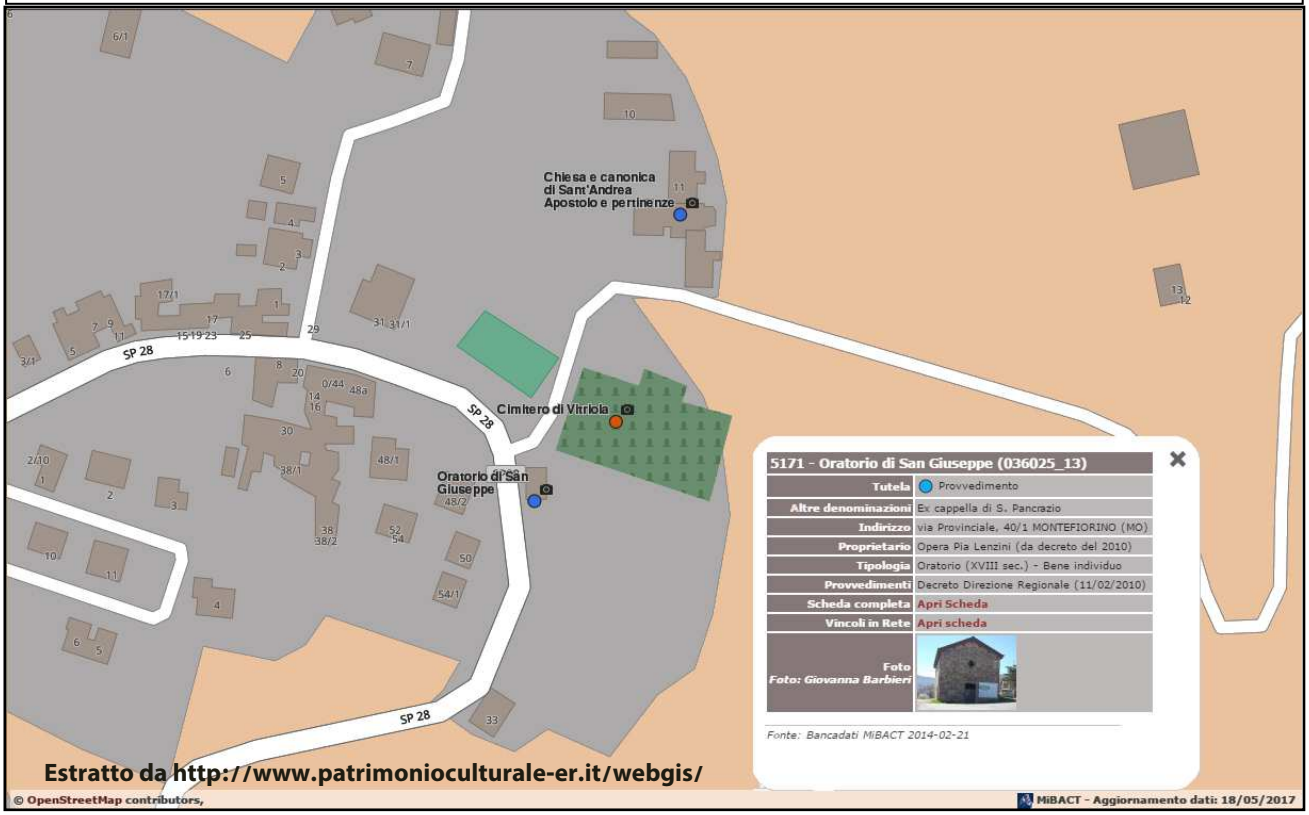
COMUNE DI MONTEFIORINO
Provincia di Modena

Regione Emilia-Romagna
Bando rigenerazione urbana

Strategia di rigenerazione urbana

ufficio tecnico comunale
ing. Matteo Nasi

agosto 2018

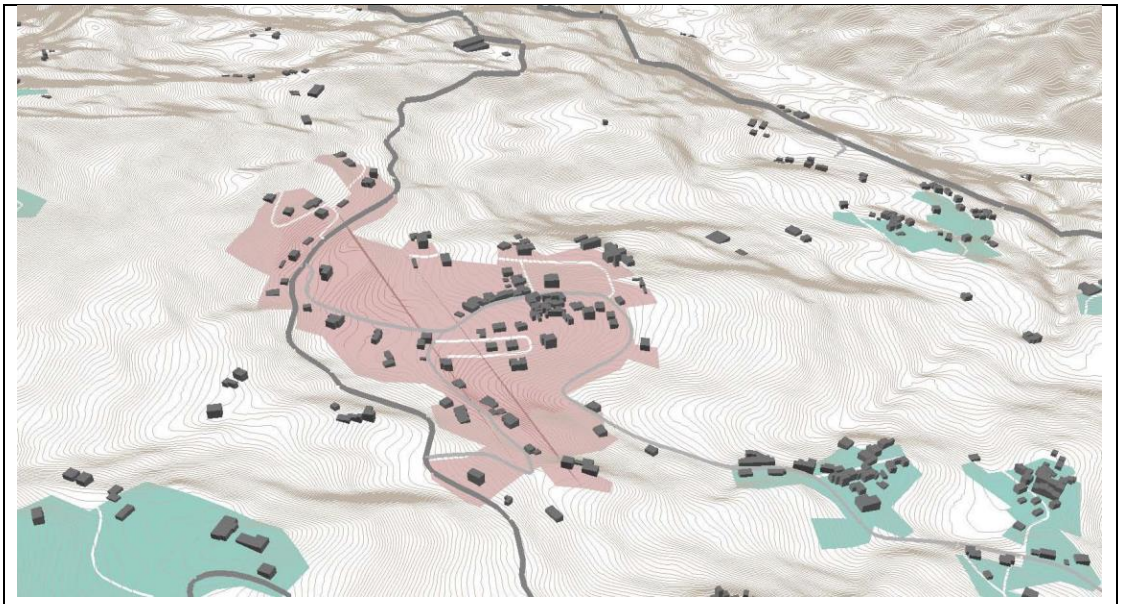


1 Analisi urbana e quadro diagnostico

1.1 I fattori critici di natura ambientale, sociale ed economica

Le questioni della qualità urbana e di una strategia per la sua rigenerazione si differenziano tanto profondamente quanto diverse sono le realtà a cui sono riferite.

Nei centri urbani che hanno vissuto processi intensivi di crescita, e che soffrono della eccessiva celerità delle urbanizzazioni e delle edificazioni, le pesanti inadeguatezze, le problematiche qualitative, funzionali, sociali che hanno ereditato sono altra cosa rispetto alle questioni aperte dai processi di spopolamento in larga parte dei territori montani, e dalla realtà di un sistema insediativo in cui meno di metà della popolazione risiede in centri abitati, che l'emigrazione ha largamente spopolato, ma lasciato in gran parte nella sua originaria struttura decentrata in una pluralità di borghi e piccoli nuclei.

