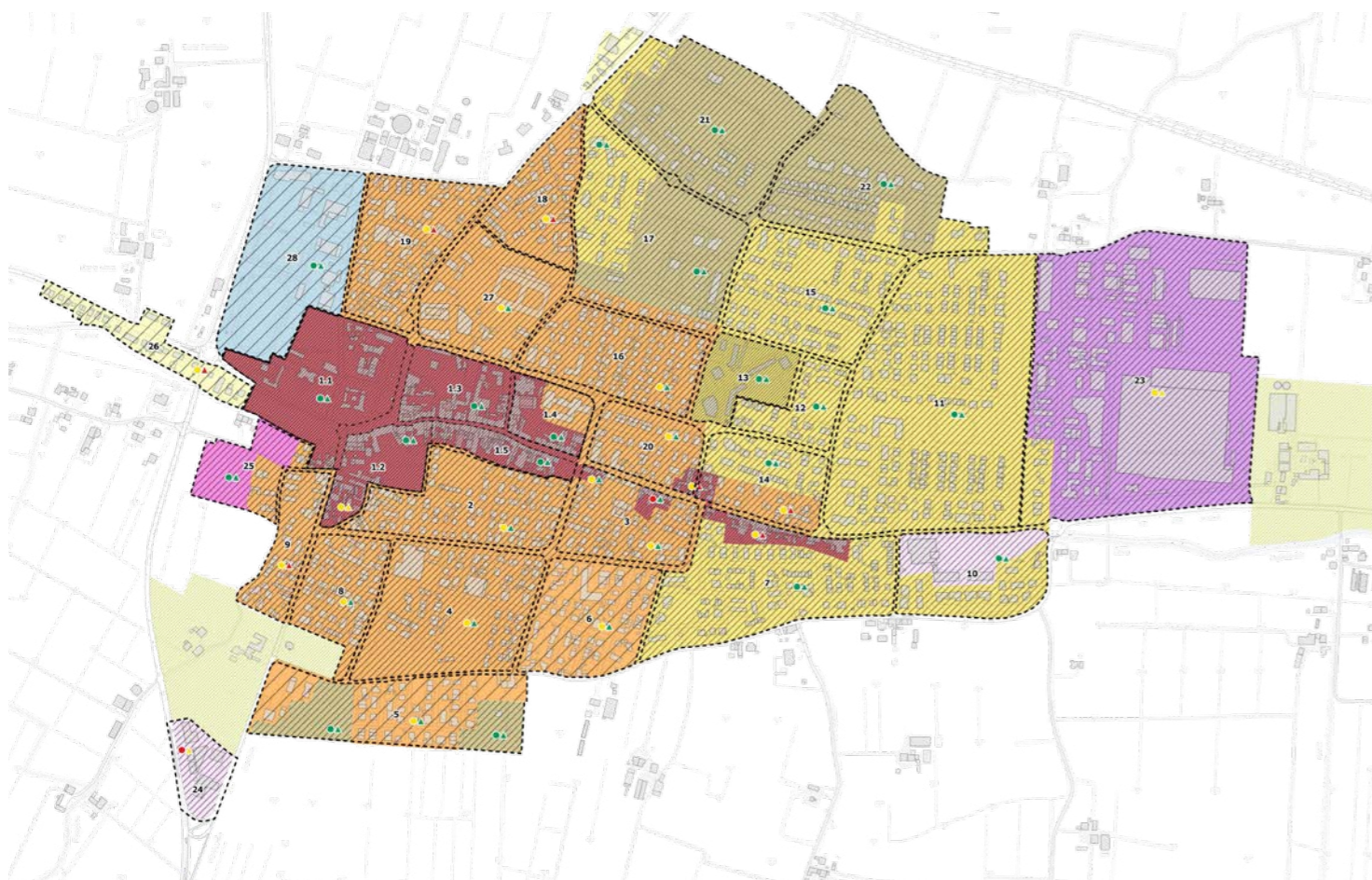
Tutto il tessuto urbano è stato colpito dal sisma, ma le aree più danneggiate sono state nel centro storico nel quale sono presenti anche gli edifici e le aree di valore monumentale più significative.

Il centro storico con Via Matteotti rappresenta il centro della vita cittadina, il luogo simbolo del paese con un'importante rete di attività commerciali e terziarie.

I luoghi che caratterizzano Reggiolo sono diversi, ma i più significativi sono: Piazza Martiri con la Rocca Medievale, Palazzo Sartoretti e l'ambito delle Pradelle (oggetto di richiesta di finanziamento del presente bando).

Piazza Martiri funge da cerniera tra questi elementi e si configura come il fulcro del centro cittadino che continua poi a svilupparsi verso Via Matteotti e Via Veneto. Altri ambiti emergenti sono: la Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta, il Teatro, l'edificio del "32" ed i complessi scolastici.

Le principali aree a verde pubblico del centro urbano di Reggiolo sono: il Parco Sartoretti (parco di valore monumentale), il Parco Chico Mendez, l'area delle Pradelle, il complesso sportivo Pertini e il Parco dei Salici.



- LEGENDA**
- Perimetro di quartiere
 - N° N° scheda di approfondimento quartiere
- Impianto**
- Tessuti di impianto urbanistico storico a funzione mista residenziale-commerciale e di servizio
 - tessuti della prima espansione a funzione prevalentemente residenziale
 - Tessuti di impianto recente a funzione prevalentemente residenziale
 - Tessuti di sviluppo arteriale a funzione prevalentemente residenziale
 - Tessuti di impianto recente a funzione terziario-commerciale
 - Tessuti di impianto recente a funzione produttiva
 - Tessuti di impianto recente a esclusive funzioni di servizio
 - Tessuti in corso di formazione sulla base di pian urbanistici attuativi a funzione prevalentemente residenziale
 - Tessuti in corso di formazione sulla base di pian urbanistici attuativi a funzione commerciale
 - Tessuti in corso di formazione sulla base di pian urbanistici attuativi a funzione produttiva

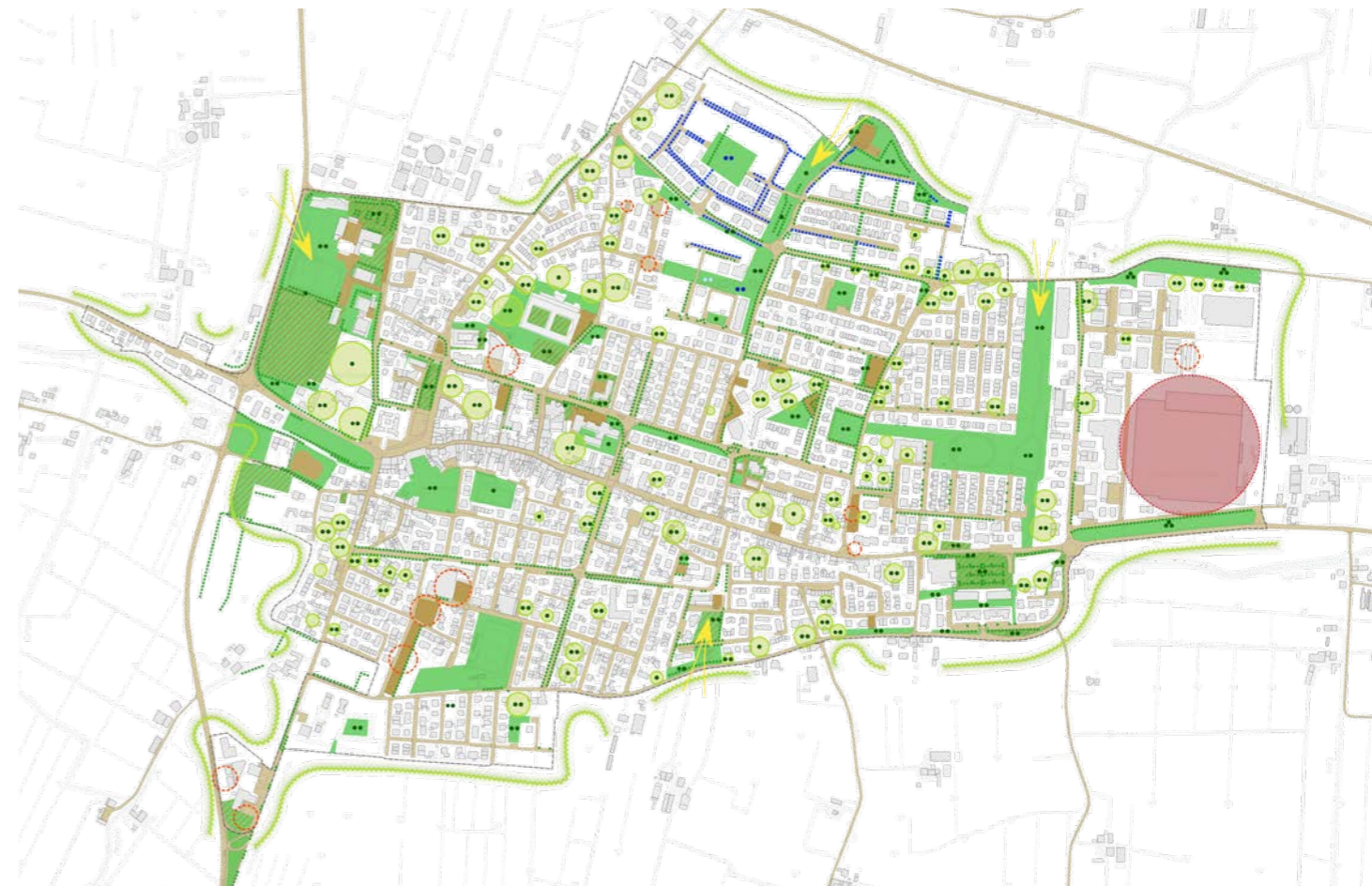
Analisi urbana e quadro diagnostico §1

Le analisi sul tessuto urbano (l'ambito sul quale agisce la strategia) hanno sviluppato i seguenti aspetti:

