



COMUNE DI ARGENTA

Provincia di Ferrara
Piazza Garibaldi 1 - 44011 Argenta

SETTORE OO.PP. PATRIMONIO – SERVIZIO OO.PP.

**MASTERPLAN “ARGENTA 2030”
STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

Dirigente Settore OO.PP. Patrimonio
Ing. Leonardo Nascosi

Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore OO.PP. Patrimonio
Ing. Leonardo Nascosi

.....
Progettista
Ing. Leonardo Nascosi

.....
Collaboratori
Arch. Stefano Villani
Geom. Matteo Beccati
Ing. Daniele Murtas
Dott.ssa Monica Capozzi
Sig.ra Rossella Ferraresi

Argenta, lì 15.09.2018

1. Introduzione
 2. Analisi urbana e quadro diagnostico
 - 2.1 L'area del Masterplan
 - 2.3 Verde e Spazi Aperti
 - 2.4 Conessioni e mobilità
 - 2.5 Funzioni e città pubblica
 3. Piano di azione: obiettivi e indicatori
 - 3.1 Il coinvolgimento della cittadinanza, la partecipazione
 - 3.2 Il verde pubblico
 - 3.3 Mobilità
 - 3.4 Le strutture pubbliche
 - 3.4.1 Le piazze
 4. Interventi e azioni
 - 4.1 Le piazze e le strutture pubbliche
 - 4.2 Opportunità e visioni per il polo scolastico
- Tab 5. Cronoprogramma indicativo degli interventi
5. Fattibilità e governance

1. Introduzione

Perdita di identità, desertificazione commerciale, esplosione del centro urbano e un sistema di mobilità urbana in crisi sono tra i principali sintomi di cui soffre Argenta, una città che si sta svuotando di significato e di funzioni primarie.

La riscrittura della tessitura urbana operata durante la ricostruzione nel primo dopo guerra è stato solo l'input iniziale che ha avviato il processo di periferizzazione del centro consolidato in favore di un policentrismo fuori controllo i cui effetti sono oggi ben percepiti camminando per le strade del centro cittadino.

Abbiamo visto in questi anni come il sistema socio-economico delle città medio-piccole sia stato fortemente colpito dalla crisi ma siamo anche consapevoli del ruolo fondamentale che queste realtà possono svolgere come sistemi alternativi alla forza centripeta delle città metropolitane e come modelli di una diversa urbanità attenta al benessere dei suoi abitanti e capace di valorizzare il contesto naturale in cui è inserita.

Con il documento programmatico per la rigenerazione urbana si vuole, dunque, indirizzare le dinamiche urbane verso uno sviluppo equilibrato del territorio che proietti dinamicamente nel prossimo decennio il Comune di Argenta.

In questo contesto, la rigenerazione del centro cittadino definisce i contorni di un **progetto di welfare**, non più derogabile, di profonda innovazione culturale che supera le separazioni tra architettura e urbanistica, tra governanti e governati. La rigenerazione urbana rappresenta l'occasione per risolvere problemi, proporre soluzioni in grado di individuare, sostenere e sviluppare politiche di sostenibilità in cui trovino equilibrio gli interessi sociali, ambientali ed economici.

Rigenerare la città significa anche ripensare alle regole che ne governano la quotidianità e lo sviluppo futuro, e intraprendere un cambio di mentalità profondo e articolato, al quale sono chiamati a partecipare tanto i cittadini quanto l'amministrazione che avrà il ruolo di regia di questa trasformazione.

Lo strumento che in concreto ha raccolto questo indirizzo strategico è il masterplan, che descrive la città immaginata.

Il masterplan è uno strumento aperto, capace di accogliere integrazione e di crescere accompagnando la città nella sua evoluzione. Si tratta di uno strumento informale, non regolato da norme, in grado, però, di esprimere e manifestare in maniera tangibile un'idea condivisa di città.

2. Analisi urbana e quadro diagnostico

2.1 L'area del Masterplan

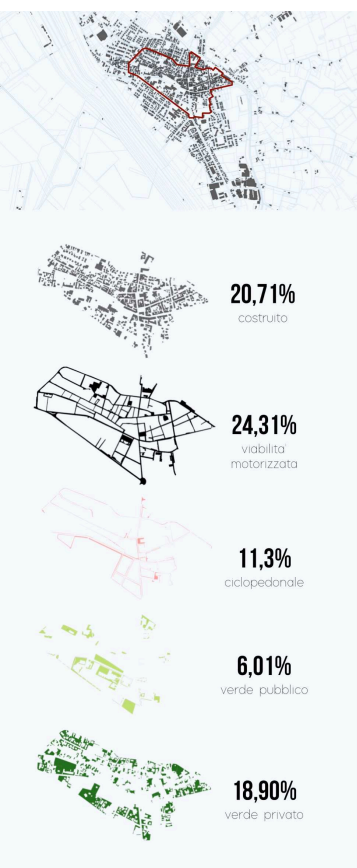
Il masterplan interviene sul centro storico di Argenta ricompreso tra le principali arterie di comunicazione presenti e individua alcune emergenze quali fattori che generano spazio pubblico. L'area da noi individuata risulta quindi una fluida delimitazione di isole urbane, che con diversi pesi e misure caratterizzano Argenta e quindi il suo "centro".

Va comunque premesso che per dimensioni ed estensione urbana Argenta non si contraddistingue per la netta separazione tra "centri" e "periferie", né tantomeno presenta angoli particolarmente marginali rispetto la vita e la socialità della comunità locale. Numerose sono le centralità e pochissime le periferie. Riteniamo più saggio parlare di luoghi poco connessi tra loro non solo in termini di distanze metriche ma per lo più in lontananza percepita dall'utenza cittadina.

L'area del Masterplan ha come fuoco primario Piazza Garibaldi (e il suo sistema di piazze limitrofe) da cui ipoteticamente partono raggi concentrici a distanze di massimo 500 metri in linea d'aria includendo come spina dorsale tutta la via Matteotti urbana (un tempo il ramo del Po di Primaro) e come limiti superiore la via Circonvallazione e inferiore l'attuale SS16. Di fatto il perimetro proposto si installa sopra all'antico perimetro della cinta muraria consolidatosi sin dalla fine del XVII secolo e ricomprendendo a est l'antico castra di Borgo Seliciata e a sud l'espansione moderna avvenuta a seguito dell'interramento del Po di Primaro.

All'interno di quest'area sono insediate le principali attività a carattere pubblico e si trovano i maggiori centri attrattori per la collettività. L'area del masterplan, attualmente pari al 12% dell'intera su-

perficie urbana di Argenta, è stata poi suddivisa in “isole ambientali” che identificano le principali aree urbane significative e potenzialmente motori della rigenerazione del centro storico. L'amministrazione è già intervenuta con un'azione di rigenerazione urbana, in corso di realizzazione della prima isola ambientale: piazza Garibaldi. Ci apprestiamo a proporre la rigenerazione urbana dell'asse teatro/stadio.



Area Masterplan **708.635 MQ**

pari al **12%** dell'intera superficie di Argenta



Un assetto urbano fortemente influenzato dalle vie di comunicazione principali, come lo era stato nel passato con la stretta vicinanza del Po di Primaro. Se da un lato la rete ferroviaria ha sempre costituito una barriera verso est, mai considerata opportunità, la Statale 16, grande via di comunicazione nord-sud (raccordo tra le città di Ferrara e Ravenna) ha influenzato nell'era dell'automobile lo sviluppo e l'insediamento urbano.