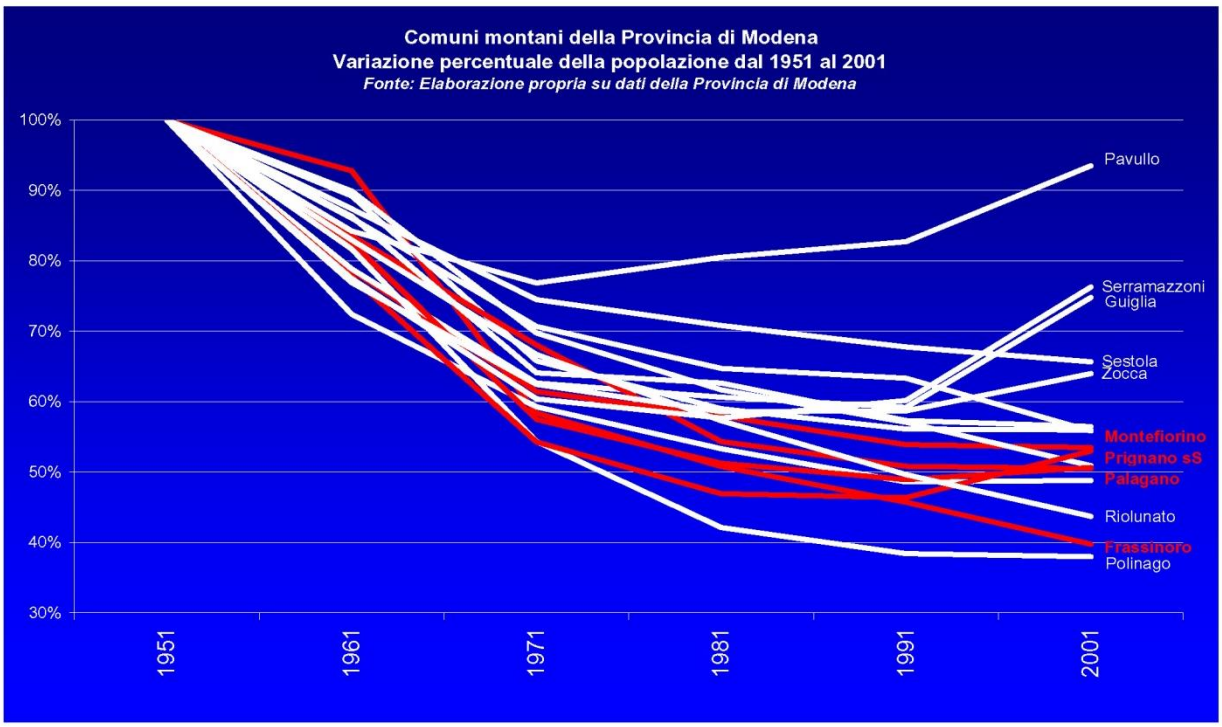


La porzione del territorio di Montefiorino oggetto della proposta: in rosa l'abitato di Vitriola, cui è riferita in particolare la *Strategia*.

Sono problematiche meno eclatanti delle situazioni di congestione e insufficienza dei tessuti urbani, ma forse più gravi, **perché qui non è in questione la qualità dell'abitare e del vivere delle comunità locali, ma la loro stessa esistenza futura**.

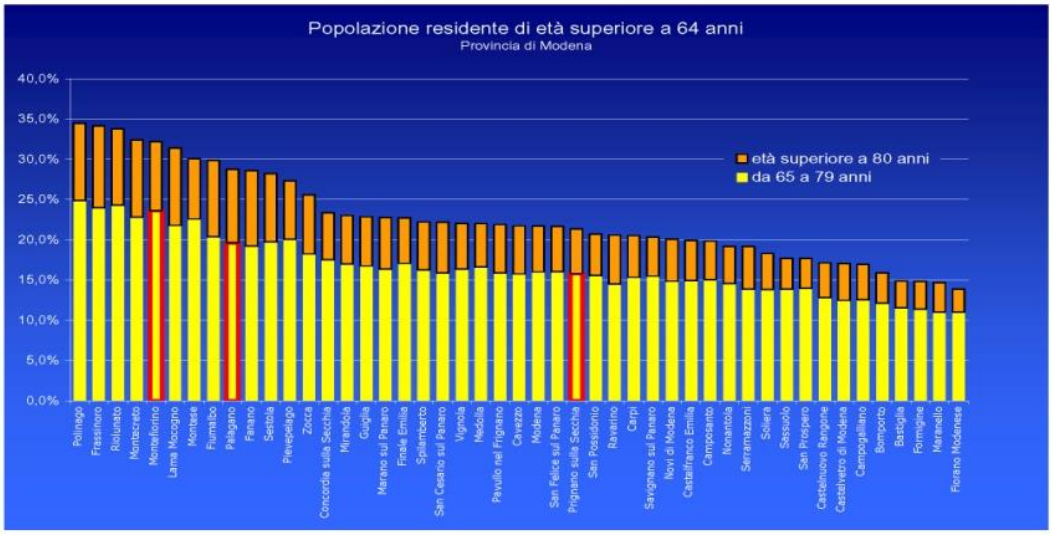
1.1.1 La popolazione residente: consolidare e recuperare

All'inizio delle epocali trasformazioni che hanno cambiato economia e società nel Paese, nel 1951, un abitante su cinque della nostra provincia risiedeva in collina e montagna; nel complesso centomila abitanti. Oggi sono solo in poco più di sessantamila ad abitarvi, pari a un abitante su dieci della provincia. Il peso dei territori montani nel contesto provinciale quanto a popolazione si è dimezzato in cinquanta anni.



Tra il 1951 e il 2001 la popolazione della Provincia di Modena è aumentata del 127 %, più della media nazionale (120%) e regionale (112%).

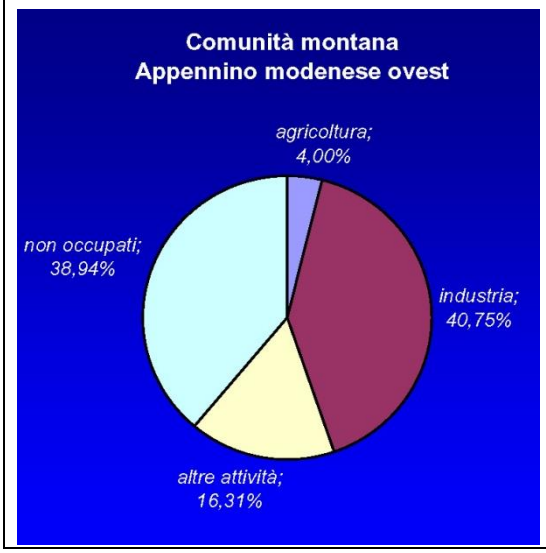
Tutti i comuni della collina e della montagna hanno invece perso popolazione. La stessa Pavullo, l'unica in crescita da trent'anni, non ha ancora recuperato interamente l'originario popolamento.

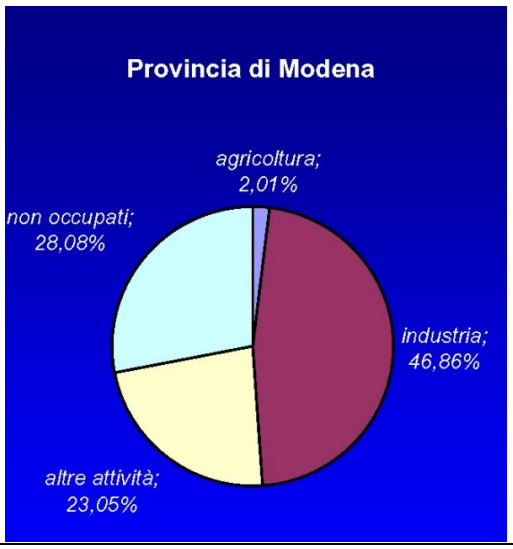


La tendenza demografica negativa è aggravata dall'invecchiamento della popolazione residente nei territori montani.

Tutti i comuni con l'indice di vecchiaia più alto sono montani. A Montefiorino un terzo della popolazione ha oggi almeno 65 anni con un deficit nelle classi di età più giovani che aggrava ulteriormente il problema.

1.1.2 Il lavoro





In materia di lavoro il dato più espressivo è quello dell'occupazione: 72% della media provinciale scende al 61% nei comuni dell'Appennino modenese ovest.

L'agricoltura occupa solo il 4% della popolazione, ed è l'industria a costituire la maggior fonte di occupazione, non diversamente dal resto della provincia. Il terziario ha invece un ruolo inferiore rispetto alla media. Un terzo dei lavoratori si sposta quotidianamente verso i luoghi di lavoro del pedemonte son tempi di percorrenza superiori alla mezz'ora.

Di conseguenza l'offerta occupazionale dell'industria è destinata a rimanere essenziale.

La struttura per distretti dell'industria nel territorio provinciale si fonda su un sistema di innumerevoli interrelazioni fra produzioni e lavorazioni diverse, ed esige appropriate economie esterne. Gli svantaggi dei territori montani per entrambi questi aspetti hanno drasticamente limitato l'insediamento e lo sviluppo di attività industriali, sia quantitativamente che nelle produzioni, generalmente appartenenti al settore ceramico, come irradiazione del distretto produttivo del pedemonte. Il carattere sostanzialmente monoculturale che ne consegue per l'industria nel territorio della comunità montana ne accresce la fragilità, facendola dipendere dall'andamento e dalle prospettive di un solo settore. Esistono tuttavia esempi di aziende meccaniche tecnologicamente avanzate, che possono costituire interessanti modelli per prospettive di sviluppo e diversificazione produttiva.