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

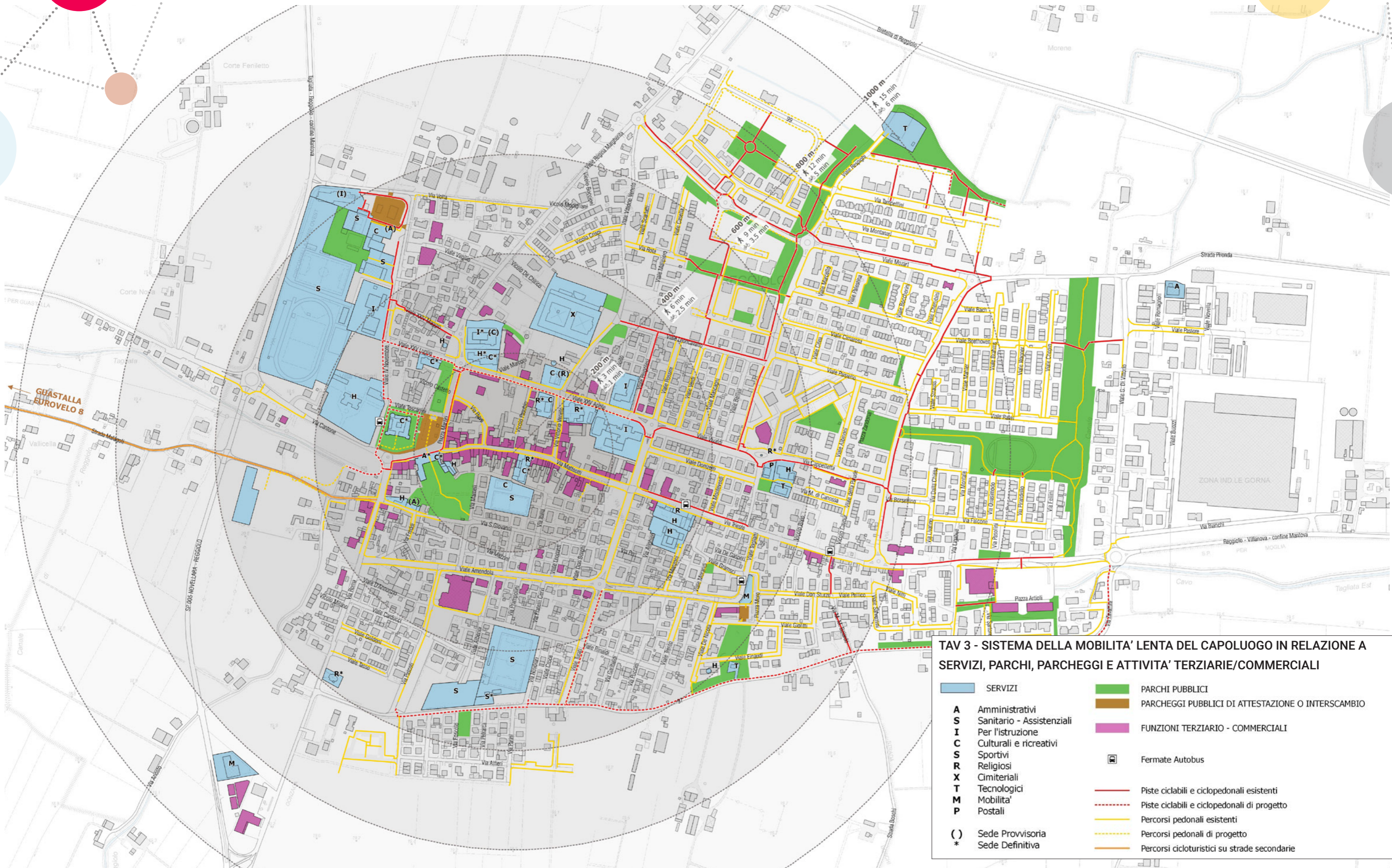
Gli schemi grafici qui a lato e nelle pagine seguenti sintetizzano le informazioni raccolte (Tav 1, Tav 2, Tav 3).

Le situazioni individuate sono molteplici e riguardano elementi a diversa scala, dal singolo edificio all'isolato, dall'area verde alla viabilità. Per avere una visione d'insieme, si è scelto quindi di dare una rappresentazione grafica (Tav 4 e Tav 5) che sintetizzino tra tutti gli aspetti trattati quelli più significativi dal punto di vista della strategia per la rigenerazione urbana.



- LEGENDA**
- Aree a permeabilità molto scarsa o nulla (asfalto, pavimentazioni continue)
 - Aree a permeabilità parziale medio (garden, verde pensile)
 - Aree a permeabilità totale o molto elevata (verde profondo)
 - Aree verdi private di maggiore estensione
 - Parcheggio non ombreggiato
 - Isola di calore
 - Alberature in filare continue e discontinue
 - Mitigazione ambientale campagna
 - Alberature in filare di progetto da privati
 - Cunei verdi
 - Superficie stradale
 - Perimetro del territorio urbanizzato
 - Aree con copertura arborea alta
 - Aree con copertura arborea media
 - Aree con copertura arborea scarsa
 - Aree con copertura arborea alta di progetto da lavori pubblici
 - Aree con copertura arborea media di progetto da privati

Pag. 5/19 - Ente: COMUNE DI REGGILOLO - Anno: 2018 - Numero: 12980 - Tipo: P - Data: 15.09.2018 - Ora: - Cat.: 10 - Cla.: 0 - Fascicolo:



TAV 3 - SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA DEL CAPOLUGO IN RELAZIONE A SERVIZI, PARCHI, PARCHeggi E ATTIVITA' TERZIARIE/COMMERCIALI

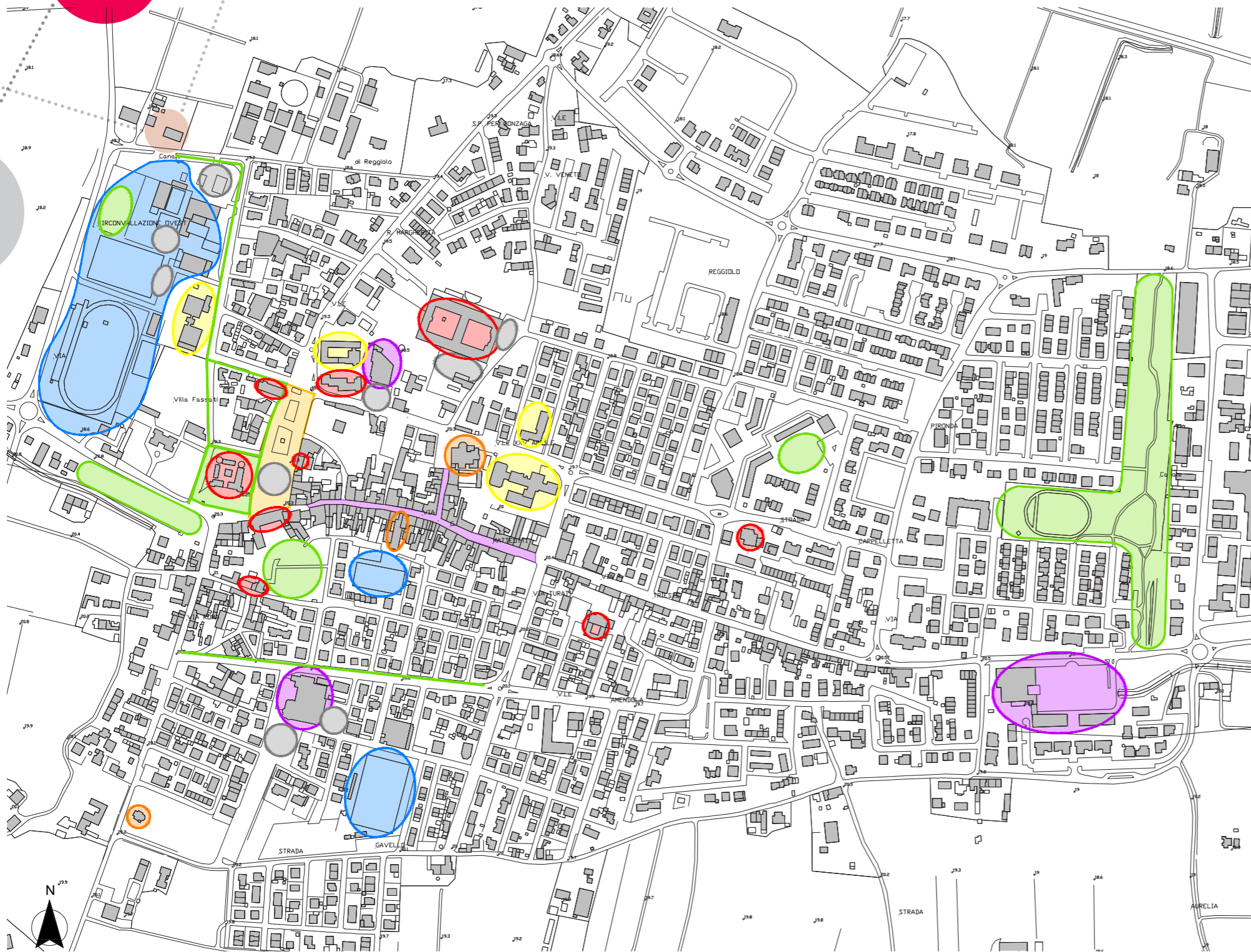
	SERVIZI		PARCHI PUBBLICI
	PARCHeggi PUBBLICI DI ATTESTAZIONE O INTERSCAMBIO		FUNZIONI TERZIARIO - COMMERCIALI
	Fermate Autobus		Piste ciclabili e ciclopedonali esistenti
	Piste ciclabili e ciclopedonali di progetto		Percorsi pedonali esistenti
	Percorsi pedonali di progetto		Percorsi cicloturistici su strade secondarie