Va comunque sottolineato come storicamente Argenta abbia avuto una propensione a “spostare” il proprio baricentro edificatorio verso nord, saturando i terreni disponibili nella sua parte più alta. Partendo infatti dall'antico castra, oggi Borgo Seliciata, disposto a sud-est si sono via via succedute delle fasi di inurbamento di espansione e aggregazione del territorio verso il confine nord estense. Se nell'antichità questo poteva avere un “senso” strettamente collegato alle vie d'acqua e alla ricerca di terreni salubri distanti dalle antiche aree vallive, nelle espansioni più recenti è forse da attribuire a una più inconscia, se non involontaria, pianificazione speculativa.

Gli eventi della seconda guerra mondiale che hanno di fatto cancellato nella sua totalità l'antico insediamento, architettonico e urbano, hanno anche visto il disegno di una “nuova” Argenta fondata su principi di un urbanesimo caratteristico del periodo post bellico che sentiva nella necessità di accantonare il passato come una forma purificatoria e di nuovo/diverso approccio al vivere la città di provincia.

Lo spazio in cui le persone si muovono oggi è quindi il frutto di un insieme di visioni pianificate (1950) e di piccoli assestamenti che nel tempo si sono succeduti (1970) fino a un radicale e spregiudicato espansionismo del tessuto residenziale che ha di fatto impoverito di contenuti il nucleo storico della città.

Se oggi possiamo leggere come fattore dominante del centro di Argenta la prevalenza di superficie dedicata alla viabilità automobilistica, questo va di fatto associato al piano iniziale di ricostruzione della città a seguito della distruzione bellica subita. Il boom economico e la prosperità che Argenta

ha goduto fino ai primi anni novanta del secolo scorso hanno di fatto distolto l'attenzione, o per meglio dire distorto, verso una percezione di benessere collettivo e quindi di espansione vorace, che si è oggi scontrata con la crisi e con le nuove attenzioni agli equilibri ambientali e sociali.

Vengono evidenziate, e percepite, come fattori di declino nel e del centro storico scelte passate di allocare la grande distribuzione in aree limitrofe al centro cittadino ma di fatto distanti e decentranti. Il tradimento urbanistico che si è attuato nei confronti dell'impronta urbana del nucleo storico è stato quello di condizionare la percezione di conquista del paesaggio a un concetto di benessere rivelatosi discriminante per la crescita e l'attrattività di Argenta.

Il centro di Argenta presenta quindi un complesso sistema di servizi e di "opportunità" che in parte contribuiscono alla percezione positiva dell'impronta urbana ma che di fatto non dialogano tra loro, in senso di disegno urbano, e che rendono lo spazio pubblico come un elemento di transito e non di socialità, di riconoscimento, di appartenenza alla comunità.

Ne è emblema il verde pubblico che nonostante occupi il 6% della superficie del centro storico solo una sua minima parte, i giardini pubblici, vengono riconosciuti come elemento caratterizzante di socialità e di aggregazione (va sottolineato che l'unica area dedicata ai bambini si trovi all'interno del parco pubblico).

Considerando l'alta percentuale di area verde privata (quasi il 19%) il verde pubblico inutilizzato o non utilizzabile dalla collettività (scuole) di fatto costituisce un potenziale inespresso e di grande capacità rigenerativa del centro storico.

Notevoli sono quindi le sfide che attendono nel futuro il complesso sistema insediativo del Comune di Argenta se si vuole lavorare per spostare gli equilibri, oramai vetusti, dell'urbanistica e socialità della città. Non vi è dubbio infatti che una visione nuova e più in linea con quanto da tempo altre realtà europee simili hanno intrapreso sia da valutare e da soppesare con grande attenzione. Definire nuovamente il paesaggio urbano seguendo le logiche che hanno di fatto creato l'attuale situazione renderebbe insostenibile, in termini economici e sociali, lo sviluppo urbano.

Costruire sul costruito e reinterpretare i diversi poli di accrescimento del nucleo insediativo sono, a nostro avviso, i principi fondamentali per intraprendere una seria rigenerazione dello spazio pubblico che non può prescindere da un diverso approccio anche da parte del privato che detiene la maggior percentuale di superficie urbana (costruita e libera).

2.2. Sintesi socio economica

La città di Argenta intesa come aggregazione di popolazione, luogo di produzione, di consumo e di relazioni sociali, e come spazio di regolazione e governo del territorio, è da tempo in una fase di declino socio economico.

Se da un lato la globalizzazione ha intensificato l'ingigantirsi delle aggregazioni di popolazione nei grandi centri urbani che oggi definiamo città metropolitane, nel contempo ha determinato effetti di *sprawl* (consumo di suolo) verso aree periferiche anche nella cittadina di Argenta. Questa espansione indotta, le cui radici sono di diversa natura e le cui responsabilità son da attribuire sia al pubblico che al privato, ha dato avvio a processi di *shrinkage* (restringimento) specie nei movimenti migratori (interni, nazionali, comunitari ed extracomunitari) che evidenziano l'esistenza di limiti alla crescita e tendenze di reversibilità anche laddove queste non erano attese o previste.

Accanto alla dinamica diffusiva che ha caratterizzato la cittadina di Argenta fino ai primi anni del XXI secolo, i segnali di declino economico e demografico si sono registrati già a partire dalla fine degli anni novanta del secolo scorso. La riduzione strutturale dei posti di lavoro e l'avvio di uno spopolamento, dovuto a emigrazione e a saldi demografici negativi protratti nel tempo e acuiti dalla crisi del sistema cooperativo, hanno caratterizzano in modo significativo il sistema urbano che oggi definisce il centro di Argenta.

Il processo in atto può essere definito come *urban shrinkage*, in quanto avendo storicamente concentrato una struttura produttiva mono-funzionale, Argenta sta oggi sperimentando una fase di incapacità di offerta di lavoro sul territorio particolarmente delicata.

Una delle più immediate conseguenze dello *shrinkage* è l'aumento delle unità immobiliari vuote, siano esse destinate ad abitativo che a commerciale. Questo aumento di vuoti urbani non riguarda solo il centro cittadino, ma caratterizza anche quelle aree di espansione residenziale dove l'offerta di alloggio è nettamente superiore alla domanda. Per Argenta non si registra una caduta dei prezzi di vendita e affitto dovuta all'incremento dell'offerta immobiliare, il che favorisce effetti ambivalenti e processi segregativi nonché aumenta la desertificazione delle aree centrali e la dispersione di ri-

sorse per la gestione di un territorio sempre più esteso e con sempre maggiore richiesta manutentiva.

I tre fondamentali elementi che definiscono Argenta come una *shrinking city* possono essere individuati in:

- declino demografico dell'area (in tutti i suoi aspetti: calo della natalità, invecchiamento etc.);
- suburbanizzazione, perdita di popolazione residente nelle aree del centro storico;
- scarsa capacità di impiego lavorativo sul territorio associati a saldi migratori negativi.

Solo l'ultimo dei tre è un evidente indicatore di declino urbano, gli altri due danno prova di cambiamento nel pattern demografico e della forma di insediamento.

Particolarmente forte appare l'interrelazione tra *shrinkage* urbano e mobilità territoriale anche a lungo raggio, che in particolari condizioni di scontro tra domanda e offerta di lavoro avviene in modo selettivo concentrandosi sul segmento di popolazione più giovane e/o qualificato.

Il modello demografico locale risulta quindi influenzato da una tendenza alla bassa fertilità, o semplicisticamente da un basso ricambio generazionale, ma con un tasso di consumo del suolo sempre più crescente.

Se da un lato le grandi metropoli hanno visto un processo di rilocalizzazione dei loro residenti, svuotando il loro comune centrale, per Argenta si prospetta uno svuotamento delle frazioni con un tasso di migrazione verso le città (Bologna, Ferrara in particolare) molto elevato. Questo fenomeno corrisponde a un processo di decadenza del centroide dell'area comunale, e a un progressivo abbandono del territorio a forte vocazione agricola.