1.2 Le strategie del territorio e le opportunità

L'imperativo di ogni politica nel territorio della ex-comunità montana appennino Modena ovest incorporata a seguito dell'approvazione della L.R. 21/2012 nell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico di cui costituisce il sub-ambito montano, è mantenere e accrescere la popolazione residente, quale fattore strategico assolutamente indispensabile ad assicurare il presidio e la cura del territorio, la conservazione di patrimonio storico e culturale e delle tradizioni locali, una dimensione demografica sufficiente a sostenere i servizi e le infrastrutture essenziali, la cui cessazione avviterebbe processi di ulteriore spopolamento.

In primo luogo è indispensabile mantenere ed accrescere la disponibilità di redditi da lavoro per la popolazione residente, agendo sia sull'offerta locale, sia sulla possibilità di accesso alle concentrazioni di posti di lavoro esistenti. Sostanziali miglioramenti nei servizi della mobilità in ambito interprovinciale sarebbero di grande efficacia per rafforzare questi territori, come dimostra l'esempio dell'appennino bolognese, che beneficiando di comunicazioni autostradali, stradali e ferroviarie ad alti e altissimi livelli di servizio ha addirittura guadagnato popolazione.

Promuovere il rilancio dell'economia nelle aree interne di montagna è sicuramente compito arduo. Tuttavia l'analisi fin qui effettuata individua per Montefiorino alcune linee di sviluppo sulle quali costruire un nuovo assetto socio-economico basato sull'elevata qualità ambientale offerta dall'area che, in prospettiva, può essere motivo di grande attrazione qualora accompagnata da alcuni interventi infrastrutturali di competenza comunali/regionale/nazionale essenziali e non più procrastinabili:

- il rilancio del settore agricolo quale strumento per la produzione di reddito e per la salvaguardia ambientale;
- Il miglioramento e potenziamento della viabilità comunale di collegamento alle frazioni e alle borgate e alla viabilità provinciale di accesso alle aree forti del pedemonte. Il miglioramento e

potenziamento dei trasporti funzionali all'accesso ai servizi scolastici concentrati nel capoluogo e costituiti dal nido, scuola d'infanzia, scuole primarie di primo e secondo grado;
- il collegamento viario Cerredolo-Ponte Dolo- Ponte Dragone a completamento dell'asse di penetrazione della valle del Secchia, fermo da decenni a Ponte Secchia di Cerredolo;
- il potenziamento delle infrastrutture digitali (banda extra larga) per creare un buon livello di integrazione globale;

Con il primo obiettivo, oltre a creare posti di lavoro sul territorio di appartenenza, si concorre a ridurre il rischio di dissesto idrogeologico sia per la montagna sia per la pianura.
Con il secondo obiettivo si rafforza e si consolida il pendolarismo per favorire l'accesso alle opportunità di lavoro offerte dai comuni reggiani e modenesi del Distretto Ceramico, il rientro in tempi relativamente brevi nonché favorire la fruizione dei servizi sovracomunali ubicati a Sassuolo (scuole superiori, servizi sanitari e uffici statali).
Con il terzo si intende rafforzare e consolidare il telelavoro facendo coincidere la residenza con il posto di lavoro.

L'amministrazione comunale intende concentrare la propria azione politica per il ripristino di alcuni servizi di vicinato o comunità del tutto scomparsi in talune zone del territorio comunale, che hanno la necessità di essere sostenuti o addirittura creati. In particolare negozi di beni di prima necessità e centri di aggregazione. In questa logica si inserisce l'intervento di recupero di un bene di notevole valore storico culturale di proprietà comunale da realizzare nella frazione di Vitriola che da alcuni anni ha perso il proprio centro di aggregazione, dove ritrovarsi per fare comunità.

In secondo luogo è necessario valorizzare il patrimonio esistente, per attuarne o accrescerne il potenziale rendimento e contribuire al sostenimento dell'economia locale, valorizzare e mantenere i servizi presenti, e creare ulteriori opportunità. L'offerta di servizi ai giovani e alla popolazione in fascia di età fino ai 40 anni (in particolare luoghi di aggregazione, servizi scolastici, strutture per lo svago, lo sport ed il tempo libero) deve essere parte essenziale di ogni strategia per il territorio che guardi ad un prossimo futuro con speranza.

Un'adeguata offerta di servizi è strategica anche per cogliere le potenzialità di sviluppo turistico. Nel territorio di Montefiorino e dei circostanti comuni esistono elementi di attrazione turistica di notevole interesse, che devono essere valorizzati, per coglierne le potenzialità quanto a posti di lavoro e rendimento del patrimonio esistente: turismo climatico estivo, per famiglie e terza età, nonché nuovi prodotti quali il turismo sportivo e del tempo libero, il turismo ambientale ed il turismo culturale, che continuano a svilupparsi.

2 Il piano di azione: obiettivi ed indicatori

Compito essenziale delle politiche del territorio nella realtà montana è sostenere il mantenimento e il recupero di popolazione, nel rispetto della tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio culturale e della sicurezza, in un quadro e in condizioni sostanzialmente diversi rispetto alla pianura e alle aree più forti.

In particolare, per perseguire questo obiettivo servono misure in grado di rafforzare l'economia locale, attraverso rinnovate politiche turistiche sia bottom-up che di natura istituzionale, nonché l'agevolazione di politiche imprenditoriali agricole, artigianali e del terziario, che spesso necessitano di impulso sovracomunale.

Montefiorino è posto su uno sperone roccioso a 797 metri sul livello del mare, delimitato ai piedi dai torrenti Dolo e Dragone, ha una storia antichissima legata alla sua famosa rocca medioevale, più volte distrutta e ricostruita nel corso degli anni, ma di indiscusso valore storico. Fa parte dell'appennino modenese di ponente, si estende per 45 kmq, è costituito da 8 frazioni per un totale di 2.139 abitanti residenti. Dista 53 km da Modena e 33 da Sassuolo. Entrambe le località sono raggiungibili percorrendo la S.P.486 del Passo delle Radici.

La strategia proposta è riferita al centro frazionale di Vitriola, campione rappresentativo, per dimensioni e conformazione, dei borghi che strutturano il sistema insediativo delle alte valli del Dragone, del Dolo, della Secchia, integralmente policentrico, come è esemplificato dal caso di Montefiorino, che riunisce nei centri abitati meno della metà dei suoi 2.139 abitanti, così ripartiti:

centro abitato	abitanti
Montefiorino	400
Farneta	213
La Verna	185
Vitriola	179
Gusciola	108

In generale tutte le aree interne della regione Emilia Romagna rischiano la totale disgregazione, in particolare la porzione di territorio che costituisce l'appennino modenese di ponente (ex Comunità Montana Appennino Modena Ovest) che comprende anche il comune di Montefiorino con la frazione di Vitriola.

Da decenni la crisi di queste comunità è evidenziata dai principali indicatori del tessuto sociale che la costituiscono: il costante calo della popolazione, il continuo saldo demografico negativo, l'alto tasso di invecchiamento della popolazione residente, lo stato di abbandono di aree un tempo coltivate. La qualità della vita di queste comunità è in costante declino per l'inevitabile cessazione delle funzioni di coesione sociale svolte dalla presenza delle scuole, dei negozi, dei trasporti pubblici, delle attività di culto, di luoghi di aggregazione. Tutto questo indispensabile a garantire e rafforzare i legami comunitari e far sentire viva la comunità.

In particolare la perdita di popolazione contrae le condizioni economiche di sussistenza dei servizi pubblici e privati di ogni genere, dai servizi postali e del credito al commercio e ai pubblici esercizi. Il loro rarefarsi peggiora le condizioni dell'abitare, accrescendo le propensioni al trasferimento verso le aree forti del pedemonte. Questi fattori critici sono condivisi dall'intero territorio comunale. La realtà quotidiana di chi abita Vitriola è esemplare sotto questo profilo:

- negli ultimi anni ha visto la chiusura degli ultimi esercizi pubblici di vicinato: la bottega, il tabacchi, il bar e l'ufficio postale;
- nella frazione sono attive associazioni e realtà comunitarie vivaci, ma prive di una propria sede.

L'intervento, con l'offerta di spazi per associazioni, la sistemazione dell'area sportiva attigua all'oratorio e la creazione di un polo di offerta turistico-ricettiva in grado di valorizzare quanto i comuni di Palagano, Montefiorino e Frassinoro possono offrire, mira a invertire la tendenza in atto.