	Amministrativi
	Sanitario - Assistenziali
	Per l'istruzione
	Culturali e ricreativi
	Sportivi
	Religiosi
	Cimiteriali
	Tecnologici
	Mobilita'
	Postali
	Sede Provvisoria
	Sede Definitiva

Pag. 6/19 - Ente: COMUNE DI REGGIOLO - Anno: 2018 - Numero: 12980 - Tipo: P - Data: 15.09.2018 - Ora: - Cat.: 10 - Cla.: 0 - Fascicolo:



Una Strategia per la rigenerazione urbana



Tav. 04 Ambiti di relazione

LEGENDA

- | | | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| PIAZZA MARTIRI | SCUOLE | 1 Scuola Materna e asilo nido | PARCHI VERDI E VIALI |
| SPORT E TEMPO LIBERO | 2 Scuola Materna privata | 3 Scuola Media | SERVIZI PUBBLICI, CUTURALI E ASSISTENZIALI |
| ATTIVITA' COMMERCIALI | 4 Scuole Elementari | PARCHEGGI | |
| CHIESE E ORATORI | | | |

LEGENDA

- Relazione tra i principali edifici del centro
- A.** Rocca medievale
- B.** Teatro Comunale Rinaldi
- C.** Edificio "32"
- D.** Chiesa Parrocchiale Santa Maria Assunta
- E.** Palazzo Sartoretti
- Relazione tra i principali spazi aperti del centro
- F.** Piazza Martiri
- G.** Parco Sartoretti
- H.** Ambito verde, le Pradelle
- Baricentro e cuore urbano
- Edifici significativi del centro
- Aree verdi

Pag. 7/19 - Ente: COMUNE DI REGGILOLO - Anno: 2018 - Numero: 12980 - Tipo: P - Data: 15.09.2018 - Ora: - Cat.: 10 - Cla.: 0 - Fascicolo:



Criticità ed opportunità: analisi SWOT

Dalla lettura delle analisi, si sono dedotte le informazioni per formulare il **quadro diagnostico** che evidenzia, da un lato importanti **interventi di riqualificazione** relativi alla azione programmatica virtuosa dell'Amministrazione Comunale attraverso la ricostruzione dopo il sisma del 2012, dall'altro permangono alcuni **ambiti inespressi** che presentano diverse criticità (vedi in particolare area delle Pradelle).

I problemi emersi riscontrano un indebolimento sul piano delle **relazioni sociali**, direttamente proporzionale alle **criticità** riscontrate nelle **funzioni urbane**, le quali spesso finiscono per generare il conseguente **degrado dei luoghi**.

CRITICITA'

- ELEMENTI DI CRITICITÀ**
- C1 - Edifici inagibili post-sisma
 - C2 - Edifici strategici inagibili
 - C3 - Zona Rossa
Zona con accesso interdetto per rischio crollo
 - C4 - Area dismessa e/o degradata
- CRITICITÀ PERCETTIVE**
- C5 - Area caotica
Area estesa in cui coesistono elementi in conflitto tra loro generando degrado percettivo, difficoltà di orientamento e spazi di risulta.
 - C6 - Disordine
Area di medio/piccole dimensioni in cui la configurazione degli spazi aperti e/o la disposizione degli elementi impiantistici e di arredo creano una situazione confusa.
 - C7 - Verde pubblico con limiti di fruibilità
Verde pubblico non attrezzato o con attrezzature scarse o obsolete.
- CRITICITÀ VIABILISTICHE**
- C8 - Percorribilità critica
 - C9 - Mancanza di collegamento
- ALTRE CRITICITA'**
- C10 - Perdita di identità del territorio
 - C11 - Perdita del sistema commerciale di vicinato

OPPORTUNITA'

- ELEMENTI DI VALORE**
- 1 - Rocca Medievale
 - 2 - Piazza Martiri
 - 3 - Palazzo Sartoretti
 - 4 - Pradelle
 - 5 - Teatro
 - 6 - Parco Salici
 - 7 - Via Matteotti
- AREE DI PROSSIMO SVILUPPO**
- Area oggetto di piani particolareggiati con cessione di spazi pubblici
 - Sviluppo del sistema di relazioni tra spazi pubblici di valore
 - Area per abitare solidale
- VIABILITA'**
- Collegamento con la pista ciclabile eurovelo 8 di Guastalla
 - Area disponibili per parcheggi scambiatori di servizio al centro
 - Strade con ampiezza sufficiente per affiancare percorsi di mobilità lenta
- ALTRE**
- Riqualificazione diffusa del tessuto edilizio con diminuzione della vulnerabilità sismica





Una Strategia per la rigenerazione urbana

Coinvolgimento della comunità locale e laboratori partecipati

Percorso partecipato "Facciamo Centro", Dicembre 2014 - Luglio 2015

Il percorso partecipativo ha previsto diversi incontri con i rappresentanti di categoria, dell'associazionismo e con tutta la cittadinanza. Grazie a questi incontri, e all'aiuto di esperti in materia di urbanistica e commercio, si è arrivati alla stesura di un documento condiviso (proposta partecipata) sulla futura organizzazione del centro storico.



L'oggetto del processo è stato la realizzazione di una strategia condivisa di rilancio del centro del paese, sia dal punto di vista commerciale che sociale. Attraverso la costituzione di un **Tavolo di Negoziazione** ci si è proposti in primo luogo di cercare una risoluzione dei conflitti tra cittadini, esercenti ed amministrazione e, in secondo luogo, di raccogliere ed elaborare le proposte che sono state raggruppate nelle seguenti aree:

Area 1 IDENTITA'	Rigenerare il centro di Reggiolo in modo che caratterizzi l'identità del paese, valorizzandolo come "Borgo storico", con la storia, le sue bellezze, le sue caratteristiche, e rafforzando il senso di appartenenza dei cittadini al proprio paese.
Area 2 FUNZIONALITA'	Aumentare la sicurezza e migliorare la convivenza pedone/auto.
Area 3 INCLUSIONE	Rinnovare l'offerta per la vita sociale e impostare una diversa strutturazione degli spazi per poter garantire una fruizione del centro e un accesso agevole a tutti.
Area 4 ATTRATTIVITA'	Rigenerare il centro del paese valorizzando e potenziando gli aspetti che lo rendono un luogo "bello".
Area 5 VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE	Promuovere una progettualità che sostenga e valorizzi il sistema commerciale del paese.

Percorso partecipato "Spazio ai Giovani" Luglio-Ottobre 2018

Gli incontri partecipati dedicati ai giovani di Reggiolo, attualmente in corso, hanno l'obiettivo di coinvolgere una fascia di età che normalmente non è molto attiva né interessata alle dinamiche di sviluppo del territorio. Il percorso è stato pensato con uno svolgimento informale con amministrazione e ragazzi disposti attorno allo stesso **tavolo di lavoro** per ragionare insieme e con la possibilità di esprimere liberamente le proprie idee e opinioni in merito alla domanda: "Che cosa serve a Reggiolo secondo voi?".



Il percorso quindi è incentrato soprattutto sugli spazi pubblici e sulla possibilità di inserire funzioni dedicate negli edifici pubblici recuperati post-sisma come Rocca, Pradelle, Palazzo Sartoretti, Teatro e Piazza Martiri. Nel primo incontro sono emersi molti temi suggeriti dai ragazzi stessi e nei prossimi incontri si lavorerà su temi specifici dopo un confronto con gli uffici tecnici comunali. Riportando le parole di alcuni ragazzi **"A Reggiolo servono più luoghi per la cultura e lo sport, luoghi di aggregazione che favoriscano lo scambio culturale anche tra diverse nazionalità"** e **"A Reggiolo serve un posto che unisca le persone, un posto diverso, un posto che non è dovunque"**.

Per aumentare l'attenzione sui temi della rigenerazione e implementare il numero di ragazzi coinvolti si è pensato di indire un **contest fotografico** a premi, aperto solo alla fascia di età 18-30 e sui social network, in cui i partecipanti dovranno fotografare parti o elementi del territorio urbano e descrivere una impressione, un'idea, una suggestione, uno scenario di quello che vorrebbero che sia nel futuro. Il contest che si svolgerà nel mese di settembre 2018 si chiuderà con un **evento** conclusivo organizzato dai ragazzi stessi.

Comunicazione e Social Network (Importanza dei nuovi mezzi di comunicazione)

L'amministrazione ha l'intenzione di dare massima visibilità ai percorsi partecipati, proprio per questo motivo tutti gli incontri sono stati raccolti all'interno della sezione "Facciamo Reggiolo" della pagina web del Comune. In aggiunta a questo canale istituzionale sono state istituite delle pagine apposite sui social network, in particolare su Facebook attraverso la pagina "Facciamo Centro Reggiolo" con un apposito gruppo di discussione; gli stessi contenuti sono poi pubblicati anche sulla omonima pagina Instagram.

Queste pagine hanno l'obiettivo di tenere aggiornate le persone sullo stato di avanzamento dei lavori, sulle idee dell'amministrazione e di ricevere dei feedback diretti dalla cittadinanza.

Analisi urbana e quadro diagnostico §1

FacciamoReggiolo



Altri percorsi partecipati, dal 2016 al 2018

Oltre ai percorsi partecipati appena descritti ne sono stati portati avanti altri, complementari e necessari, per avere una visione complessiva delle necessità percepite dalle persone, in relazione all'intero territorio comunale di Reggiolo. In particolare sono state ascoltate, attraverso incontri appositi e tavoli di lavoro, le necessità del **mondo produttivo**, sia agricolo che industriale, e le necessità delle due **frazioni** di Brugneto e Villanova.