Il modello di *shrinkage* è utile a mostrare non solo come alcuni luoghi del capoluogo argentino stiano soffrendo il declino, e continueranno a farlo in futuro, ma diviene significativo nel "fotografare" la disconnessione dal ciclo di accumulazione circostante (teorie del sottosviluppo) in quanto lo sviluppo economico è concentrato in altri luoghi cui Argenta è ormai legato da rapporti di dipendenza (teoria dello sviluppo ineguale).

La categoria di *shrinkage* urbano tuttavia, nella sua vaghezza, non è ideale per fornire un quadro descrittivo comprensivo dei processi socio economici che stanno investendo il centro urbano della cittadina di Argenta, ma è banalmente capace di fornire alcuni spunti che sono solitamente trattati separatamente.

Il primo punto è che, quando si parla di città, la "gente" conta, soprattutto nei suoi comportamenti demografici. Si è spesso dimenticato che l'urbanesimo in sé significa *shrinkage*, e quando si parla di crescita urbana si deve ricorrere in realtà a fattori esogeni (l'immigrazione) e alla conseguente contrapposizione di classi sociali.

Il secondo punto è che l'urbanizzazione non è un processo omogeneo e unilineare che ogni città è destinata a seguire allo stesso modo ma dipende da moltissimi fattori storici e geografici, che includono anche la possibilità di cicli di stabilizzazione, contrazione e vero e proprio declino.

Il punto interessante è che se l'immagine restituita dal sistema urbano di Argenta non è molto lontana da quella di un declino drammatico, la sua piccola dimensione apre prospettive interessanti di contenimento delle grandi dinamiche socio economiche che stanno dominando l'intero sistema italiano.

Lo *shrinkage* urbano dominato da una limitata dimensione demografica diviene fondamentale per garantire un equilibrio, che sostanzialmente caratterizza storicamente l'area.

Dal punto di vista numerico il comune di Argenta rappresenta un "non luogo urbano", troppo piccolo per essere città troppo grande per essere borgo, ma questa sua caratteristica endemica, lo pone di fronte a una visione futura strategica: mantenere e ampliare i servizi (scuola, sanità, trasporto pubblico) a fronte di una stabilizzazione demografica.

Questa visione di non senso o "decrescita positiva" comporta scelte inderogabili sugli indirizzi di sostenibilità economica del sistema produttivo.

Soffermarsi su una visione di microterritorialità, sebbene ancorata al territorio dalle forti potenzialità storiche, turistiche e paesaggistiche, rappresenta un forte limite rispetto alle esigenze di capitalizzazione e di competitività. Se storicamente vi erano plus che generavano elementi di attrattività, oggi il territorio è aggredito più degli altri dalla crisi economica. Per superarne gli effetti e contrastare il disagio insediativo, è necessario valorizzare le grandi specificità di qualità culturale, enogastronomica e di *loisir*.

Servono in pratica nuovi abitanti, in buona percentuale giovani e laboriosi, capaci (o da formare per) creare nuova imprenditorialità, nuovi turismi per '(ri)creare identità antiche e nuove' e valoriz-

zare culture materiali e immateriali, in agricoltura, nell'artigianato e nell'industria creativa legati alla naturalità dei luoghi.

Il "dinamismo" è dunque una delle componenti più importanti che emergono: laddove le condizioni sociali, economiche e territoriali presentano caratteristiche urbane di *shrinkage*, garantendo elementi di inclusività e di sostenibilità dello sviluppo. Non va però dimenticato il contesto economico generale che vede anche le grandi città in una fase di stagnante immobilità. Il comparto socio economico di Argenta risente, come tutti gli agglomerati urbani, di una involuzione culturale dove le radicate forme di commercio e l'imprenditorialità stentano e faticano a competere nel panorama economico che caratterizza e caratterizzerà il nostro tempo.

È possibile trarre alcune conclusioni che direttamente influenzano e influenzeranno le scelte urbanistiche della città di Argenta e in particolare del suo centro storico:

- 1) risulta necessario focalizzare le politiche demografiche del territorio urbanizzato su dinamiche di difesa della stabilità del numero complessivo degli abitanti;
- 2) a fronte di politiche di rigenerazione urbana dei luoghi e degli spazi della collettività vanno considerati diversi fattori economici legati a dinamiche difficilmente controllabili a livello locale. Pur nella consapevolezza che l'immobilismo e la poca cura dello spazio urbano sono sintomo di ulteriore decadimento, l'ambito socio economico già in sofferenza non potrà sostenere l'urto delle mutate condizioni produttive e di commercio globali sia che si propongano innovative trasformazioni urbane sia che si persegua la "difesa" delle condizioni attuali;
- 3) lo sviluppo di politiche efficaci di rivitalizzazione economica e sociale del territorio, che custodisce bellezza e ricchezza naturale, è indispensabile per ricostruire legami di reciprocità con i centri urbani accentratori (Bologna città Metropolitana, Ferrara, Ravenna) e le aree rurali. La capacità di stabilizzazione di Argenta risiede nella presa di coscienza di essere "satellite" involontario dei grandi centri economico finanziari limitrofi. La caratteristica geografica che contraddistingue Argenta deve poter costituire la scintilla di attrattività (non solo residenziale) da e per il sistema produttivo extraterritoriale;
- 4) Il mix di tradizioni e di innovazione, di tutela dell'ambiente e d'inclusione sociale deve costituire l'indirizzo che attori pubblici e privati perseguono come bene comune, immaginando e costruendo "paesaggi" diversi. Più sostenibili e più capaci di produrre innanzitutto benessere. È proprio nei parchi e nel sistema delle aree protette d'Europa e d'Italia che si concentrano, non a caso, migliaia di imprese agricole che hanno ridotto il consumo dell'acqua, usano energie rinnovabili, investono nell'innovazione ambientale.
- 5) i dati demografici che fotografano l'ambiente urbano del centro di Argenta pongono come fattore primario quello dell'investimento sul ricambio generazionale, sia esso anagrafico che di idee. Va quindi posto l'accento sul potenziale urbanistico che il centro di Argenta possiede e che è indubbiamente il polo scolastico che oggi caratterizza l'intera superficie urbana della cittadina. Per attuare forme di sostenibilità socio-economiche è necessario essere attrattivi verso le generazioni future (perseguire l'incremento demografico stimolando un incremento del tasso di fertilità è sì significativo ma poco incisivo se le condizioni al contorno non sono ideali). Il miglioramento in termini funzionali e strutturali dell'offerta scolastica (e di conseguenza culturale) già ampiamente presente diviene occasione di attrattività anche extracomunale fondamentale per la città.

2.3 Verde e Spazi Aperti

Dall'analisi dell'impronta urbana si è rilevato come all'interno dell'area del masterplan il 6% di essa sia occupata da verde pubblico. Il livello qualitativo del verde presente dovrebbe essere oggetto di un attento studio sia per quanto riguarda il suo stato di salute complessivo sia per una valutazione dell'efficacia/efficienza del complesso ecologico.

Quasi tutte le aree pubbliche sono caratterizzate da una dominante arborea, in alcuni casi di pregio in altri in evidente sofferenza, che in qualche modo rendono l'ambiente urbano come percepito positivamente.

Se escludiamo il piccolo parco urbano dei giardini pubblici, sia le alberature che i prati che caratterizzano il verde pubblico pongono diverse riflessioni.

Tralasciando i principi più moderni del verde arboreo urbano la scelta delle piante in ambito urbano che ha caratterizzato Argenta spesso disattendono principi estetici e di salute ambientale che di minima dovrebbero essere rispettati.

Un esempio è il viale adiacente al polo scolastico di via Matteotti. Se da un lato a livello percettivo esso si presenta come una vera e propria oasi di verde, un esempio positivo di convivenza tra mobilità sostenibile e traffico automobilistico, esso presenta al lato oggettivo e scientifico diversi problemi e criticità. La scelta dell'impianto di Celtis Australis (bagolare spaccasassi) risulta deficitaria e con effetti dannosi alle strutture urbane: pavimentazioni e arredi in pessimo stato di conservazione. Molte di queste piante risultano in sofferenza per mancanza di spazio vitale e l'apparato radicale induce effetti negativi sulla pavimentazione circostante.