Il primo obiettivo consiste dunque nell'assicurare una disponibilità di servizi di base, che in altri contesti urbani è scontata, ma che in queste realtà è il risultato di un impegno attivo e continuato per acquisirla e mantenerla.

A questo obiettivo si associa quello della salvaguardia, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico, a partire dai beni culturali classificati, quale condizione indispensabile a prevenire processi degenerativi della qualità degli insediamenti, e con essi ulteriori motivi di abbandono.

Più di altri centri, e più ancora del capoluogo, distrutto alla caduta della Repubblica di Montefiorino, Vitriola ha largamente conservato caratteri storici originari.

"*Il nome Vitriola deriva probabilmente dalla presenza di sorgenti di acque vitrioliche che tingevano di scuro le stoffe e servivano per la produzione di ferrogallico, l' inchiostro più usato nel medioevo.*

Vitriola è ricordata per la prima volta in una pergamena del 1054. Era nell' XI secolo la Corte più importante, più popolata e più redditizia delle Terre della Badia di Frassinoro, di cui seguì tutte le vicende politiche.

Il nucleo della Corte di Vitriola era nella località chiamata ancora oggi "Corte".

In essa sorgeva il Castello consistente in tre Torri quadrangolari. Esse furono nel corso del tempo modificate e divennero abitazioni. Nel corso del XIV secolo in questo Castello risiedeva l'abate Tommaso dei Tonsi, all' epoca dello scisma nell' Abbazia di Frassinoro.

In seguito fu pure abitato da Guidinello da Montecuccolo e Guglielmino Montecuccoli.

Attorno al Castello sorsero numerose torri-case o case-torri costruite in epoche diverse tra il 1100 e il 1500. Le vestigia di alcune di esse sono ancora visibili, altre sono state trasformate e altre demolite, di altre ancora non resta neppure il ricordo.

Tra il Castello di Vitriola e la Chiesa si estendeva un prato detto "Pra Donico" o "Prato del Signore (Dominus)", cioè dell' Abate di Frassinoro. In mezzo a questo prato zampillava una fresca sorgente detta "Fontana Donica" che tutt'ora esiste. Nel Prato Donico si riunivano nel 1300 i rappresentanti della comunanza dell'Abbazia di Frassinoro. Dopo la cacciata dei Montecuccoli divenne importante comunità della Podesteria di Montefiorino e comprendeva le comunità di Cerredolo e Savoniero.

I Vitriolesi furono sempre devoti ai duchi estensi, tanto che sulla porta maggiore della Chiesa si leggeva questa iscrizione "Domino Maximo, Optimoque Principi Fides".

Il centro storico della frazione, pur subendo nel tempo inevitabili e profonde trasformazioni urbanistiche, ha mantenuto il suo antico impianto costituito dalla "Corte", l'antico nucleo, tutt' ora abitato e Pra Donico, parco pubblico attrezzato con al centro l'antica "Fontana Donica", la chiesa parrocchiale (probabilmente fondata all'incirca nel 1071 da Beatrice di Lorenza, madre di Matilde di Canossa), il cimitero e a fianco l'Oratorio San Giuseppe".[1]

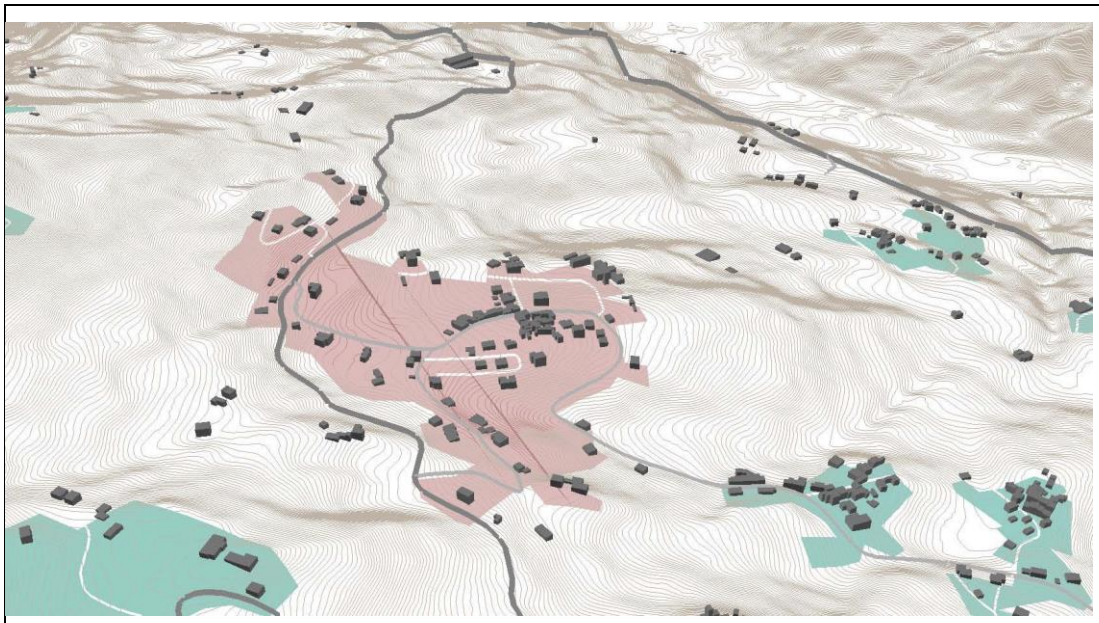
L' insediamento originario consiste dunque in un borgo sviluppato lungo un antico asse stradale (l'attuale SP 28), composto da una sessantina di fabbricati di edilizia residenziale minore priva di particolare pregio ma di interesse morfologico e da edifici di pregio storico architettonico posti a corona dell'insediamento residenziale, localizzati in tre nuclei principali: le due ville rurali signorili e i servizi del culto di cui fanno parte l'antica chiesa, il cimitero, e l'Oratorio San Giuseppe.

Tra il nucleo compatto residenziale e queste emergenze storiche sono sopravvissute aree non fabbricate, il sopra menzionato Prato Donico (oggi *Prà Donico*), destinate ad attrezzature e spazi collettivi di livello locale.

La zona a sud-ovest del centro storico ha visto l'insediamento di una ulteriore trentina di fabbricati residenziali negli ultimi decenni, realizzati per mezzo di piani particolareggiati che hanno perseguito logiche insediative funzionali all'uso dell'automobile e tipiche delle aree di pianura.

Sull'intero versante, nel raggio di un chilometro, sono inoltre insediati numerosi nuclei storici, come Cà di Bellucci, Cà dè Bongi, Cà Tonelli, il Borgo, Grovaieda, Cà del Monte che costituiscono il contesto insediativo gravitazionale del piccolo capoluogo-frazionale di Vitriola.

[1] *Tratto da "Montefiorino e le terre della Badia" - G. Bucciardi*



Parallelamente alle politiche di sostegno e allargamento dell'offerta di servizi hanno funzione essenziale la salvaguardia, il recupero, la valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico, come componenti indispensabili della qualità insediativa e paesaggistica, e con essa quali fattori determinanti per contrastare e invertire la tendenza all'abbandono e accrescere l'attrattività turistica.

In questi territori una strategia di rigenerazione deve trovare quindi il suo principio fondativo nell'intento di coniugare la salvaguardia e il recupero dei beni culturali e del patrimonio di valore storico testimoniale al rafforzamento della dotazione di servizi, quali fattori essenziali del consolidamento e del recupero di popolazione e dell'attrattività di queste zone come luoghi di visita e di soggiorno turistico. A questo scopo è essenziale cogliere e sviluppare le potenzialità offerte dalle strutture associative e di volontariato già ampiamente e fortemente radicate nel territorio comunale, intensamente attive in una pluralità di impegni e iniziative.