Contemporaneamente è stato elaborato un **questionario**, distribuito a tutte le famiglie di Reggiolo per raccogliere valutazioni e suggerimenti su alcuni temi riguardanti la città, ed approfondire il modo in cui questa è vista e vissuta dai cittadini, nonché i fattori considerati più importanti per il suo futuro sviluppo. Tra le domande aperte è stato chiesto ai cittadini di scegliere tra alcuni aggettivi capaci di descrivere la città, di quantificare la soddisfazione circa la viabilità stradale, i percorsi ciclopedonali, la sicurezza, l'offerta culturale e i servizi per gli anziani e i disabili. In conclusione si è chiesto inoltre quali siano i temi più importanti in relazione allo sviluppo e al lavoro.

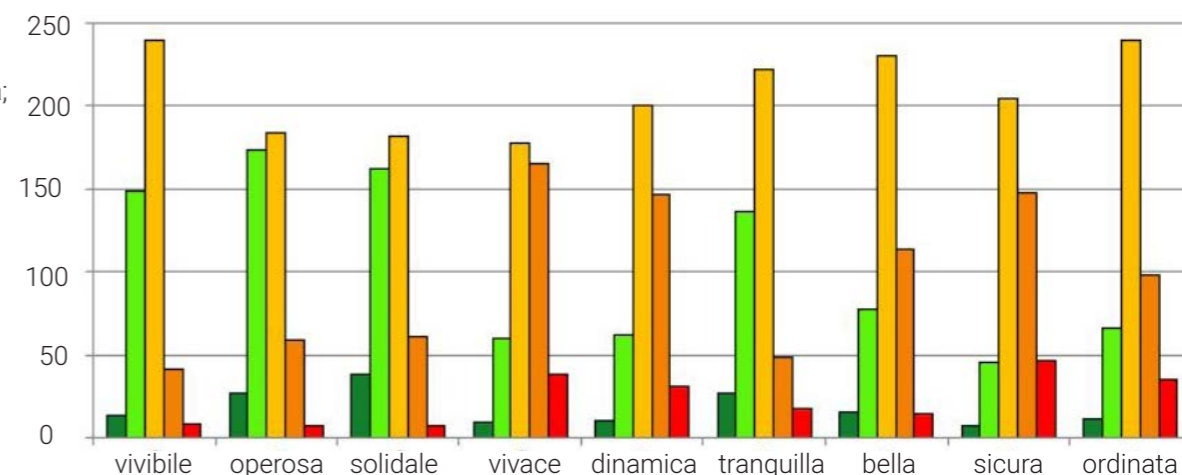
Interessante sono i risultati emersi dall'iniziativa: su 3500 questionari spediti, sono stati restituiti 538 questionari compilati, per la maggior parte provenienti da residenti del Capoluogo (80% circa) e in misura minore provenienti da Brugneto (14%) e Villanova (6%). La risposta migliore è arrivata dai cittadini nella fascia d'età 50-70 anni (45%), seguiti dai cittadini di 30-50 anni (26%), dagli ultrasessantenni (20%), dai 18-30enni (8%) e dai 13-18enni (1%). La maggioranza delle persone che hanno risposto risiede a Reggiolo da sempre (61%) o da più di 15 anni (29%).

Alcuni risultati:

Quesito: "QUANTO SI ADATTANO ALLA TUA CITTÀ QUESTI AGGETTIVI?"

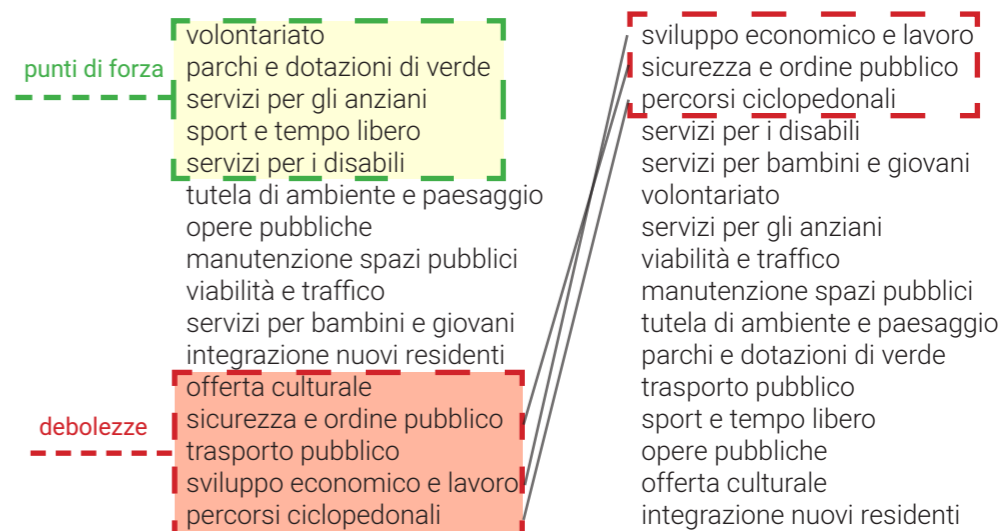
Reggiolo è vista nel complesso come una città vivibile, tranquilla e operosa; leggermente meno bella e ordinata; poco dinamica, poco vivace e poco sicura.

- moltissimo
- molto
- abbastanza
- poco
- per nulla



Quesito: "QUANTO TI RITIENI SODDISFATTO OGGI/ QUANTO RITIENI IMPORTANTE PER IL FUTURO QUESTI TEMI?"

Tre temi emergono chiaramente come prioritari e sono: lo sviluppo economico, il lavoro, la sicurezza, l'ordine pubblico e i percorsi ciclopedonali.



Il Comune di Reggiolo ha avviato una collaborazione di quattro anni con l'Università "La Sapienza" di Roma, Dipartimento PDTA Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura, per studiare e diffondere il modello reggionale distintosi durante la ricostruzione post sisma.

Il Comune è inoltre stato scelto dall'Istituto Nazionale di Urbanistica - Community Governance e partecipazione, per la presentazione dell'esperienza reggionale all'evento UrbanPromo, che si terrà a Milano nel mese di novembre 2018, in relazione al tema: buone pratiche di coinvolgimento della popolazione nella ricostruzione post sisma.



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Piano di azione: obiettivi ed indicatori

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

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

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

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

Dopo aver definito gli **obiettivi** e la strategia generale, il piano di azione individua una serie di ambiti strategici sui quali elaborare **interventi** specifici di riqualificazione da effettuarsi preferibilmente in ordine di priorità, compatibilmente con i finanziamenti disponibili. (si veda tab C pag. 11)

Assieme agli ambiti si sono individuati altri due temi di intervento, fondamentali per la strategia, che sono la rete della mobilità lenta, ciclabile e pedonale, e la rete del verde da attuarsi in concomitanza a tutti gli interventi urbani.

Parallelamente agli interventi, le **azioni** concorrono alla realizzazione degli obiettivi (si veda tab B, pag. 10)

Sia gli interventi che le azioni lavorano insieme per soddisfare contemporaneamente più obiettivi.

Per valutare se l'obiettivo è stato raggiunto o meno e per monitorare l'efficacia degli interventi/azioni intrapresi si sono definiti gli **indicatori e target** che mettono a confronto lo scenario di partenza con lo scenario atteso. Confrontando a intervalli di tempo regolari il dato di riferimento, si può capire a che punto si è rispetto allo scenario ideale per attuare eventuali azioni correttive. Come si può vedere dalla tabella A, pag. 9 lo scenario di partenza, nel caso di Reggio è stato collocato al 2013, anno nel quale sono iniziati i primi ragionamenti sulla strategia attraverso il **Piano Organico**.

Gli **strumenti attuativi** che sviluppano gli interventi sono costituiti dal Piano della Ricostruzione con i relativi interventi diretti, dai Piani Preventivi convenzionati, dalle Unità Minime di Intervento (UMI) ed è in corso la predisposizione degli accordi di programma.

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

Gli **impatti attesi** ricomprendono tutti gli obiettivi elencati qui a fianco e mirano a determinare interrelazioni funzionali tra le azioni ed i vari interventi.

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

La **situazione delle proprietà** coinvolte negli interventi/azioni è costituita sia da titolarità pubbliche che private e in taluni casi anche in forme di cooperazione. Nella Tab. D a pag. 13 sono evidenziati i servizi e le dotazioni di proprietà pubblica e/o privata.

L'attuazione degli interventi, genererà il **nuovo assetto** urbano attento alla qualità architettonica, infrastrutturale, paesaggistica e ambientale. Lo scenario atteso al 2023 è quello di avere un centro urbano riqualificato, rigenerato, rivitalizzato.

Indicatori

In relazione agli obiettivi occorre definire degli indicatori che possano **valutare l'efficacia delle strategie e del piano di azione.** Nell'elenco nella tabella A (pag 9), sono stati inseriti degli indicatori che misurano alcuni elementi che concorrono al raggiungimento degli obiettivi strategici. Non tutti gli obiettivi possono essere misurati numericamente, però gli indicatori possono aiutare a interpretare alcuni aspetti complessi della realtà e possono evidenziare un trend positivo o negativo delle azioni-interventi che compongono la strategia.

Gli indicatori sono espressi con la loro **"misura"** sia nello scenario di partenza che nello scenario atteso intendendo con il primo, lo stato di fatto evidenziato nella parte di analisi §1 mentre per scenario atteso quello che ci si aspetta dalla realizzazione completa della strategia e dal raggiungimento degli obiettivi.

Questi elementi diventano fondamentali nella fase di **governance** poiché permettono di monitorare l'efficacia del piano di azione. Per questo motivo nella tabella, anticipando alcuni contenuti relativi alla fattibilità e governance, vediamo la situazione dell'indicatore al 2018 e possiamo verificare in questo modo, a che punto ci si trova rispetto al target prefissato nello scenario atteso. La concretizzazione dello scenario atteso, indica che gli interventi e le azioni intraprese (dettagliate nella prossima sezione) che fanno parte del piano strategico sono corretti, e che gli obiettivi possono essere considerati raggiunti.