L'esempio appena portato deve far riflettere sia sulla natura e funzione di uno spazio arboreo cittadino sia sull'efficacia di esso. Il bagolaro in quelle condizioni non crescerà mai come sua natura e non arricchirà mai lo spazio urbano completamente.

Altre situazioni come via IV Novembre mettono in evidenza larghe parti alberate ormai oltre la sofferenza in cui anche percettivamente il verde non ha più nessun apporto allo spazio pubblico. In questo caso il ripensamento sia della tipologia di albero che la sua disposizione, e di conseguenza la rivisitazione della sede stradale, possono contribuire al miglioramento delle condizioni di equilibrio ecologico urbano.

Vista la situazione attuale è quindi nella ricerca di un equilibrio ecologico che si deve indirizzare lo studio e la rigenerazione del verde urbano nel centro di Argenta con una particolare attenzione all'organizzazione di sistemi in oasi di naturalità urbana (*urban forestry*) e anche al richiamo sia naturalistico che suggestivo all'importante sistema biologico delle valli di Argenta.

2.4 Conessioni e mobilità

All'interno dell'area di Masterplan la mobilità predominante è quella automobilistica con una superficie destinata ai mezzi motorizzati superiore al 24% dell'intera area urbanizzata. È quindi facile intuire come il sistema di mobilità urbana sia concentrato nell'attrarre un flusso di utenti che privilegiano spostamenti da A a B vivendo marginalmente lo spazio pubblico urbano.

L'asse principale del centro storico è via Matteotti, l'antico tratto del Po di Primaro, su cui si dipanano le diverse vie interne di collegamento. Tralasciando gli attuali strumenti urbanistici in vigore (Piano urbano del traffico) è possibile individuare il centro storico di Argenta come un grande parcheggio diffuso, in cui ancora poche sono le aree di sosta organizzata e definita a fronte di una diffusa presenza di stalli in carreggiata che di fatto caratterizzano e monopolizzano le strette vie del centro. I percorsi pedonali protetti e continui sono limitati a una estensione di soli 4 km lineari e nella maggior parte presentano dimensioni limitate spesso inferiori al metro di larghezza. Il limite principale al flusso pedonale comunque non risiede tanto nella totale assenza di percorsi pedonali protetti e rialzati dal livello stradale ma nella mancanza di un organico sistema di visione della mobilità pedonale in cui vi sia al centro dell'attenzione l'inclusività delle diverse categorie di utilizzatori. L'attuale assetto della maggior parte delle sezioni stradali è infatti caratterizzata da continui dislivelli e presenza di barriere che condizionano notevolmente l'utilizzo delle diverse sedi dedicate.

Va anche sottolineato come nel centro cittadino non esistano vere e proprie vie ciclabili protette, caratteristica forse da preservare e da rivedere secondo nuovi orizzonti di mobilità, ma come l'utilizzo della bicicletta sia comunque di buon livello nonostante un'utenza ciclistica mediamente indisciplinata e poco attenta alla condivisione della strada con gli altri utenti. La scarsa capacità di condivisione delle vie di mobilità è comunque presente anche tra gli utenti automobilistici, in particolare si sono osservate costanti velocità elevate nelle vie del centro da parte dei mezzi motorizzati, raggiungendo livelli di assoluta pericolosità in via Matteotti.

La presenza di mezzi a velocità sostenute rendono le vie di comunicazione interne al centro storico percettivamente ritenute inappropriate e di scarsa attrattività per gli utenti più deboli (anziani, genitori con figli piccoli in carrozzina, diversamente abili ecc.).

Il Masterplan si propone quindi, attraverso la riproposizione di concetti formulati dal team diretto da Mikael Colville-Andersen, di perseguire l'obiettivo di una crescente calmierazione del traffico motorizzato nell'area del centro storico individuando come forma primaria la soluzione delle già ampiamente sperimentate ONE 30.

L'inclusività dei diversi utenti, quindi a partire dal pedone, il più debole, per finire a quello motorizzato, dovrà definire gli spazi di viabilità in cui gerarchicamente si individueranno quelle primarie, via Matteotti e viale Roiti fra tutte, e quelle secondarie in cui la percorrenza "diretta" sarà dedicata alla mobilità debole, ciclo-pedonale, privilegiando e migliorando la percorrenza dei mezzi pubblici su gomma e chiedendo alla mobilità motorizzata privata una limitazione della velocità a 30 Km/h attraverso sistemi non coercitivi come il controllo elettronico della velocità ma sistemi fisici di cal-

mierazione del traffico urbano. A fronte di una limitazione in termini di spazio percorso tempo impiegato per i mezzi motorizzati si ritiene indispensabile rivedere e razionalizzare il sistema di sosta su carreggiata, contestualmente potenziando l'offerta della sosta libera attraverso nuovi *hub* ricompresi in un raggio di spostamento pedonale non superiore ai 400 metri.

INCLUSIVITA'
connessione

Poco attrattivo per i bambini e le famiglie

MANUTENZIONE

Riuso degli spazi abbandonati

Accogliere iniziative

Il verde come luogo simbolo di aggregazione

Creare momenti dove la gente si riconosce

RIGENERARE NON SOLO L'INVOLUCRO MA ANCHE I CONTENUTI

ATTRATTIVITA'

MASTERPLAN

ARGENTA DIVISIONI DI CITTÀ

L'individuazione delle aree e del sistema di connessione viaria nasce da una prima fase di ascolto condotta in collaborazione con l'amministrazione comunale nel luglio-agosto 2016

AREE STRATEGICHE

- A) Piazza Garibaldi,
- B) Piazza Giovanni XIII,
- C) Parco ex Camera del Lavoro,
- D) Polo scolastico,
- E) Palazzina SOLARIS,
- F) San Domenico,
- G) Area sportiva via Galassi,
- H) Stazione Ferroviaria

AREE PRIMARIE DI CONNESSIONE

- 1) Passaggio a livello via Bulgarina,
- 2) Via Fitto,
- 3) Via Carducci,
- 4) Via Terraglio Carta,
- 5) Incrocio Viale Rotti via Matteotti,
- 6) Via Matteotti,
- 7) Teatro dei Fluttuanti,
- 8) Incrocio SS/6 viale Rotti,
- 9) Incrocio SS/6 via Matteotti



Fig. 2 Aree strategiche

2.5 Funzioni e città pubblica

All'interno dell'area del Masterplan sono presenti le maggiori funzioni e servizi pubblici. L'area è infatti caratterizzata dalla presenza di tutti gli edifici scolastici di ogni ordine e grado, tutti i principali uffici pubblici sono localizzati nell'area di Piazza Garibaldi così come le farmacie, sono presenti ambulatori di medicina di base e pediatria, banche, l'ufficio postale, il teatro (che ha funzione anche di cinema), il centro culturale Mercato (sala polivalente e sale espositive), la Biblioteca e il centro culturale Cappuccini, adiacente al quale si trova il bocciodromo, il palazzetto dello sport dedicato principalmente all'attività cestistica, e lo stadio comunale (fuori dall'area del masterplan sono presenti il campo Palmanova e il campo di via Roma che dovrebbe sostituire o essere alternativa a quello di piazza Giovanni XXIII). Subito a ridosso dell'area del masterplan si trovano la piscina comunale e il centro tennistico, due strutture di particolare rilevanza e attrattività.

Numerose sono le associazioni di volontariato che hanno sede nell'area del centro storico, molte delle quali radunate nell'edificio pubblico denominato "Casa del Volontariato", altre come l'associazione Solaris con la sua scuola di musica nelle adiacenze del polo scolastico.