Le attività che la Comunità di Farneta, il Comitato di Vitriola, la Polisportiva di Casola e di Montefiorino, Gruppo Escursionistico Montefiorinese, AVIS, AVAP, la parrocchia di Rubbiano, la Pro Loco di Montefiorino, la Banda musicale comunale praticano da tempo con continuità spaziano dalla ricreazione e pratica sportiva a corsi e iniziative culturali, dalla cura del verde pubblico e dei cimiteri alla realizzazione in proprio di strutture sportive e spazi pubblici di gioco, e persino alla gestione del Museo della Repubblica di Montefiorino e della Resistenza italiana

Il Comune sostiene attivamente queste realtà associative, sia quanto a dotazioni di spazi, sia con minimali contributi economici a compenso di servizi prestati, riconoscendo nella loro capacità di aggregazione e mantenimento di servizi un fattore determinante e insostituibile di coesione sociale e con il territorio. E insieme un fattore importante per sostenere il genere di offerta turistica che le caratteristiche di questi territori sono in grado di proporre.

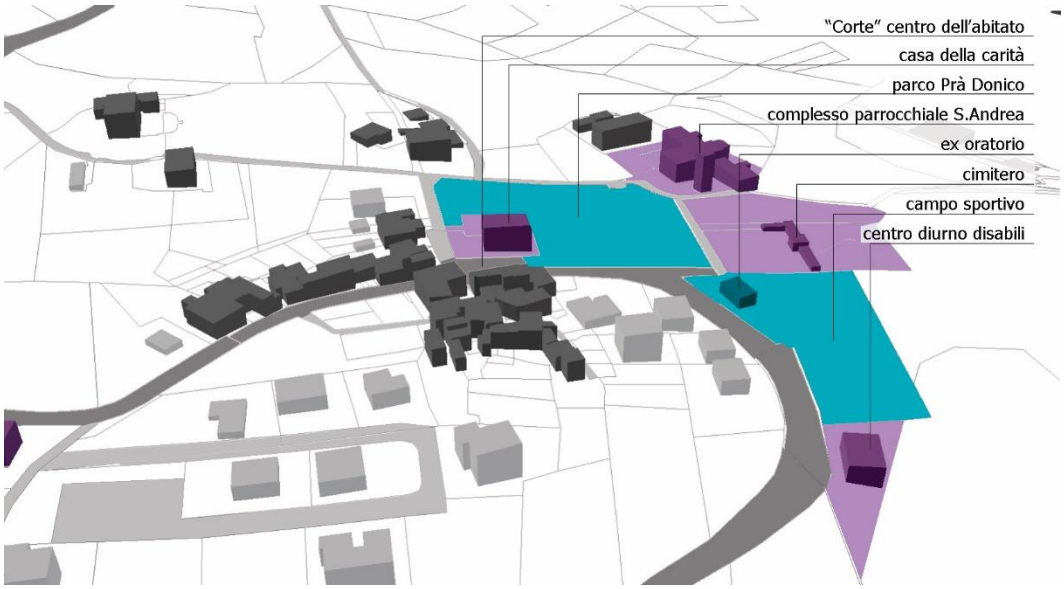
Congiuntamente al sostegno alla crescita dell'economia, alla promozione di nuovi posti di lavoro e alle politiche insediative, questa azione permanente a favore delle strutture sociali e ai centri di aggregazione è quindi una componente essenziale del più vasto piano di azione teso all'obiettivo del consolidamento e del recupero demografico, vitale per questi territori.

Nel caso di Vitriola questo principio si traduce nell'obiettivo di svilupparvi un nucleo di servizi in grado di costituire un centro di aggregazione per la popolazione residente, e insieme integrare la capacità di accoglienza turistica.

Le condizioni sono favorevoli. Come mostra l'estratto del RUE che segue, esistono ampie dotazioni di attrezzature e spazi collettivi in adiacenza a nord ed est del nucleo urbano, che comprendono:

- il centro "*Lupi sociali*", un centro diurno di livello sovracomunale che ospita persone diversamente abili residenti nei comuni di Montefiorino, Palagano, Frassinoro e Prignano sulla Secchia gestito in convenzione con l'USL dalla cooperativa Gulliver;
- il parco pubblico Prà Donico (ideale per l'organizzazione di feste e sagre) (con l'intervento in oggetto diventerà uno spazio ideale per l'organizzazione di attività ricreative rivolte in particolare ai ragazzi);

- in una posizione marginale del parco di Prà Donico a ridosso della strada provinciale è stato costruito negli anni 50 un fabbricato attualmente adibito a casa della carità, che ospita persone sole, in difficoltà, fragili e portatrici di handicap, gestito dalle suore di carità di Fontanaluccia con la collaborazione attiva della popolazione del comune, in particolare della frazione di Vitriola
- il centro parrocchiale
- gli impianti sportivi
- l'Oratorio San Giuseppe, bene culturale[2], già oggetto di interventi di consolidamento e protezione, ma tuttora in stato di abbandono.



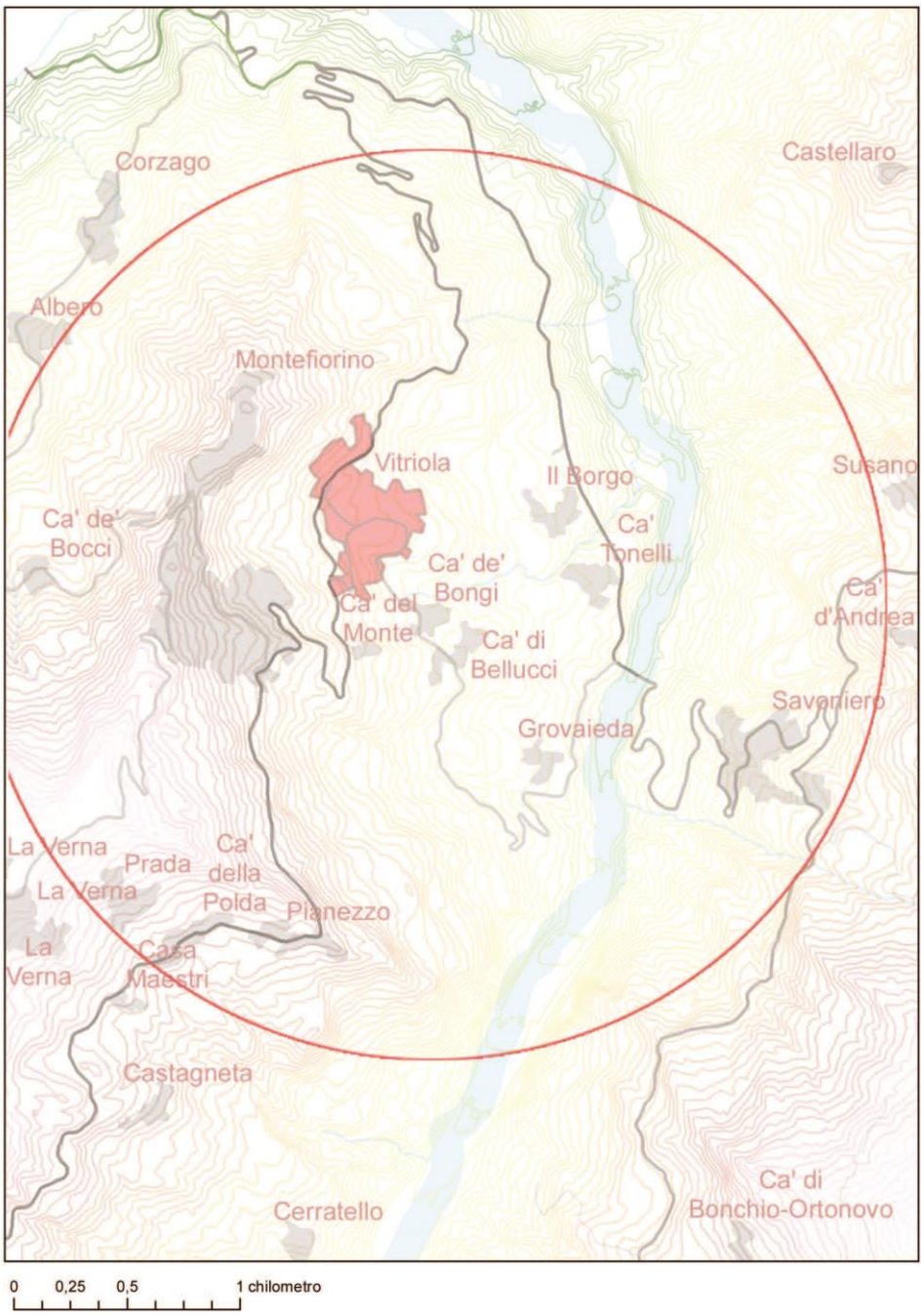
Nell'utilizzo e nella gestione di questi servizi sono attivi

- il Circolo sociale San Giuseppe, il Comitato per Vitriola e la Polisportiva Comunale, che in sintonia fra loro promuovono attività di aggregazione ricreative, sportive e culturali, rivolte in particolare a giovani e anziani, in una sede provvisoria e improvvisata;
- l'Unità Pastorale, in collaborazione con la Casa di Carità, che accoglie venti ospiti diversamente abili e promuove attività e iniziative per il loro sostegno e intrattenimento;
- cooperative sociali.