Strategia urbana





Una Strategia per la rigenerazione urbana

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

ID	INDICATORI	Scenario di partenza (2013) - SP	Scenario atteso (2023) - SA	Situazione al 2018	Monitoraggio (2018/2023)
T.1	Quantità di spazi pubblici più significativi riqualificati all'interno del tessuto urbano del Capoluogo	Aree pubbliche non qualificate: • Piazza Martiri • Aree Le Pradelle • Campo Sportivo Rinaldi	Riqualificazione completa delle aree pubbliche individuate come non qualificate	Aree pubbliche ri -qualificate: • Piazza Martiri (in corso) • Area Le Pradelle (finanziamento oggetto del presente bando) • Campo Sportivo Rinaldi (concluso)	● ● ● ● ○ ○
T.2	Numero di interventi di recupero su edifici pubblici strategici all'interno del centro urbano	N° 15 edifici pubblici inagibili post-sisma di cui N° 2 inutilizzati prima del sisma	100% degli edifici pubblici con progetti attuati o in corso o con finanziamenti previsto	- N° 11 edifici recuperati (Scuole elementari e Palestra, Casa protetta, Cimitero, Asilo Nido, Scuola Materna, Palestra Magnani, Centro Nino Zà, Ex Bocciodromo, Centro socio-sanitario 32, Spogliatoi Campo Sportivo) - N° 1 edifici con intervento in corso (Palazzo Sartoretti) - N° 3 edifici con intervento finanziato (Rocca, Teatro, Scuole medie) - N° 5 nuovi edifici (Scuole medie provvisorie, Auditorium Pasolini, Scuola di danza, Palestra Santachiara, Centro della comunità)	● ● ● ● ● ● +
T.3	Numero di interventi di recupero su edifici/aree private nel centro urbano	N° 390 circa edifici inagibili post-sisma (800 nell'intero territorio) N° 7 Aree dismesse e/o degradate (Tav. SWOT)	95% degli edifici privati con intervento di recupero attuato	- N° 200 edifici recuperati - N° 166 edifici con intervento in corso (o finanziato) - N° 4 Aree dismesse e/o degradate sistemate - Progetto Area Pradelle (finanziamento oggetto del presente bando)	● ● ● ● ○ ○
T.4	Numero di interventi su beni culturali all'interno del centro urbano	N° 14 di beni tutelati dalla soprintendenza	100% degli edifici pubblici con progetti attuati o in corso	- N° 5 edifici recuperati (Villa Bianchi, Villa Manfredini, Chiesetta di San Rocco, Chiesetta di Santa Maria di Lourdes, Cimitero) - N° 5 edifici con intervento in corso (Palazzo Sartoretti, Oratorio San Giuseppe, Villa Fassati, Chiesa di Santa Maria Assunta e Canonica) - N° 3 edifici con intervento finanziato (Rocca, Teatro, Scuole medie)	● ● ● ● ● ○
T.5	Aree per servizi pubblici e dotazioni	Il 2013 si considera come momento zero da cui iniziare la misurazione (Servizi inseriti nel PRG)	Incremento dei servizi ai giovani Incremento del verde pubblico	- N° 5 nuovi edifici (Scuole medie provvisorie, Auditorium Pasolini, Scuola di danza, Palestra Pertini, Centro della comunità - Recepimento delle necessità dei giovani attraverso apposito percorso partecipato - Verde pubblico Area Piazza Martiri/Rocca +70% (2300mq/3270mq) - Verde pubblico Pradelle (finanziamento oggetto del presente bando)	● ● ● ● ○ ○
T.6	N° di bandi pubblici a cui si è partecipato per finanziamenti vari	Il 2013 si considera come momento zero da cui iniziare la misurazione	Partecipazione a tutti i possibili bandi	N° 5 bandi: -- Bando piano d'area (vinto) -- Bando contributi PUG (in corso) -- Bando rigenerazione urbana (in corso) -- Bando percorso partecipato (vinto) --Bando POR FERS - Asse 5, Azione 6.6.1 e 6.7.1 (in graduatoria)	● ● ● ● ● ●
T.7	N° di accordi operativi, convenzioni o accordi urbanistici stipulati all'interno del centro urbano	N° 16 interventi inseriti nel piano della ricostruzione N° 9 Piani Attuativi (PRG) non presentati o non attuati o attuati parzialmente	90% dei piani della ricostruzione attuati o in corso di attuazione - Completo convenzionamento dei piani attuativi previsti e completa attuazione dei piani	- N° 13 interventi di piano della ricostruzione attuati o in corso - N° 5 Piani Attuativi (PRG) presentati (o in iter) o con attuazione delle opere	● ● ● ● ○ ○
T.8	km di rete di mobilità ciclabile e ciclopedonale	4,7 km di rete ciclopedonale	Raddoppio dell'estensione delle piste ciclabili e collegamento dei principali servizi pubblici	8,8 km di rete ciclopedonale (di cui 1,5 km in fase di realizzazione in questo momento)	● ● ● ● ● ● +
T.9	N° attività commerciali attive all'interno del centro urbano (dati comunali uff. Commercio relativi a alimentari, pubblici esercizi e attività commerciali)	N° 99 attività	Incremento del 10% di attività commerciali nel centro urbano	N° 25 attività chiuse tra il 2013 e 2018 N° 28 attività aperte tra il 2013 e 2018 N° 17 attività aperte/chiuse tra il 2013 e 2018 N° 102 attività al 2018	● ● ● ● ○ ○
T.10	N° aree adibite a parcheggio a servizio del centro storico	N° 2 - Parcheggio Piazza Martiri - Parcheggio Pradelle (occasionale e incongruo)	Rete di parcheggi di servizio al centro storico	N° 3 (Parcheggio Piazza Martiri, Parcheggio Cimitero, Parcheggio via Malagoli) + Eliminazione parcheggio incongruo Pradelle (finanziam. oggetto del presente bando)	● ● ● ● ○ ○
T.11	N° posti di lavoro (dati CCEA 2009-2016) nell'intero territorio comunale	-7% del numero di imprese (2009-2016) +1.1% numero di addetti (2009-2016)	Incremento del numero di addetti e delle imprese	Dato al momento non reperibile (necessario aspettare Censimento ISTAT 2020 o prossimi dati CCEA)	● ● ● ● ○ ○
T.12	N° residenti nell'intero territorio comunale N° Famiglie con contributo autonoma sistemazione	N° 9155 residenti (dati ufficio anagrafe) al 31/12/2013 N° 367 nuclei familiari che percepivano il contributo CAS	Incremento del 1-2%	N° 9145 residenti (dati ufficio anagrafe) al 31/12/2017 N° 25 nuclei familiari che percepiscono il contributo CAS	● ● ● ● ○ ○
T.13	N° posti letto (Dati ISTAT settore turismo)	N° 168 posti letto	Incremento del 30%	N° 183 posti letto (2017)	● ● ● ● ● ○
T.14	N° di eventi e di attività culturali	N° 30 eventi	Incremento del 30%	N°50 eventi	● ● ● ● ● ● +
T.15	Affluenza agli eventi cittadini	Buona	Molto buona	Molto buona (volantinaggio - pubblicità)	● ● ● ● ● ●
T.16	N° di percorsi partecipati e incontri pubblici	Il 2013 si considera come momento zero da cui iniziare la misurazione	Compreso tra i 3 e i 10 all'anno	- Dal 12/2014 al 07/2015 Facciamo Centro (12 incontri) - 2016-2018 Facciamo Reggio (8 incontri) - 2018 Spazio ai Giovani (3 incontri)	● ● ● ● ● ● +
T.17	Affluenza agli incontri partecipati	Il 2013 si considera come momento zero	Molto buona	Molto buona (vedi report sito web) - potenziamento età 18-30	● ● ● ● ● ○
T.18	Misura del livello di gradimento degli interventi effettuati tramite feedback , sondaggi e social network	Il 2013 si considera come momento zero da cui iniziare la misurazione	Recepimento ogni due anni di feedback	2016 Questionario - N° 3500 riconsegnati e analizzati 2018 Inizio monitoraggio attraverso sondaggi sul Gruppo "Facciamo Centro Reggio"	● ● ● ● ● ●
T.19	N° alberature	Il 2013 si considera come momento zero da cui iniziare la misurazione	1 pianta ogni nuovo nato in territorio comunale Incremento della rete ecologica	N° 658 alberi in più dal 2014 al 2018 (844 messi a dimora - 186 abbattuti) Area Pradelle come connettore ecologico (finanziamento oggetto del presente bando)	● ● ● ● ○ ○

Pag. 11/19 - Ente: COMUNE DI REGGIOLO - Anno: 2018 - Numero: 12980 - Tipo: P - Data: 15.09.2018 - Ora: - Cat.: 10 - Cla.: 0 - Fascicolo:

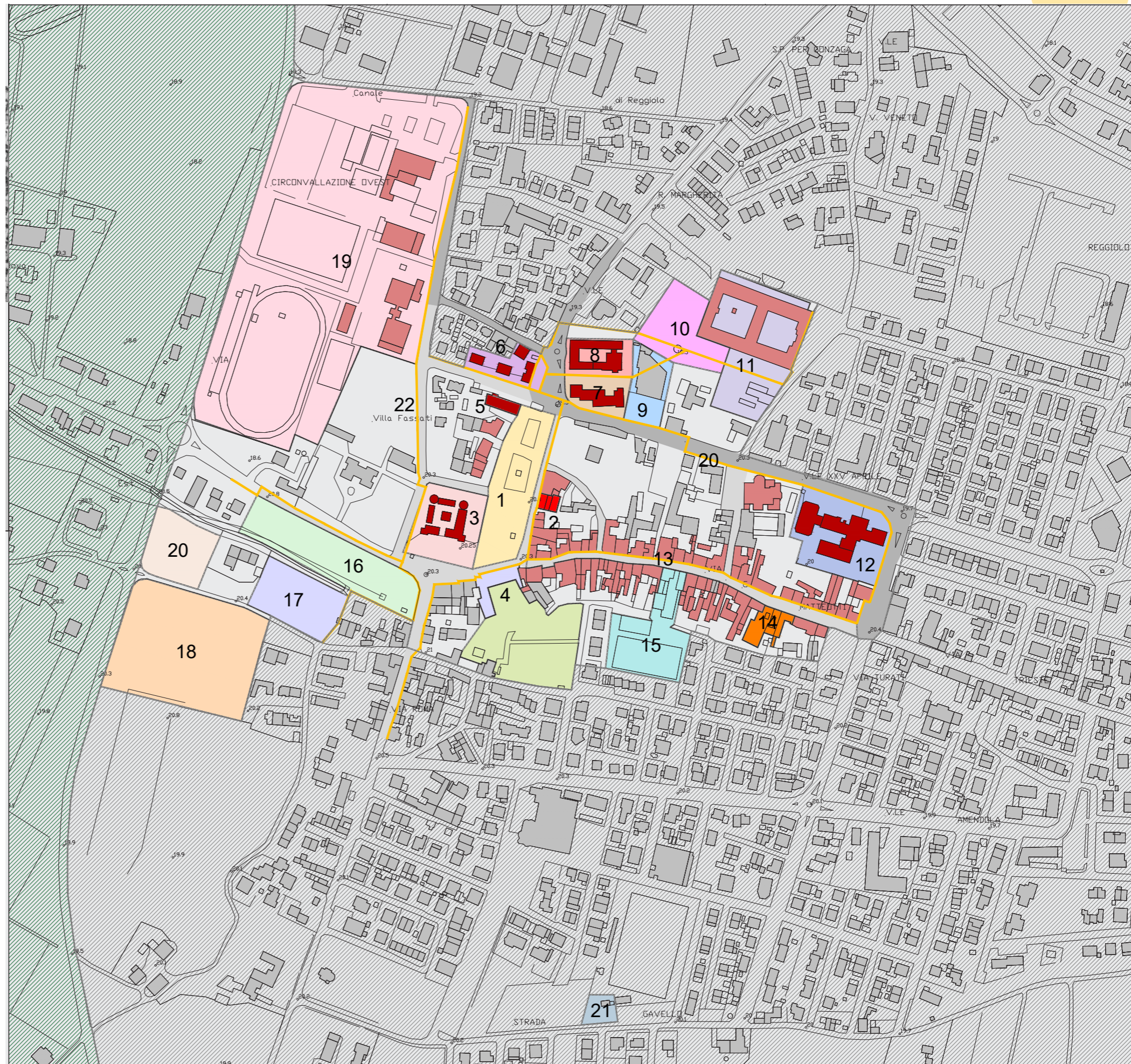


Una Strategia per la rigenerazione urbana



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

CRITICITA' A CUI RISPONDE L'INTERVENTO											ID	INTERVENTO	DESCRIZIONE SINTETICA INTERVENTO	OBIETTIVI A CUI RISPONDE L'INTERVENTO											INDICATORI PER IL MONITORAGGIO		
C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K			
				X	X				X	X	01	PIAZZA MARTIRI	Intervento di rigenerazione urbana con rifunzionalizzazione degli spazi e dei percorsi, riqualificazione della pavimentazione, disegno del nuovo arredo urbano e integrazione degli impianti tecnologici	X	X		X		X	X	X	X	X		T.1 - T.5 - T.6 - T.8 - T.9 - T.10 - T.14 - T.18		
	X		X								02	EX MUNICIPIO	Vendita dell'edificio "Ex Municipio" inagibile e successivo intervento di ristrutturazione con miglioramento sismico. Riprogettazione della facciata in chiave contemporanea e variazione destinazione d'uso con realizzazione di negozi e residenze.			X				X				X		T.2 - T.3 - T.7 - T.9	
	X								X		03	ROCCA MEDIEVALE	Intervento di restauro scientifico, sistemazione dell'area cortiliva, inserimento di funzioni culturali e ricreative.		X	X		X	X			X				T.2 - T.4 - T.5 - T.7 - T.13 - T.14 - T.18	
	X	X							X		04	PALAZZO SARTORETTI	Intervento di restauro scientifico con inserimento di funzioni istituzionali (nuovo municipio), biblioteca e piccolo museo.	X	X	X	X						X	X		T.2 - T.4 - T.5 - T.14 - T.18	
X			X						X		05	TEATRO	Intervento di restauro e risanamento conservativo e rimessa in funzione dell'attività teatrale.	X	X	X	X	X		X		X				T.2 - T.4 - T.5 - T.13 - T.14 - T.18	
X			X								06	QUARTIERE LIBERTY	ED. 1 ed ED. 2 Intervento di demolizione/ricostruzione con conservazione dell'immagine stilistica. ED. 2 Demolizione con ricostruzione delocalizzata di edificio residenziale inagibile e con problematiche di salubrità. (49% proprietà pubblica) ED. 3 Demolizione con ricostruzione delocalizzata di edificio residenziale. L'edificio era collocato su terreno inquinato da idrocarburi ed è stato spostato su un'area limitrofa. In quest'area era presente un fabbricato incongruo e degradato che è stato demolito.			X					X		X	X	X		T.3 - T.5 - T.7
	X								X		07	CENTRO PLURIFUNZIONALE 32	Intervento di demolizione/ricostruzione con ampliamento e riorganizzazione delle funzioni. Destinazioni d'uso inserite centro disabili, scuola di musica, sede associazioni varie e Auditorium da 200 posti.		X	X	X	X		X		X				T.2 - T.5 - T.18	
	X								X		08	SCUOLE MEDIE	Intervento di restauro e risanamento conservativo con rimessa in funzione dell'attività scolastica.		X	X										T.2 - T.4 - T.5	
			X								09	EX CONAD	Intervento di sostituzione urbana una volta che il comparto del nuovo commerciale sarà attuato. (ambito di intervento n.18)			X				X				X		T.7 - T.12	
					X			X			10	ACQUEDOTTO	Intervento di ricucitura urbana			X					X					T.5 - T.19	
X								X			11	CIMITERO	Intervento di restauro del cimitero e realizzazione di parcheggio pubblico di servizio al centro storico.		X	X						X				T.2 - T.4 - T.5	
	X						X	X			12	SCUOLE ELEMENTARI	Intervento di consolidamento sismico su scuola, mensa e relativa palestra.		X	X										T.2 - T.5 - T.8	
X	X	X	X						X	X	13	VIA MATTEOTTI	Intervento di riorganizzazione della viabilità. Interventi di ricostruzione post-sisma di edifici privati e pubblici.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	T.3 - T.4 - T.5 - T.7 - T.8 - T.9 - T.10 - T.11 - T.12 - T.13	
X		X	X					X	X	X	14	UMI VIA MATTEOTTI	UMI D intervento di rigenerazione urbana con miglioramento sismico degli edifici sul fronte di via Matteotti e con demolizione del fabbricato fatiscente (ex cinema accorsi) con studio degli accessi e inserimento di verde e parcheggi pertinenziali. Destinazione d'uso commerciale e residenziale con anche la cessione un alloggio protetto.			X			X	X					X		T.3 - T.7 - T.9 - T.12
	X	X	X					X			15	ORATORIO SAN GIUSEPPE	Concorso di progettazione internazionale per realizzare il nuovo oratorio sostituendo l'edificio collabente da sisma. Restauro e consolidamento di Palazzo Razzini.	X	X	X	X	X				X	X				T.4 - T.5 - T.7 - T.14
			X	X		X	X	X	X		16	LE PRADELLE	Intervento di riqualificazione dell'ambito verde con inserimento di funzioni culturali e ricreative diversificate (finanziamento oggetto del presente bando)	X	X		X	X		X	X	X	X			T.1 - T.5 - T.6 - T.7 - T.8 - T.10 - T.14 - T.15 - T.18 - T.19	
										X	17	PARCHEGGIO VIA MALAGOLI	Convenzione urbanistica legata a un piano particolareggiato di PRG da cui deriva la cessione di un'area adibita a parcheggio pubblico di servizio al centro storico.						X	X	X	X				T.7 - T.8 - T.10 - T.19	
											18	AREA COMMERCIALE	Convenzione urbanistica per il piano particolareggiato in previsione PRG e attuazione						X	X	X	X				T.5 - T.7 - T.8 - T.11 - T.19	
											19	AREA SPORTIVA/SERVIZI	Interventi di consolidamento sismico su tutti gli edifici pubblici presenti nell'area e studio dei percorsi ciclopedonali e dell'accessibilità.		X	X	X					X	X				T.2 - T.5 - T.7 - T.8 - T.14 - T.15 - T.18 - T.19
									X	X	20	AREA RICETTIVA DI PROGETTO	Accordo urbanistico per realizzare un'area ricettiva con spa e servizi alla persona.	X					X	X		X				T.5 - T.7 - T.8 - T.11 - T.19	
				X			X	X			21	SCUOLA DI DANZA	Realizzazione di un edificio architettonicamente innovativo adibito a scuola di danza		X		X					X				T.2 - T.5 - T.7 - T.8 - T.10 - T.18	
				X	X		X	X		X	22	RETE MOBILITA' CICLOPEDONALE	Collegamento tra tutti i principali servizi e i punti attrattivi del centro urbano.	X	X		X		X	X	X		X		T.1 - T.2 - T.5 - T.7 - T.8 - T.10 - T.18 - T.19		
			X	X	X	X			X		23	RETE DEL VERDE	Sostituzione e rimozione delle piantumazioni incongrue nel tessuto urbano. Piantumazione lungo le nuove piste ciclabili. Connessione alla rete ecologica territoriale anche attraverso il progetto "Costituzione del paesaggio naturale protetto: Valli di Novellara"	X	X		X			X	X		X			T.1 - T.5 - T.8 - T.10 - T.19	