Numerosi sono anche i "bar" che caratterizzano profondamente l'area del Masterplan, risulta assente la ristorazione tradizionale, non vi è più nessun ristorante presente nel centro storico così come nessuna pizzeria (ne rimane una da asporto all'interno del centro) rimane una pasticceria in piazza Marconi (ed una appena fuori dal perimetro) mentre si registra la presenza di un forno e diverse rivendite di pane e prodotti da forno.

La piccola bottega alimentare che caratterizzava tutta la città è ormai scomparsa, ne resiste ormai solo una mentre è presente un punto vendita di piccole dimensioni della GDO-CONAD.

Le attività commerciali spaziano da attività di cura della persona (parrucchiere, estetiste ecc.) all'abbigliamento, cartolerie, una libreria, vendita di prodotti elettronici, arredamento, agenzie viaggio, ciclofficine e prodotti dedicati al ciclismo, fiorerie, prodotti per l'edilizia, prodotti sanitari ed ortopedici ecc, piccole rivendite di ortofrutta, pescherie ecc.

A caratterizzare il centro storico rimane comunque la presenza di piccole e piccolissime attività di servizio e professionali, che occupano in minima parte l'ampia disponibilità di locali negli edifici privati dell'area. Nell'isola ambientale di piazza Garibaldi risulta predominante l'apporto delle funzioni pubbliche e dei lavoratori che sono impiegati negli uffici comunali e nell'azienda municipalizzata SOELIA, che di fatto "riempiono" i 2/3 del costruito prospiciente la piazza.

Sono quindi moltissime le funzioni e i servizi che il centro storico di Argenta offre, numerosissime sono le attività e le proposte che portano e che possono avere attrazione verso il centro storico.

Vi è però un unico grande assente: la città pubblica. Se escludiamo il periodo fieristico, Argenta non ha una vera e propria caratterizzazione pubblica, lo spazio pubblico si anima grazie a eventi e proposte temporanee (un esempio positivo il grande slancio che nell'ultima estate ha portato l'associazione ProLoco) ma che di fatto non costituiscono un vero e proprio cambiamento urbano degli spazi pubblici.

La città pubblica manca di significato, manca di appartenenza quotidiana che si trasforma in evento e manifestazione capace di attrarre "chi viene in centro". Manca una città pubblica laboratorio di idee e di sperimentazione, uno spazio pubblico per tutti i cittadini anche per i più piccoli (esiste una sola area efficiente dedicata ai bambini all'interno dei giardini pubblici).

Il masterplan affronta il problema dell'assenza della città pubblica attraverso l'ampliamento dello spazio di verde urbano dei giardini pubblici e con le dotazioni di edifici capaci di dare adeguate risposte alle innumerevoli offerte presenti. In particolare si ritiene che per animare la città pubblica sia fondamentale dare risposte alle esigenze presenti e future dei giovani promuovendo spazi capaci di formare aggregazioni spontanee e organizzate, nei diversi momenti e orari della giornata, elementi come i *cultural centre* o i *music centre* dove sperimentare e trovare laboratori di innovazione. In una visione contemporanea di questi edifici si ritrova quella complementarità e inclusività di generazione che dovrà giocoforza caratterizzare gli ambiti urbani come quelli della cittadina di Argenta.

La città pubblica che si va ricercando è quindi quella che più che stupire vuole dare risposte all'abitare quotidiano, alle relazioni che ci sono tra gli spazi della residenza e lo spazio pubblico.

Tornare a vivere “in centro” diviene quindi fondamentale quanto vivere “il centro” e in questo ambito diviene fondamentale non solo la visione futura dello spazio pubblico ma anche quella dello spazio privato che non può più definire passivamente l’ambito urbano ma ne deve essere parte integrante del bene comune.

3. Piano di azione: obiettivi e indicatori

Il masterplan ha individuato nella sezione dell’analisi urbana le seguenti criticità per ognuna delle quali predispone un obiettivo e una linea d’azione:

- 1) **partecipazione**, si indica il livello necessario di coinvolgimento nella fase decisionale della cittadinanza attiva e degli amministratori che nel tempo si è notevolmente abbassato;
- 2) **verde urbano**, seppur vario e presente, in sofferenza e non ben organizzato e necessita quindi di interventi di manutenzione e progettazione organici;
- 3) **mobilità** in cui si prevedono interventi necessari alla definizione delle zone 30 e dei sistemi di calmierazione del traffico;
- 4) **strutture pubbliche** vetuste e non adeguata alle esigenze di servizi e fruitori.

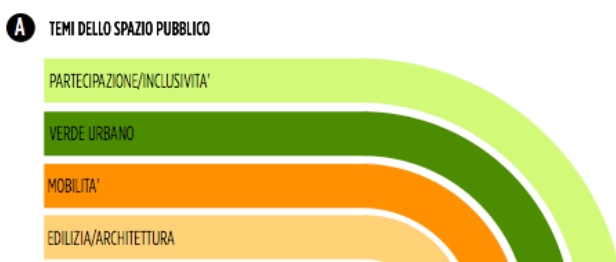


Fig. 4 Linee di azione

- 1 **EDILIZIA SCOLASTICA**
Nuovi edifici scolastici, adeguamento delle strutture esistenti
- 2 **EDILIZIA SPORTIVA**
Palestra multifunzionale, Nuova tribuna stadio comunale
- 3 **AUDITORIUM/MUSIC CENTRE**
Auditorium da 200 posti, Centro didattico per la musica la danza e il teatro
- 4 **RIUSO EDIFICI ESISTENTI**
Recupero Ex Camera del Lavoro, Rigenerazione del Centro per le Famiglie, Rigenerazione dell’aula magna ex Convento dei Cappuccini in TED conference hall, Recupero ex Chiesa di San Giovanni in Cultural Centre e laboratori didattici, Stazione FS e degli spazi annessi in Cooking Area (corsi, degustazioni, piccoli eventi culturali legati al food) Recupero della Sala Giardino (Privato),
- 5 **PARCHEGGI SCAMBIATORI**
Aree di sosta libera a servizio del centro storico e delle nuove attrattività
- 6 **SOSTA TEMPORANEA**
Riorganizzazione delle aree di sosta temporanea e a rotazione mediante sistemi di ridefinizione della sede stradale finalizzati alla realizzazione di ZONE 30
- 7 **CALMIERAZIONE DEL TRAFFICO**
Ridisegno della sede stradale finalizzato alla realizzazione di ZONE 30
- 8 **PERCORSI CICLO-PEDONALI INCLUSIVI**
Eliminazione delle barriere fisiche nelle sezioni stradali, miglioramento delle intersezioni stradali, ampliamento di percorsi protetti
- 9 **TRASORTO PUBBLICO**
Creazione di un Bus-hub in Piazza Giovanni XXIII, recupero dell’area della Stazione FS

Fig. 3 Obiettivi

3.1 Il coinvolgimento della cittadinanza, la partecipazione

Un’obiettivo fondamentale imposto per finalità pratiche e valoriali nella costruzione del masterplan di rigenerazione urbana della città di Argenta è stato il processo di ascolto, con il quale si è costruito lo stesso masterplan e sul quale verranno impostati tutti i futuri prossimi interventi.

Per la costruzione del masterplan si è impostato un percorso su tre ambiti fondamentali:

- 1) organizzazione di incontri con i rappresentanti dei principali portatori di interesse suddivisi in “vivo in centro”, “vivo il centro”, “vengo in centro”;
- 2) sperimentazione della figura dell’architetto condotto. Attraverso passeggiate e incontri per strada sono stati ascoltati in particolare alcuni negozianti che hanno attività nell’area del masterplan;
- 3) incontri di ascolto con singoli cittadini.

Questo approccio ci ha permesso di recepire a freddo opinioni ed esperienze dirette senza filtri e che di fatto saranno utile base per le future esperienze di partecipazione diretta.