Esistono quindi a Vitriola sia gli spazi che i soggetti appropriati a svilupparvi un centro polivalente ad uso dell' intera vallata, qualificato e attrezzato per ospitare servizi di accoglienza turistica e per l'organizzazione di iniziative culturali, artistiche, educative, naturalistiche, per il tempo libero, per lo sport, capace di rendere l'area di intervento attraente per la popolazione e, grazie ad una cortese attenzione, e alla capacità di rispondere alle esigenze e stabilire una buona comunicazione, accrescere l'attrattività dell'offerta turistica.

Collocato in posizione baricentrica nel contesto della valle del Dragone potrà promuovere le sue attività rivolgendosi alle popolazioni di Montefiorino, Palagano e Frassinoro, che nel periodo estivo, quasi raddoppiano per il rientro di cittadini emigrati, ma soprattutto per la presenza, breve ma più variegata, di turisti.

[2] Il bene è stato dichiarato di interesse storico artistico, ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, con decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna emesso in data 11.02.2010.



Il potenziale bacino di utenza dei servizi offerti a Vitriola.

E' determinante per questi obiettivi che l'Oratorio San Giuseppe sia recuperato con un intervento sistematico e completo di restauro scientifico, e dotato dei necessari servizi, per destinarlo allo svolgimento di attività ricreative, sportive e culturali promosse e condotte dal gestore in sinergia con l'associazionismo e il volontariato, come luogo di incontro e ritrovo, non solo per la comunità locale. Insieme è necessario provvedere alla complementare sistemazione degli impianti sportivi e del parco Prà Donico.

La loro gestione sarà affidata, mediante selezione pubblica, nel rispetto delle norme comunitarie, regolamentata da apposita convenzione a garanzia del mantenimento delle finalità pubbliche dell'intervento.

L' intervento per il recupero e valorizzazione dell'Oratorio San Giuseppe e la riqualificazione dei principali spazi aperti collettivi della frazione, oltre a perseguire le finalità dell'attuale legge urbanistica regionale e delle politiche di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e architettonico, si propone di ampliare l'offerta turistica per sostenere e stimolare il settore, nonché per migliorare la qualità

della vita delle popolazioni residenti, recuperando il suo antico ruolo di aggregazione, offrendo i necessari servizi per la realizzazione di attività artistiche, culturali, educative, naturalistiche, dello sport e del tempo libero.

L'obiettivo consiste nel recuperare e riutilizzare un luogo complementare alle strutture già presenti sul territorio, in grado di interagire sinergicamente con loro per costituire un unico brand turistico, con evidenti ricadute sia in termini di servizio alla popolazione residente, sia per il potenziale aumento del flusso turistico:

- la Pieve Romanica di Rubbiano, del X secolo
- la chiesa di Sant' Andrea di Vitriola, dell'XI secolo
- le case a torre di Vitriola
- il Parco delle Ofioliti di Lago
- il lago Alberto (pesca sportiva) a Rubbiano
- il Palazzetto dello Sport comunale
- la piscina comunale
- il memoriale del parco di Santa Giulia (Monchio)
- le Miniere di Boccassuolo
- il Rifugio dell'Abetina Reale Piandelagotti
- i Prati di San Geminiano a Piandelagotti
- gli anelli per lo sci di fondo Frassinoro
- i percorsi da trekking e mountain bike delle valli del Dolo e del Dragone
- la rocca medioevale di Montefiorino - sede del Museo della Repubblica di Montefiorino e della resistenza italiana e della Biblioteca comunale, con annesso centro di documentazione.

L'intervento in progetto realizza così le condizioni indispensabili al mantenimento e all'ulteriore sviluppo delle strutture associative che operano nella frazione e nel suo più ampio contesto territoriale, e con esse del centro di aggregazione realizzato dalle loro attività di aggregazione collettive: artistiche, culturali, educative, naturalistiche, per il tempo libero e per lo sport, rivolte all' intera comunità della Valle del Dragone che comprende i Comuni di Montefiorino, Palagano e Frassinoro ed in particolare ai residenti della frazione di Vitriola. Insieme, dà attuazione al restauro e alla valorizzazione di un bene culturale, di importanza testimoniale particolarmente nel contesto locale.

Tutto questo in adempimento e in conformità:

- agli obiettivi fissati dall' Amministrazione Comunale con il Documento Unico di Programmazione (DUP) e con il Programma Triennale delle opere pubbliche approvati con deliberazioni consiliari 11/2017 e 12/2017, confermati nella delibera della giunta comunale 55/2018;
- ai principi della legge regionale 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio), contenuti nella deliberazione della giunta regionale 550/2018, che ha emanato il bando "Rigenerazione urbana" che promuove un processo da attivare sul territorio attraverso una strategia definita di interventi ed azioni, volta ad affrontare i diversi aspetti e le possibili declinazioni della rigenerazione urbana, del riuso e della valorizzazione del patrimonio ambientale, urbano e sociale, per migliorare le criticità ambientali e paesaggistiche, la vivibilità degli spazi collettivi e della qualità urbana e architettonica.

Gli interventi da attuarsi, compiutamente stabiliti e quantificati da un progetto definitivo già approvato, sono presentati alla parte 3 che segue.

Come punti di forza ed opportunità la Strategia può fare assegnamento su

- patrimonio immobiliare tutto di proprietà o nella disponibilità dell'amministrazione comunale;
- intervento in contesto già caratterizzato da offerta di servizi;
- tessuto comunitario vivace, associazionismo e volontariato forti;
- posizione strategica rispetto al contesto vallivo.

Vengono coinvolti:

- il circolo sociale San Giuseppe (con sede provvisoria), il Comitato per Vitriola e la Polisportiva Comunale, che in sinergia fra loro e in sintonia con il gestore promuovono attività di aggregazione ricreative, sportive e culturali, rivolte in particolare a giovani e anziani;
- l'Unità Pastorale, in collaborazione con la Casa di Carità, che accoglie venti ospiti diversamente abili, promuove attività e iniziative per il loro sostegno e intrattenimento;
- i comuni di Palagano e Frassinoro, che con Montefiorino costituiscono il sub ambito montano dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, sono partecipi della convenzione per l'utilizzo e la gestione della Casa della Carità.

L'elemento di debolezza risiede nella necessità di rilevanti risorse pubbliche per il finanziamento dell'intervento, che eccedono l'autonoma capacità di spesa del bilancio comunale. Non sono invece da

temersi indebolimenti dell'altra risorsa essenziale, cioè la vitalità ed energia delle forme associative e di volontariato attive nel territorio.

Non sono intuibili minacce alla fattibilità e solidità della Strategia.

Il successo degli interventi e delle azioni che sono oggetto di questa proposta sarà verificabile in termini di conferma e crescita del centro di aggregazione e delle funzioni che sarà in grado di esercitare e avviare, del numero di cittadini che se ne avvarranno, di consolidamento e rinnovo dei gruppi di volontariato che ne sostanziano l'attività. Il concorso che apporteranno al contenimento dello spopolamento e alla crescita della fruizione turistica del territorio non appare invece suscettibile di una valutazione estraniabile dal complesso dei fattori posti in atto dalle politiche locali e dalle dinamiche economiche, sociali, territoriali che qui agiranno.

3 Interventi ed azioni

Gli interventi che sostanziano la strategia consistono nella riqualificazione delle dotazioni di spazi collettivi, cioè del parco pubblico del *Prà Donico* e dell'area per attività sportive adiacente all'Oratorio San Giuseppe.

Il *Prà Donico*, parco urbano.

Lo spazio adiacente all'Oratorio San Giuseppe (visibile sulla destra), da riqualificare, assegnato alle attività sportive.