INTERVENTI

- 1 PIAZZA MARTIRI
- 2 EX MUNICIPIO
- 3 ROCCA MEDIEVALE
- 4 PALAZZO SARTORETTI
- 5 TEATRO
- 6 QUARTIERE LIBERTY
- 7 CENTRO PLURIFUNZIONALE "IL 32"
- 8 SCUOLE MEDIE
- 9 EX CONAD
- 10 AMBITO ACQUEDOTTO
- 11 AMBITO CIMITERO
- 12 SCUOLE ELEMENTARI
- 13 VIA MATTEOTTI
- 14 UMI VIA MATTEOTTI
- 15 ORATORIO SAN GIUSEPPE
- 16 AMBITO VERDE TUTELATO "LE PRADELLE"
- 17 PARCHEGGIO IN PROGETTO
- 18 COMMERCIALE CONAD IN PROGETTO
- 19 AMBITO A SERVIZI PUBBLICI
- 20 AREA RICETTIVA
- 21 SCUOLA DI DANZA
- 22 PERCORSI CICLOPEDONALI
- 23 RETE DEL VERDE
- PERCORSI CARRABILI ZONE 30
- AMBITO AGRICOLO
- AMBITO RESIDENZIALE





Una Strategia per la rigenerazione urbana

Tab. D - INTERVENTI IN RELAZIONE A PROPRIETA', CRONOPROGRAMMA E RISORSE FINANZIARIE

N°	INTERVENTO	PROPRIETA'	STRALCI	CRONOPROGRAMMA - TEMPI						RISORSE	ITER PROCEDURALI	PROCESSI PARTECIPATIVI
				In previsione	Fase di progetto				In corso di realizzazione			
					PP	P	D	E				
1	PIAZZA MARTIRI	Pubblica	1			✓	✓	✓	✓	Comune: 300.000 € Regione: 950.000 €	D.G. n° 9 del 31/01/2017	Facciamo Centro Spazio ai giovani
			2	✓		✓						
2	EX MUNICIPIO	Privata/conv.				✓	✓	✓	✓	Privato: 363.000 € Regione: 1.700.000 €	Pratica Ricostruzione (Ord. 86/2012)	Facciamo Centro
3	ROCCA MEDIEVALE	Pubblica		✓		✓				Regione: 4.000.000 €	Ord. 11 del 23/05/2018 comm. delegato	Facciamo Centro Spazio ai giovani
4	PALAZZO SARTORETTI	Pubblica				✓	✓	✓	✓	Comune: 2.150.000 € Regione: 5.800.000 € Donazioni: 150.000€	D.G. n° 169 del 20/12/2017	Facciamo Centro
5	TEATRO COMUNALE RINALDI	Pubblica		✓		✓	✓	✓		Comune: 2.200.000 € Regione: 530.000 €	D.G. n° 125 del 11/10/2016	Facciamo Centro
6	QUARTIERE LIBERTY	Privata				✓	✓	✓		Regione: 5.460.000 €	Pratiche Ricostruzione (Ord. 86/2012)	Facciamo Centro
7	CENTRO POLIFUNZIONALE IL "32"	Pubblica				✓	✓	✓		Comune: 370.000 € Regione: 2.560.000 € Donazioni: 1.100.000€	D.G. n° 77 del 26/05/2015 D.G. n° 86 del 23/06/2015	Facciamo Centro
8	SCUOLA MEDIA	Pubblica		✓		✓	✓	✓		Comune: 60.000 € Regione: 3.225.000 €	D.G. n° 165 del 30/12/2016	Facciamo Centro
9	EX CONAD	Privata		✓						Privato	Convenzione 21/04/2017 Rep. 1379/2017	Facciamo Centro
10	AMBITO ACQUEDOTTO	Privata		✓						Privato	Convenzione o accordo urbanistico	Facciamo Centro
11	PARCHEGGIO CIMITERO	Pubblica				✓	✓	✓		Comune: 180.000 €	D.G. n° 153 del 30/11/2016	Facciamo Centro
12	SCUOLE ELEMENTARI	Pubblica				✓	✓	✓		Comune: 235.000 € Regione: 645.000 €	D.G. n° 64 del 24/06/2014, D.G. n° 39 del 01/04/2014, D.G. n° 157 del 29/12/2014	
13	VIA MATTEOTTI					✓	✓	✓	✓	40.000.000€	Pratiche ricostruzione interventi privati e pubblici (valore indicativo)	
14	UMI VIA MATTEOTTI	Privata				✓	✓	✓	✓	2.600.000€ + quota non ancora definita	Pratiche Ricostruzione (Ord. 86/2012 e 51/2012)	Facciamo Centro
15	ORATORIO S. GIUSEPPE	Parrocchia				✓	✓	✓	✓	Onlus: 460.000 € Regione: 600.000 €	Pratiche Ricostruzione (Ord. 86/2012)	
16	LE PRADELLE	Pubblica		✓		✓				Comune: 390.000 € Regione: 910.000 €		Facciamo Centro Spazio ai giovani
17	PARCHEGGIO CONAD VIA MALAGOLI	Privata		✓	✓	✓	✓	✓		Privato: 637.000€	Convenzione 21/04/2017 Rep. 1379/2017	Facciamo Centro Spazio ai giovani
18	AREA COMMERCIALE CONAD	Privata		✓	✓	✓	✓	✓		Privato	Convenzione 21/04/2017 Rep. 1379/2017	Facciamo Centro Spazio ai giovani
19	AREA SPORTIVA E SERVIZI PUBBLICI	Pubblica				✓	✓	✓	✓	Comune: 370.000 € Regione: 403.000 € Donazioni: 78.000€	Varie D.G.	Facciamo Centro
20	AREA RICETTIVA	Privata		✓						Privato	Convenzione o accordo urbanistico	Facciamo Centro Spazio ai giovani
21	SCUOLA DI DANZA	Pubblica				✓	✓	✓	✓	Comune: 30.000 € Privato: 780.000 €	Intervento Privato	Facciamo Centro
22	PERCORSI CICLOPEDONALI	Pubblica				✓	✓	✓	✓	Comune: 868.000 €	D.G. n° 151 del 30/11/2016, D.G. n° 163 del 14/12/2017, D.G. n° 165 del 27/07/2018	Facciamo Centro Spazio ai giovani
23	RETE DEL VERDE					✓	✓	✓	✓	Comune: 120.000 €/anno		

- Interventi realizzati
- Interventi in corso di realizzazione
- Interventi in previsione con iter progettuale già avviato
- Interventi in previsione
- PP** Piano Preventivo
- P** Progetto Preliminare
- D** Progetto Definitivo
- E** Progetto Esecutivo



Fattibilità e governance

La strategia ha valutato attentamente le condizioni di fattibilità tecniche, economiche e amministrative. Il relativo Piano di Azione individua e attiva gli strumenti progettuali per l'attuazione delle azioni e dei successivi interventi. L'amministrazione ha poi rafforzato le competenze all'interno della pianta organica dell'ufficio tecnico andando ad inserire un ruolo aggiunto e dedicato alla fattibilità della strategia della rigenerazione urbana.

Qualità complessiva della Strategia

Table with 3 columns: TEMI, CRITERI, SVILUPPI. Rows include COERENZA ed INTEGRAZIONE, COMPLESSITÀ, and ATTRATTIVITÀ.

Fattibilità

Table with 3 columns: TEMI, CRITERI, SVILUPPI. Rows include COERENZA ed INTEGRAZIONE, ECONOMICO FINANZIARIA, and GOVERNANCE.

Pag. 16/19 - Ente: COMUNE DI REGGIOLO - Anno: 2018 - Numero: 12980 - Tipo: P - Data: 15.09.2018 - Ora: - Cat.: 10 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Coerenza ed efficacia della Strategia sotto il profilo ecologico/ ambientale

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

Coerenza ed efficacia della strategia sotto il profilo urbanistico/architettonico

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



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Ambito le Pradelle, oggetto di richiesta di finanziamento

L'area delle Pradelle è situata all'interno del perimetro del centro storico di Reggiolo; a nord confina con via Cantone, ad est con via Roma, a sud con il cavo Tagliata mentre ad ovest con tessuto residenziale di frangia.

Gli **elementi caratterizzanti** dell'area sono che storicamente è sempre stata ineditata e coltivata a prato (appunto Pradelle); possiede una diretta relazione visiva con gli elementi più importanti del centro storico di Reggiolo; Rocca medievale, Piazza Martiri, Palazzo Sartoretti e Villa Fassati e, sul lato sud conserva un rapporto diretto con l'unico tratto non tombato, nel centro urbano, del cavo storico Tagliata. L'area proprio per le sue caratteristiche peculiari di "prospettiva, luce, cornice ambientale e decoro" è stata vincolata dalla Soprintendenza dei Beni culturali con decreto ministeriale del 26/02/1990 secondo l'art. 21 della legge 1089/1939 che prescrive la non ammissibilità di alcuna edificazione né costruzione. Questo decreto ha permesso il mantenimento di quest'area nel tempo e ha allontanato il rischio di urbanizzazioni dovute alle spinte speculative degli anni '80-'90.

Nello strumento urbanistico vigente (PRG) l'area è zonizzata all'interno del centro storico e pertanto soggetta a particolare attenzione. L'Area è di proprietà pubblica.

I **problemi** di quest'area sono molteplici ma quasi tutti conseguenti al fatto che ad oggi l'area non è utilizzata in nessun modo se non occasionalmente come parcheggio. Questo utilizzo improprio rende ancora di più degradata l'area che soffre per la propria conformazione depressa rispetto alla quota stradale di ristagno dell'acqua piovana. L'utilizzo di quest'area risulta penalizzato per altri due motivi; il primo è che al momento l'area risulta interclusa tra via Cantone, cavo Tagliata e un'area urbanizzata di frangia e non è collegata in modo sicuro con percorsi di mobilità lenta con il centro storico; il secondo è che sono presenti poche ombreggiature e nel periodo estivo non risulta fruibile.