Gli obiettivi principali di questo percorso sono stati:

- 1) includere la cittadinanza nella costruzione del masterplan fin dalle prime fasi analitiche muovendo il punto di vista verso la complessità delle istanze sociali che vivono e utilizzano la città;
- 2) costruire interesse e consapevolezza verso il progetto, ponendo le basi per un coinvolgimento sempre più profondo nelle fasi di progettazione successiva.

Malgrado le specifiche differenze è possibile riassumere le questioni emerse attraverso alcuni temi fondamentali:

- migliorare l'attrattività dello spazio pubblico in termini di qualità urbana e varietà delle funzioni proposte.
- intervenire sulla viabilità con programmi di riassetto dei flussi e un incremento delle aree pedonali;
- ricostruire l'identità della città di Argenta con uno sguardo rivolto alla sua attrattività territoriale rappresentata dal Parco del Delta del Po.
- riqualificare gli spazi in disuso intorno alle scuole migliorando la qualità degli spazi all'aperto dedicati ai bambini e permettendo la fruizione anche in orario extra-scolastico, cosicché da rendere gli spazi esterni parte integrante dello spazio urbano riqualificato.

Se da un lato durante gli incontri collegiali con i portatori di interessi la necessità di cambiamento e ridefinizione anche radicale degli spazi pubblici è emersa preponderante, durante gli incontri di piazza con gli operatori commerciali si è riscontrata una presa di distanza da possibili cambiamenti, oltre a forti opposizioni a forme di mobilità diverse da quelle esistenti. Il particolare approccio proposto ci ha consentito di poter delineare alcune strategie e approcci per il futuro coinvolgimento della cittadinanza attiva. In seconda istanza il processo partecipativo dovrà tenere conto di una scarsa capacità propositiva iniziale, una sorta di inerzia dovuta alla ormai conclamata prassi di subire decisioni non più discutibili o rivedibili. Riteniamo quindi fondamentale per Argenta intraprendere un percorso educativo rivolto sia alla cittadinanza che ai decisori. Iniziare a progettare assieme la rigenerazione urbana implica anche un coinvolgimento ex-ante e non ex-post.

obiettivi	indicatori	target
aumentare il coinvolgimento della popolazione nelle opere di rigenerazione urbana	incontri di ascolto con la cittadinanza	attivazione di percorsi di ascolto per ogni stralcio di progetto di rigenerazione
Aumentare il coinvolgimento dei privati nelle opere di rigenerazione	accordi di collaborazione pubblico/privato sui progetti di riqualificazione	aumento degli accordi di collaborazione

Tab. 1 Ascolto

3.2 Il verde pubblico

Il masterplan individua alcune linee di indirizzo per la gestione e l'implementazione del verde urbano, in particolare gli obiettivi che si vogliono perseguire sono:

- 1) attraverso una schedatura sintetica che tenga conto di parametri oggettivi e valutazioni visive per ogni isola ambientale individuata eseguire una valutazione preliminare dello stato del verde urbano pubblico.
- 2) la progettazione del verde urbano deve tendere alla riduzione degli effetti isola di calore e di attenuazione degli inquinanti atmosferici;
- 3) il verde urbano, in particolare le alberature, devono essere integrate con la progettazione della viabilità, sia automobilistica che ciclo-pedonale, seguendo criteri di miglioramento e percezione dello spazio pubblico e di manutentabilità del verde stesso.

obiettivi	indicatori	target
mappatura del verde urbano	mappa del verde urbano approvazione	mappa del verde urbano completa dell'area
riduzione degli effetti isola di calore	aumento del verde nelle isole dove è assente	creazione di un'isola verde in p.zza Garibaldi
utilizzo del verde integrato e sostenibile	utilizzo della mappatura e delle linee strategiche del verde per i progetti di rigenerazione	Analisi del verde e manutenzione per ogni stralcio di progetto di rigenerazione

Tab. 2 Verde pubblico

3.3 Mobilità

il secondo ambito funzionale individuato sono le **connessioni viarie**. Il nodo principale rimane infatti quello di definire un sistema organico di percorrenze che mette in connessione tutte le emergenze esistenti e future. Per fare ciò riteniamo indispensabile analizzare anche a scala maggiore la situazione degli accessi al centro storico. Attualmente infatti persiste ancora il tratto urbano della statale 16 che centralizza tutto il traffico veicolare lungo la sua direttrice e distribuisce su diversi accessi l'ingresso del centro storico. Nell'ambito delle varie connessioni riteniamo fondamentale il ripensamento di via Matteotti. Sempre in un'ottica di trasferimento del grande traffico del tratto urbano sulla SS16, via Matteotti si troverà ad assumere un ruolo sempre più centrale di distribuzione delle funzioni pubbliche. Il ruolo di spazio pubblico di via Matteotti dovrà quindi essere sempre più crescente costituendo una vera e propria *green way* capace di collegare sia le funzioni sociali tipiche dell'urbanità che le caratteristiche ambientali del paesaggio vallivo di Argenta.

Il masterplan affronta il tema della mobilità in chiave temporale in cui la necessità immediata di calibrazione del traffico tiene in considerazione una necessaria coesistenza delle diverse forme di mobilità ma ritiene necessario attuare attraverso la formazione di una **zona 30** quel processo di passaggio alla mobilità sostenibile necessario e non più derogabile nel vivere l'urbanità del futuro. Questo non è per noi la totale negazione del mezzo motorizzato ma una sua razionalizzazione.

L'altro principale obiettivo è la realizzazione di un percorso ciclabile, per step, che colleghi in maniera evidente le piazze. Si propone un sistema di percorsi indicati con segnaletica verticale e orizzontale che funga anche da arredamento urbano.

obiettivi	indicatori	target
realizzazione di una zona 30 coincidente con il centro storico	realizzazione/segnalazione di zone 30 in tutta l'area	copertura totale dell'area
realizzazione di parcheggi scambiatori	creazione di parcheggi entro il diametro di 200m da piazza Garibaldi.	implementazioni di n.26 posti auto
realizzazioni di percorsi ciclabili	realizzazione/segnalazione di percorsi ciclo-pedonali in tutta l'area	copertura totale dell'area del masterplan
aumento della fruizione del centro a piedi e in bicicletta	n. di fruitori della mobilità ciclopedonale	Aumento del 30% degli utenti della mobilità ciclopedonale

Tab.3 Mobilità

3.4 Le strutture pubbliche

La rigenerazione proposta dal masterplan avviene anche attraverso la proposizione di accadimenti strategici finalizzati al miglioramento della percezione dello spazio urbano pubblico.

Il masterplan propone visioni dello spazio pubblico anche attraverso politiche di rinnovamento radicale del tessuto stesso, ammettendo e auspicando anche la demolizione e ricostruzione dello spazio pubblico, soprattutto delle barriere di spazio, come muri o recinzioni che sottraggono alla vista e quindi anche all'utilizzo, spazi che invece possono essere recuperati e assumere una centralità fondamentale in quanto utilizzabili nel pieno centro.

Tornare a vivere il centro e iniziare dallo spazio pubblico ha una valenza sia dal punto di vista sociale che economico. Oltre che la restituzione degli spazi, infatti, dovrebbe agire come attrattore di investimenti di riqualificazione dell'edilizia del centro, che negli anni della crisi ha subito un abbandono a velocità incrementale. Se si vuole mantenere e aumentare l'attrattività delle piccole realtà insediative si deve infatti affrontare e risolvere la questione dello spazio pubblico come, se non meglio, che nelle grandi città, altrimenti il magnetismo delle metropoli continuerà a prevalere riducendo sempre più i residenti della cittadina e rendendo insostenibili i costi dei servizi e di fatto portando la realtà urbana a perdere identità relegandola a quartiere dormitorio satellite di un sistema sempre più ipertrofico delle città metropolitane.