Per il parco gli interventi previsti sono limitati a semplici opere di rimonda e di taglio silvocolturale.

Lo spazio dedicato ad attività sportive, acquisito dall'amministrazione comunale nel 2017, deve essere adeguato alla pratica sportiva, al gioco e all'esercizio fisico liberi, in particolare mediante la riqualificazione del vecchio campo sportivo esistente, contiguo all'area di pertinenza dell'Oratorio, funzionale allo sviluppo delle attività di aggregazione. Oltre alla realizzazione del campo da gioco in sintetico, delle dimensioni regolamentari, con tutte le opere di preparazione e conservazione necessarie, è prevista anche l'installazione di un adeguato impianto di illuminazione, al fine di consentire l'organizzazione di attività e di eventi anche nelle ore serali.

Il ruolo primario ai fini del successo della strategia deve essere tuttavia assolto dal restauro dell'Oratorio San Giuseppe e dal suo riutilizzo per le finalità descritte alla precedente Parte 2.

Viste esterna e interna dell'Oratorio San Giuseppe

L'Oratorio San Giuseppe è un'antica una cappella dedicata a San Pancrazio, co-protettore di Vitriola. Alla cappella era aggregata la Compagnia del Suffragio fondata nel 1682 dal predicatore Paolo Rizzi da Sestola, e nell' ospizio annesso all'Oratorio alloggiavano i Padri Cappuccini Quaresimalisti. L'antica Cappella fu poi rifabbricata e ingrandita per divenire l'attuale Oratorio San Giuseppe.

L' edificio è a pianta rettangolare con abside quadrata e facciata a capanna. Portale e finestre sono in arenaria, come pure le più antiche finestrelle quadrilobate che appartenevano all' antica cappella.

Nel 2010 l'Oratorio, inutilizzato e abbandonato da anni, e che mostrava evidenti gravi segni di cedimento strutturale sui muri perimetrali, nel tetto e in particolare sulla volta a crociera dell' abside, con il

rischio di crollo totale, è stato oggetto da parte dell'amministrazione comunale di Montefiorino di un importante intervento conservativo di consolidamento delle fondazioni, dei muri perimetrali lesionati e della volta dell'abside, nonché di completo rifacimento della copertura, compresa l'orditura portante, il cordolo perimetrale e il manto in piagne del luogo, in conformità all'autorizzazione appositamente rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. Questo primo intervento ha così garantito la conservazione di un bene di pregio, di notevole valenza storico-culturale e architettonica, patrimonio dell'intera comunità, senza tuttavia renderlo con questo nuovamente fruibile.

L'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un insieme di opere da eseguire nel rispetto degli elementi costitutivi della struttura, dell'impianto e della lettura stilistica dell'organismo nella sua interezza, senza trascurare le aree esterne circostanti.

E' improntato ad un rigoroso restauro scientifico, sobrio ed essenziale, per mantenere l'espressione originaria del luogo sacro. La povertà degli elementi utilizzati per la sua costruzione suggerisce l'impiego di materiali semplici, solidi e compatibili, anche se moderni, con l'area geo-materiale della collina modenese. Quali opere interne sono previsti il rifacimento del pavimento, degli intonaci, delle tinteggiature; i serramenti, l'impianto elettrico, di riscaldamento e idrico-sanitario.

Le tecnologie e i materiali da impiegarsi, descritti analiticamente nel computo metrico, saranno sottoposti preventivamente all'assenso della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

A tale proposito va evidenziato che la suddetta Soprintendenza, considerata l'importanza storica e architettonica dell'Oratorio, per conservarne intatto "l'assetto interno che risale ad un intervento di riedificazione o almeno di ristrutturazione eseguito nel 1790, ad un' unica navata, con la zona presbiteriale sopraelevata di un gradino rispetto all' aula antistante, delimitata da un arco trionfale e coperta da una volta a crociera", ha sconsigliato la realizzazione di spazi interni di servizio e pertanto è stata prevista la realizzazione di un piccolo corpo di fabbrica esterno, ubicato su terreno di proprietà comunale, compreso nelle aree di pertinenza, interrato per non alterare l' armonia dei luoghi, all' interno del quale ricavare i servizi igienici e il locale caldaia.

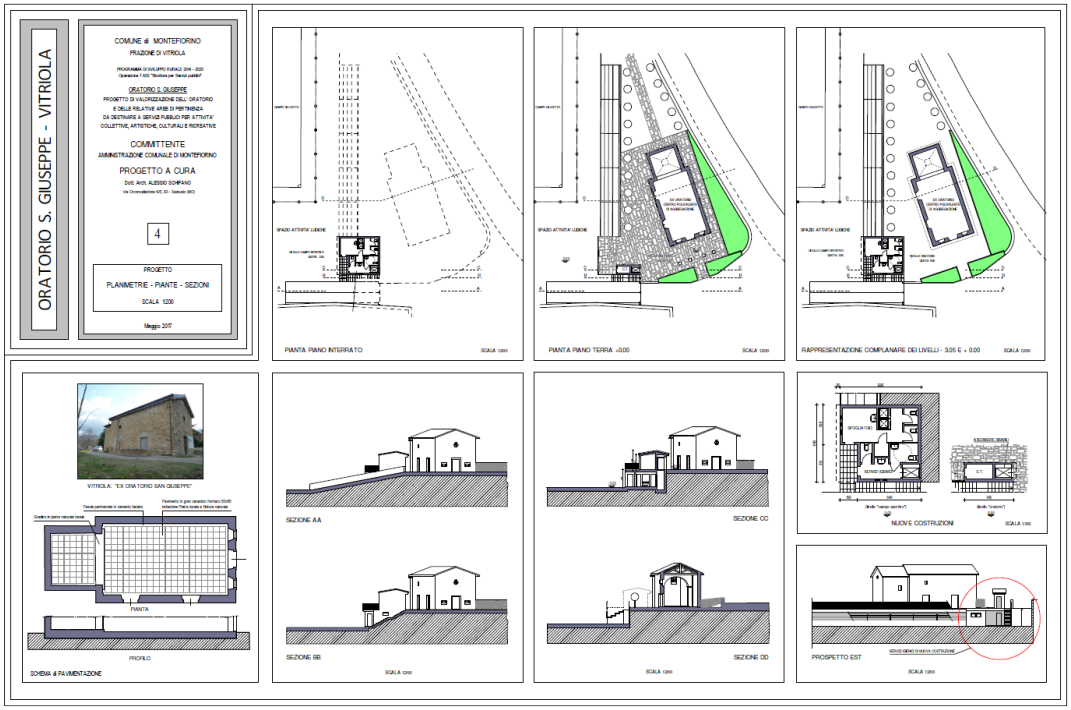
Il progetto definitivo è completo e direttamente eseguibile, disponendo dell'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, con cui sono state precisate tecniche e materiali di finitura: non sono pertanto necessarie ulteriori fasi di approfondimento con l'ente. E' invece opportuno prevedere ulteriori tempi tecnici per la redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Il costo complessivo dell'intervento è di euro 400.000,00 di cui 380.000,00 per il progetto unitario del completamento del restauro dell'Oratorio e della sistemazione dell'area sportiva contigua, 10.000 per la sistemazione dell'area verde di Prà Donico e altri 5.000,00 euro per le azioni di accompagnamento degli interventi.

La copertura finanziaria garantita dal comune è di euro 120.000,00 inseriti a bilancio per l'esercizio 2019/2020. La rimanente somma è oggetto della richiesta del bando.

Nei cartogrammi che seguono sono presentati due estratti degli elementi costitutivi del progetto, rappresentativi della natura, dei caratteri e dello stato di preparazione dell'intervento progettato.

Planimetria generale con ubicazione dell'intervento di recupero dell'Oratorio.



Il progetto di recupero dell'Oratorio e di integrazione con la necessaria dotazione di servizi.

Con questo secondo intervento, a completamento del restauro scientifico dell'Oratorio San Giuseppe, il Comune di Montefiorino intende rendere fruibile al pubblico l'Oratorio e le aree pertinenziali ad esso

connesse per creare uno spazio in grado di ospitare attività di aggregazione collettive: artistiche, culturali, educative, naturalistiche, per il tempo libero e per lo sport, rivolte all' intera comunità della Valle del Dragone che comprende i Comuni di Montefiorino, Palagano e Frassinoro ed in particolare ai residenti della frazione Vitriola, sprovvista di un luogo di incontro e ritrovo**,** in conformità a quanto previsto dalla Strategia di rigenerazione urbana.