Inoltre il tratto di cavo Tagliata, ad oggi rappresenta contemporaneamente valenza e criticità, valenza in quanto testimonianza di uno storico corso d'acqua, criticità per aspetti ambientali legati al miglioramento diffuso della rete fognaria.

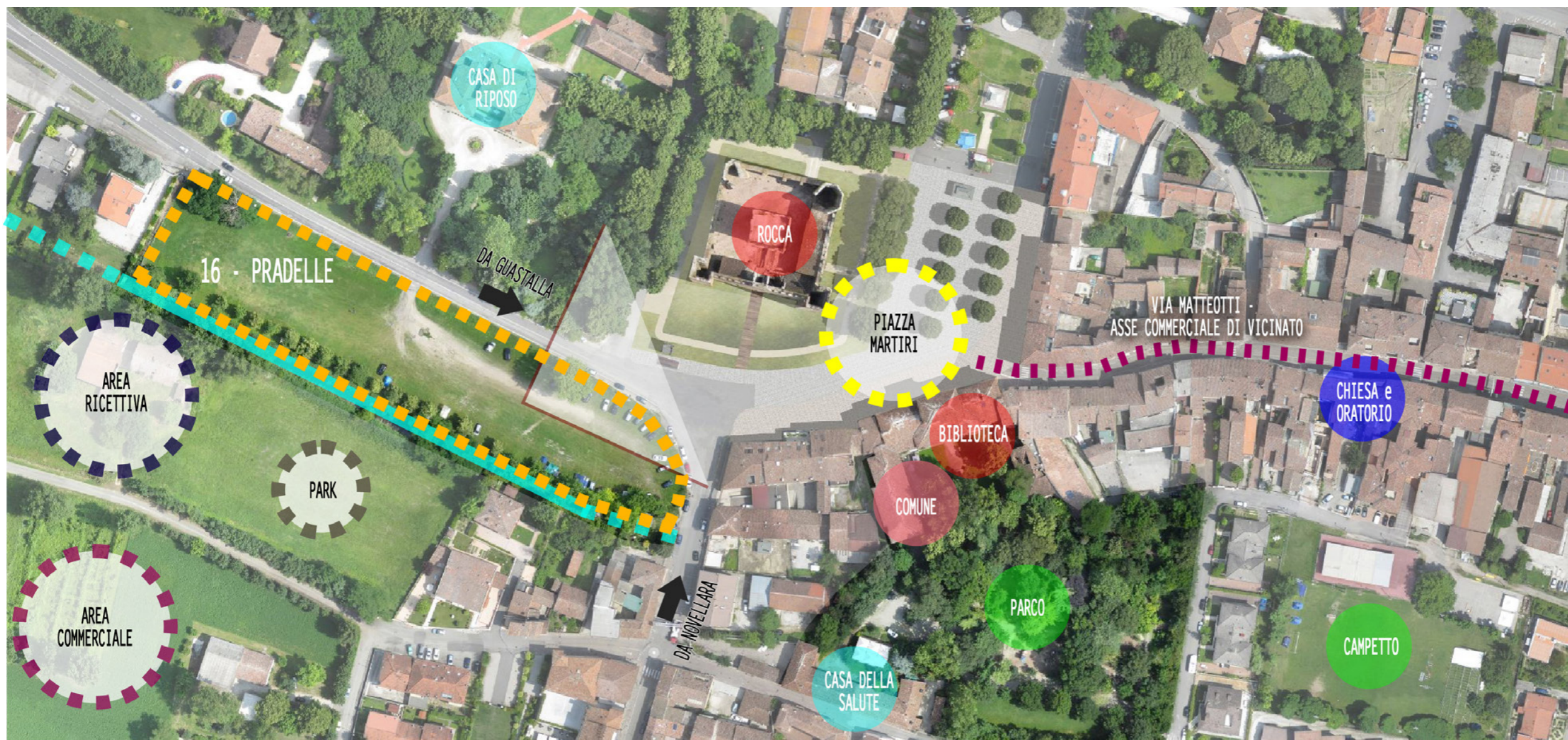
Ambito le Pradelle, oggetto di richiesta di finanziamento

La rigenerazione delle Pradelle ha come prima **opportunità** quella di farla diventare un'area di valore dal punto di vista sociale, ambientale e percettivo. A partire dalla sua riqualificazione si potrebbero innescare dinamiche di attrattività anche per il contesto delle aree limitrofe (per esempio nel tessuto residenziale di frangia sul lato ovest e nelle aree retrostanti di via Malagoli).

L'**ambito delle Pradelle**, rimasto nel tempo a margine dello sviluppo urbano del centro, risulta privo di funzioni, e sostanzialmente è rimasto **un vuoto, un non-luogo** che interclude il centro storico rispetto all'espansione sud del paese. Un lato dell'area, quello adiacente alla strada, è costituito dall'argine con relativo declivio che porta alla quota di calpestio ribassata di 1,5 m rispetto alla quota della piazza; questo è causa di separazione di questo ambito rispetto al centro. Questa **criticità** di oggi può, con opportune ed appropriate scelte progettuali, paradossalmente, trasformarsi in importante **opportunità**: la riqualificazione di questo ambito adiacente alla Rocca può esprimere importanti funzioni per la comunità e divenire cerniera strategica di ricucitura con l'ambito a sud del paese, mantenendo allo stesso tempo una forte e propria identità spaziale.

Un ulteriore rilevante aspetto è dato dal riscontro percettivo e di immagine che i cittadini hanno di questa area. Quello che emerge dalla domanda posta sui social "che cosa ci vorreste nell'area delle Pradelle?" è che, della popolazione attiva sui social che segue la pagina di Facciamo Centro Reggiolo, circa un 45% vorrebbe potenziare l'area verde, circa un 23% vorrebbe un vero e proprio parcheggio, circa un 18% un'area attrezzata per sport e spettacoli, circa un 14% una piscina.

La stessa domanda fatta a un gruppo di 20 ragazzi tra i 18 e i 25 anni, all'interno del percorso partecipato "Spazio ai giovani", iniziato contemporaneamente alla decisione di partecipare al bando, ha portato a risultati tutt'altro che scontati. Riassumendo, è emerso che i ragazzi identificano l'area come importante luogo di accesso al paese e che deve essere pensato come uno spazio verde dall'alto valore estetico con al suo interno aree progettate per diverse attività culturali e ludico-ricreative. Ad esempio Elena pensa a uno spazio per eventi musicali, Alessia a orti urbani, Fatima a un luogo per eventi culturali, Carlo a un giardino che sia anche spazio didattico, Marianna a uno spazio di incontro che possa raccogliere le testimonianze legate all'esperienza della guida emozionale sviluppata dal gruppo "Reggiolo in Cuffia".







-  SPAZI IN PREVISIONE
-  ACCESSI AL CENTRO CITTADINO
-  SERVIZI IN ESSERE O DI PROSSIMA REALIZZAZIONE
-  CONO OTTICO PRIVILEGIATO SULLA PIAZZA E SUGLI EDIFICI STORICI
-  16 - PRADELLE



Una Strategia per la rigenerazione urbana

Attraverso l'analisi SWOT (Strong - Punti di forza, Weakness - Punti di debolezza, Opportunity - Opportunità, Threat - Minacce) qui di seguito riportata sono state elencate e "messe a sistema" le caratteristiche dell'ambito "Le Pradelle", identificando un quadro conoscitivo che identifica e suggerisce le caratteristiche positive da sfruttare potenziare e quelle problematiche che invece necessitano di interventi risolutivi e/o migliorativi.

	 PUNTI DI FORZA	 PUNTI DI DEBOLEZZA
ELEMENTI INTERNI	<ul style="list-style-type: none"> • Posizione strategica all'ingresso del centro storico • Area permeabile con funzioni di regolazione termica e di miglioramento del microclima cittadino • Area protetta dal traffico in quanto depressa rispetto alla strada • Area vicina ai principali servizi • Area riconosciuta come identitaria dalla comunità di Reggiolo • Elementi ambientali di valore • Valore storico assieme a Rocca e Piazza 	<ul style="list-style-type: none"> • Area priva di funzioni • Area soggetta a degrado • Cavo Tagliata degradato e in parte inquinato • Area con poche ombreggiature • Ampia fascia di rispetto dal cavo e fascia di rispetto elettrodoto • Area interclusa non servita da percorsi pedonali e ciclabili
	 OPPORTUNITA'	 MINACCE
ELEMENTI ESTERNI	<ul style="list-style-type: none"> • Elemento caratterizzante di Reggiolo (unico con funzioni innovative per la socialità) • Valorizzazione e integrazione nel sistema centro, in particolare Rocca, Piazza Martiri e Palazzo Sartoretti • Spazio dedicato ai giovani che potranno ideare e gestire alcuni spazi • Connessione alla rete ecologica – cerniera verde tra centro storico, aree limitrofe e territorio agricolo • Implemento della vegetazione (maggior assorbimento CO2) • Messa in sicurezza del Cavo Tagliata • Sviluppo di soluzioni tecniche per l'adattamento ai cambiamenti climatici del centro urbano • Caso pilota di collaborazione convenzionata tra enti (Comune - Regione - Soprintendenza - Università "La Sapienza" - Istituto Nazionale di Urbanistica INU) • Elemento attrattivo di persone sulle zone limitrofe per attività ed eventi • Rigenerazione e rivalutazione delle aree limitrofe (acquisizione di valore delle stesse grazie alla strategia della rigenerazione che ne valorizza il contesto) 	<ul style="list-style-type: none"> • Spinte speculative sull'area (fortunatamente fino ad oggi "sapientemente" frenate dal decreto di vincolo) • Non comprensione del progetto da una fascia di popolazione che chiede di realizzare un parcheggio • Rischio allagamento per eventi atmosferici straordinari dovuti ai cambiamenti climatici

Ambito le Pradelle, oggetto di richiesta di finanziamento