Il primo passo per ridare funzione alla città pubblica è intervenire sul sistema delle piazze e riqualificare centrali edifici pubblici.

3.4.1 Le piazze

Punto di forza del centro cittadino il ravvicinato sistema delle piazze. Piazza Garibaldi viene considerato il centro attorno al quale gravitano e completano la centralità altre piazze quali piazza Mazzini, Marconi, Giovanni XXIII e piazza del teatro.

Un sistema di spazi pubblici disarticolato e mal connesso con il restante sistema urbano ma con spiccate caratteristiche di qualità urbana. Il masterplan quindi vuole ripartire dalle connessioni mancanti tra le diverse piazze attraverso processi rigenerativi riempire di opportunità gli spazi pubblici che le compongono. Non vi sono gerarchie da rispettare, ma storicamente e nella memoria collettiva piazza Garibaldi detiene la supremazia urbana sulle altre. Di fatto però tale supremazia non trova riscontro né nel disegno dello spazio pubblico, né nella fruizione di piazza Mazzini, oggetto di riqualificazione nella seconda metà degli anni '90. Le altre piazze sono tutte caratterizzate dalla presenza di stalli per la sosta dei mezzi motorizzati e sarebbe controproducente (all'accettazione del cittadino) snaturarle. Il masterplan propone di conferire la supremazia a piazza Garibaldi attraverso la sua rigenerazione e modellando le vie di comunicazione attigue e collegandola con filo diretto alle altre piazze. La visione di rigenerazione del masterplan quindi considera l'intero sistema delle piazze come un elemento unico e non divisibile o separabile e da barriere varie destinate esclusivamente al traffico motorizzato.

3.4.2 Gli edifici

Il sistema edilizio della città di Argenta è vetusto e figlio di una cultura edilizia degli ultimi anni sessanta e settanta che necessita di essere aggiornata con interventi che modifichino sia le strutture che gli spazi, non più adeguati alle esigenze dei fruitori. Il ripensamento necessario riguarda spazi e quindi funzioni degli edifici oltre che ai necessari aggiornamenti che riguardano sicurezza e staticità degli edifici.

Il masterplan ritiene prioritario intervenire sul polo scolastico e sugli edifici sportivi/culturali, che ospitando servizi rivolti per lo più alla popolazione più giovane servono come attrattore e in prospettiva come servizi qualificatori della qualità della vita.

In coerenza con il patto dei sindaci, firmato dall'amministrazione comunale etc. si impone anche la necessità di intervenire sugli edifici con l'obiettivo di diminuire l'impatto ambientale degli stessi. Si propone quindi di aggiornare impiantistica e coperture, cioè tutti i sistemi che possono diminuire la dispersione energetica e l'irraggiamento degli edifici.

In particolare è necessario intervenire su:

- polo scolastico via Matteotti;
- stadio comunale Lucio Mongardi;
- teatro dei Fluttuanti;
- Biblioteca comunale F.L. Bertoldi convento dei Cappuccini;
- ex centro per l'impiego, parco 11 settembre.

obiettivi	indicatori	target
parziale pedonalizzazione di Piazza Garibaldi	eliminazione dei parcheggi in piazza e aumento delle aree pedonali	eliminazione di 20 parcheggi; creazioni di due aree pedonali
riorganizzazione del sistema di sosta	creazione di parcheggi entro il diametro di 200m da piazza Garibaldi.	implementazioni di n.26 parcheggi
aumento dell'aggregazione cittadina	n.di manifestazioni di piazze	aumento del 30% delle manifestazioni
riconnesione delle piazze	realizzazione/segnalazione di percorsi ciclo-pedonali in tutta l'area	copertura totale dell'area del masterplan

riqualificazione di edifici centrali per permetterne la fruizione	n.edifici riqualificati; utenti che li frequentano	7 edifici di cui 3 relativi al polo scolastico; aumento del 30% dei fruitori sugli immobili a libera fruizione
obiettivo amianto zero	rimozione dell'amianto negli edifici pubblici	1 edificio bonificato per 100% amianto zero nell'area del master-plan
indipendenza dalle produzioni di energia non rinnovabile per sistemi pubblici	realizzazione di sistemi di produzione di energia rinnovabile	100% utilizzo di energia rinnovabile per gli edifici pubblici

Tab 4. Strutture pubbliche

4. Interventi e azioni

4.1 Le piazze e le strutture pubbliche

Nella storia di Argenta **Piazza Garibaldi** e le sue vie di accesso hanno da sempre giocato un ruolo fondamentale nella costruzione della comunità urbana -in termini di economia, cultura e società- per la sua connaturata vocazione di luogo di socializzazione.

Piazza Garibaldi dovrà quindi essere una delle risposte che Argenta vuole dare alla geografia urbana delle relazioni sociali della “modernità liquida”, dei nuovi modi di vivere e delle trasformazioni sociali del terzo millennio, non un elemento di sfrido per le generali aspettative di offerta della città: uno spazio congruo ad accogliere attuali e future domande, nuove e consolidate attività.

Piazza Garibaldi è quindi il nodo più importante della trama urbana di Argenta ed è il baricentro funzionale del sistema dei flussi che attraversa il suo centro storico, per questo suo carattere dominante e per il ruolo attivo nel sostenere la vita sociale ed economica della città è stata scelta come primo luogo per la sperimentazione del percorso di rigenerazione che interesserà la cittadina. Carattere predominante della piazza è sicuramente lo spazio pubblico al suo centro. Nella visione del masterplan il progetto di piazza Garibaldi è stata l'occasione per:

- ritrovare la sua vocazione sociale: un luogo di incontro, di scambio e di sosta, un ambito facilmente percorribile e inclusivo in cui i fruitori più deboli (pedoni, bambini ed anziani) possano nell'arco dell'anno ritrovare elementi di identificazione e di richiamo.
- ideare una configurazione flessibile e adattabile in grado di integrare l'insieme delle funzioni permanenti con quelle temporanee.
- ricucire il rapporto tra il centro storico di Argenta e il sistema territoriale del delta del Po e delle sue valli
- Integrare l'ingresso principale al palazzo comunale nel nuovo assetto spaziale e funzionale della piazza.

Un importante nodo di interscambio sociale e urbano lo ricopre **piazza Giovanni XIII**. La sua attuale configurazione restituisce un quadro significativo delle potenzialità inesprese del luogo e dello spazio pubblico dell'area. Sono infatti presenti tutti gli elementi necessari alla sua rigenerazione ma distribuiti e localizzati in maniera poco organica e unitaria con il sistema del centro cittadino.

Un sistema di sosta automobilistica, un'area verde e un enorme spazio di ingresso allo Stadio Comunale conferiscono all'ambito urbano una dimensione piacevole ma di difficile relazione con il contesto. Il nodo principale di Piazza Giovanni XXIII rimane comunque l'attuale perimetro dello stadio Comunale.

La visione prevede l'abbattimento della recinzione attuale aumentando lo spazio pubblico e arretrando fin dove possibile l'area dedicata al campo sportivo. Tale operazione consentirebbe di predisporre un passaggio protetto ciclo-pedonale verso l'area di via Galassi, oggi non utilizzata, e quindi verso sia il centro tennistico sia verso la piscina comunale.

Ripensando anche il sistema di tribune e posizionandole sul confine di via Galassi si potrà dotare di un nuovo ingresso lo stadio Comunale oltre ad una più efficiente struttura di tribuna che potrà contenere servizi di spogliatoio, una *guest house* dedicata ai momenti di socialità degli atleti, luoghi di aggregazione per il pubblico. Ripensando a un possibile investimento sinergico con il privato la

visione potrebbe comprendere anche l'attuale palazzina del Centro Tennistico per creare una unica architettura di accoglienza e ampliare l'offerta del centro sportivo.