Le azioni dirette implicate dalla Strategia come conseguenza dell'intervento consistono essenzialmente nell'assicurare ulteriore sviluppo alle misure di sostegno all'associazionismo e al volontariato, già fortemente affermate nelle politiche sociali del Comune, e da modulare in relazione allo specifico caso:

- continuazione del percorso partecipativo con abitanti e associazioni della valle;
- apertura del bando di affidamento della gestione del servizio,
- facilitazione della sinergia fra gestori e associazioni/privati
- coinvolgimento di imprese e privati nella promozione turistica del territorio.

Le azioni che indirettamente dovranno sostanziare la Strategia consistono nel sostegno delle attività di interesse sociale e di promozione anche turistica, che saranno rafforzate ed estese dalla nuova disponibilità di spazi e dalla conseguente crescita di capacità di iniziative e di risorse.

L'Oratorio San Giuseppe, recuperato, potrà riappropriarsi della sua funzione di aggregazione, non più religiosa ma civica, per garantire i servizi necessari ad organizzare:

- attività culturali: mostre, concerti, cineforum, proiezioni di film e documentari, visite guidate alle case a torre di Vitriola, al Museo della repubblica partigiana di Montefiorino, alla Rocca Medievale, alla pieve romanica, al memoriale di Santa Giulia;
- attività educative: giochi e laboratori per bambini, conferenze e incontri;
- attività naturalistiche: visite guidate al Parco delle Ofioliti, al Parco del Tartufo e alle Miniere di Boccassuolo inseriti nel SIC "Poggio Bianco Dragone", al Parco Santa Giulia e ai Prati di San Geminiano;
- attività per il tempo libero: escursioni guidate a piedi e in mountain bike, gare podistiche;
- attività per lo sport: tornei amatoriali di calcetto a sette, attività ginniche all'aperto.

Complessivamente sarà data risposta alle istanze di vitalità sociale, di presenza di servizi alla popolazione e di attrazione turistica che promuovono gli obiettivi posti alla precedente Parte 2. Insieme sarà completato il corretto recupero, con restauro scientifico, di un bene culturale significativo, altrimenti destinato a perire.

Le principali azioni individuate per la realizzazione della Strategia di rigenerazione urbana comprendono le azioni intraprese dall'amministrazione per dare lungimiranza all'affidamento del servizio e garantire il coinvolgimento della popolazione.

La prima azione individuata comprende la continuazione del percorso partecipativo con gli abitanti della valle e le associazioni attive per valorizzarne il coinvolgimento e individuarne le esigenze.

La seconda azione riguarda l'apertura di un bando pubblico per assegnare la gestione degli spazi e individuare la realtà in grado di coordinare la programmazione del servizio.

La fase successiva coinvolgerà l'associazione/realtà assegnataria e le associazioni/abitanti fruitori degli spazi resi disponibili, con l'intento di trovare le migliori condizioni in grado di garantire sinergie virtuose.

L'ultima fase vedrà il coinvolgimento di imprese e privati nell'attivazione di momenti e iniziative negli spazi oggetto di progetto, con la finalità di promozione economica e turistica del territorio.

Indicatori per la valutazione di queste fasi saranno da riferirsi in termini quantitativi al numero di abitanti e associazioni coinvolte nei processi, in termini qualitativi alla garanzia di universalità di questi processi, nonché allo spessore culturale e sociale dei percorsi attivati.

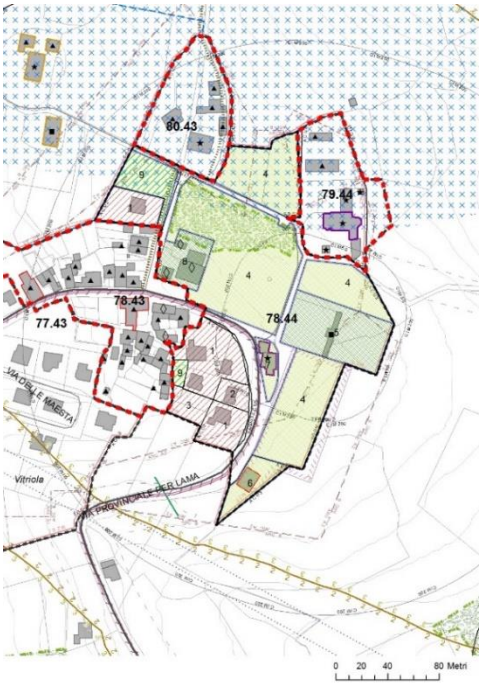
Nel complesso gli indicatori del successo degli interventi e delle azioni previste dalla Strategia, riguardano, in relazione agli obiettivi posti, l'intensità delle relazioni sociali, l'efficacia dell'offerta di servizi alla popolazione residente e l'attrattività per il turismo di soggiorno ed occasionale. Come è specificato nel prospetto dell'Allegato 3, il target consiste in variazioni positive attese nell'orizzonte quinquennale, a decorrere dalla piena entrata in funzione del centro di aggregazione.

La sostenibilità del tempo dei servizi offerti, limitatamente ai costi di gestione (luce, acqua, gas) saranno coperti in parte dalle attività promosse nel centro servizi e di aggregazione e in parte dagli introiti derivanti dalle tariffe, concordate con l'Amministrazione, per l'uso del campo da gioco.

4 Fattibilità e governance

La fattibilità degli interventi previsti dalla Strategia è pienamente accertata.

La proposta è integralmente conforme alla disciplina disposta dal PTCP, dal PSC e dal RUE. É anzi elemento costitutivo di primario rilievo nel perseguimento delle finalità strategiche assunte a base della formazione degli strumenti urbanistici prescritti dalla legge regionale 20/2000, (attualmente in corso di unificazione e conversione in PUG nell'ambito del procedimento di approvazione).



Estratto della *Carta unica del territorio*, comprensiva delle discipline di PSC e RUE e della Tavola dei vincoli.

Tutti gli immobili interessati dal progetto di intervento sono di proprietà dell'amministrazione comunale o nella sua completa disponibilità:

- la proprietà dell'Oratorio è stata trasferita a suo favore con il decreto del presidente della giunta regionale che ha estinto l'IPAB proprietaria;
- il terreno sul quale insiste l'area per sport e tempo libero è stato acquistato dal comune nell'anno 2017 con regolare atto di compravendita;
- il prato detto "Prà Donico", attuale parco pubblico, è nelle disponibilità del comune in virtù della convenzione sottoscritta con la parrocchia di Vitriola.

Centrale nella strategia di rigenerazione è stato e sarà per il futuro il coinvolgimento degli abitanti, in particolare della frazione di Vitriola e delle località contigue, che hanno condiviso e partecipato alla elaborazione del progetto definitivo per il recupero dell'Oratorio San Giuseppe (centro di aggregazione e ritrovo) e delle aree di pertinenza estese a Prà Donico quale parco pubblico attrezzato e al campo da gioco, ideale per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e di intrattenimento.

Al gestore scelto con bando pubblico nel rispetto delle normative comunitarie sarà affidata la responsabilità economica del complesso e a lui spetterà il compito di coinvolgere, condividere e promuovere con le associazioni e i privati del territorio, inteso nella sua ampiezza di sub-ambito montano dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico, tutte le iniziative dettagliatamente elencate alle Parti 2 e 3 per assicurare il successo della strategia di rigenerazione urbana/sociale del borgo.

La copertura finanziaria garantita dal comune è di euro 120.000,00 inseriti a bilancio per l'esercizio 2019/2020. La rimanente somma è attesa dall'accoglimento della richiesta presentata sul bando regionale, che è condizione indispensabile per l'attuazione del progetto e il perseguimento degli obiettivi della Strategia.

Per l’attuazione degli interventi e l’avvio del servizio è previsto il cronoprogramma di seguito esposto:

Progetto Esecutivo	31.12.2019
Aggiudicazione lavori	31.12.2019
Inizio lavori	01.03.2020
Bando per l’aggiudicazione del servizio	30.11.2021
Fine lavori	31.12.2021
Avvio del servizio	31.01.2022