Piazza Giovanni XXIII nel suo sistema di sosta deve essere riorganizzata. Si propone di intervenire su marciapiedi, pavimentazione e organizzazione dei parcheggi. L'intera area ha bisogno di un intervento di ricostruzione e i parcheggi saranno aumentati in previsione del fatto che la piazza assumerà una nuova centralità dopo la riqualificazione dello stadio e soprattutto dopo la rimozione dei parcheggi in piazza Garibaldi. In un secondo step anche in via Galassi si potrebbe ricavare un parcheggio scambiatore che possa assorbire i flussi di traffico rivolti verso il centro sportivo e la piazza.

Lo **stadio comunale Lucio Mongardi** è il servizio centrale dell'isola di piazza Giovanni XXIII. Oggi lo stadio non è utilizzato e per riportare al centro del paese il sistema calcistico (10 squadre per più di 200 iscritti, che oggi sono delocalizzati nel centro sportivo di via Napoli e nel centro di Boccaleone) è necessario intervenire su impiantistica, accessibilità e manto erboso, oggi in erba naturale e che può essere utilizzato con molte limitazioni (la trasformazione del manto da erba a sintetico permetterà l'utilizzo in ogni ora del giorno). Su questi interventi cfr. le tavole di progetto allegate alla relazione tecnica.

Piazza Marconi nel suo recente ridisegno ha assunto la funzione di parcheggio scambiatore verso il centro. Utilizzata in maniera scostante il parcheggio dei mezzi automobilistici predomina sulla piazza stessa ma funzionalmente risponde alle esigenze sia del polo scolastico sia dell'utenza destinata nella vicina piazza Garibaldi.

Piazza Marconi quindi continuerà ad essere il primo *hub* di interscambio della mobilità automobilistica ma il tratto di via Matteotti dovrà assumere una valenza diversa dall'attuale.

L'ampia sezione stradale e il grande marciapiede offrono spunti e opportunità per rigenerare il tratto viario in spazio pubblico dedicato alla mobilità sostenibile (ciclo-pedonale e trasporto pubblico). In questo caso l'utilizzo del verde urbano assume una fondamentale importanza sia dal punto di vista sformale del disegno dello spazio sia dal punto di vista strutturale per la riduzione dell'isola di calore generata dal grande parcheggio della piazza.

Nel quadro generale del sistema **Piazza Mazzini** rappresenta un punto di partenza e di buona riuscita di trasformazione urbana nel centro cittadino.

La piazza ha assunto significato ed è utilizzata soprattutto nei mesi primaverili ed estivi. Non necessitando così come via Mazzini di specifici interventi se non quelli di esclusiva limitazione della velocità dei mezzi motorizzati, l'obiettivo della rigenerazione si sposta sull'intersezione stradale con via Don Minzoni e via Carducci, intersezione irrisolta e a oggi barriera percettiva e fisica verso il centro culturale dei cappuccini.

Il completamento della rigenerazione iniziato con i lavori di Piazza Mazzini dovranno quindi prevedere e risolvere lo spazio pubblico antistante il Palazzetto dello Sport oggi decisamente punto irrisolto e dare una diversa percezione del tratto di via Don Minzoni fino al Teatro dei Fluttuanti, rivedendo le sezioni stradali eliminando le barriere fisiche. Sia su via Don Minzoni che su via Carducci potranno essere rivisti e razionalizzati i sistemi di sosta a rotazione e proponiamo un intervento su piazza di via Pace che risolva proprio, così come pensato per Giovanni XXIII il tema della sosta creatosi con la pedonalizzazione di piazza Garibaldi. L'intervento che si propone nella piazza prevede l'abbattimento del muro di cinta del teatro per la riqualificazione del giardino e per il recupero di spazi per la sosta. Inoltre si ritiene necessario procedere con l'eliminazione della copertura in amianto del tetto del teatro, perché si proceda nel raggiungimento dell'obiettivo amianto zero, in coerenza con il patto dei sindaci, e perché sia sostituita con una copertura a minor irradiazione di calore e minore dispersione energetica.

La mobilità delle piazze deve essere del tutto messa in discussione per costruire quei canali di collegamento della mobilità sostenibile che sono in grado di connettere fisicamente e realmente. Tutte le isole ambientali devono cioè essere collegate da percorsi ciclabili che integrano piste ciclabili e percorsi segnalati da segnaletica verticale e orizzontale. Nelle tavole 2 e 3 viene indicato il sistema delle percorrenze stabilito. Le zone 30 devono "occupare" il centro storico e invertire il protagonismo degli automezzi a favore di quello di ciclisti e pedoni.

4.2 Opportunità e visioni per il polo scolastico

Aree fortemente caratterizzate da vuoti come gli spazi che circondano gli edifici scolastici e il giardino pubblico conferiscono all'area del polo scolastico una particolare attrattività e vocazione al di-

venire il polmone verde della città: uno spazio potente e fortemente evocativo delle caratteristiche ambientali che connotano il territorio comunale.

Abbattere i cancelli di limitazione del polo scolastico e dei giardini pubblici diviene l'obiettivo principale dell'azione di rigenerazione per l'area del polo scolastico che potrà costituire un unicum verde con il giardino pubblico in cui gli spazi e le attività si compenetrano e animano gli spazi oggi scarsamente attrattivi. Le percorrenze ciclo-pedonali abbracciano gli spazi dedicati alla scuola e consentono di creare quelle zone di "protezione" (aree *kiss&ride*) per gli alunni più piccoli ma anche percorsi protetti per tutte le categorie che frequentano e utilizzano gli spazi scolastici.

Ma questa visione, realizzabile a breve termine, non può nascondere e celare il nodo fondamentale della situazione attuale dell'edilizia scolastica (problema va detto che caratterizza tutto il territorio nazionale).

Ripensare, o meglio pensare a una rigenerazione urbana dell'area pone numerosi quesiti sull'edificato esistente: recuperarlo o demolirlo? Se da un lato le ragioni di "intervenire sul costruito" possono nel breve periodo dare risposte alla situazione carente dell'edilizia scolastica riteniamo che il solo dibattere e pensare a una visione di "costruire sul costruito" che preveda anche la demolizione e la ricostruzione degli edifici scolastici attuali sia la via migliore per poter affrontare la questione dell'offerta scolastica, e quindi educativa, delle generazioni future.

Come sostiene Francesco Lorenzoni si corra pure, e giustamente, veloci a mettere in cantiere opere urgenti per i lavori strutturali di messa in sicurezza, ma ci si prenda del tempo per progettare interventi mirati che trasformino più scuole possibili in piccoli cantieri dell'innovazione spaziale e didattica.

Dagli attuali 77.000 mc (stimati), comprese le due palestre utilizzate anche da attività extra scolastiche, si potrebbe passare ai 69.000 mc di nuovi edifici scolastici che comprenderebbero oltre alle biblioteche interne una unica palestra attrezzata per ospitare tutte le attività e le associazioni oggi presenti nella cittadina, un auditorium da 200 posti e un *music centre* dedicato alle attività culturali musicali, di danza, di teatro ecc. La superficie occupata ed edificata passerebbe da 16.000 mq a 13.800 mq, razionalizzando notevolmente il sistema di sosta automobilistica nei pressi degli ingressi scolastici, aumentandone di circa il 50% l'offerta e posizionando il nuovo parcheggio scambiatore in posizione tale da non impedire un flusso protetto ciclo-pedonale.

L'opportunità di realizzare nuove strutture consentirebbe di passare dagli attuali 220 kWh/mq*a (stima tratta da ricerche ENEA-UTEE, ITC-CNR sull'edilizia scolastica in Italia) ai 25 kWh/mq*a di edifici passivi ed energeticamente sostenibili.

Ma come affrontare i tempi lunghi dettati da un simile approccio?

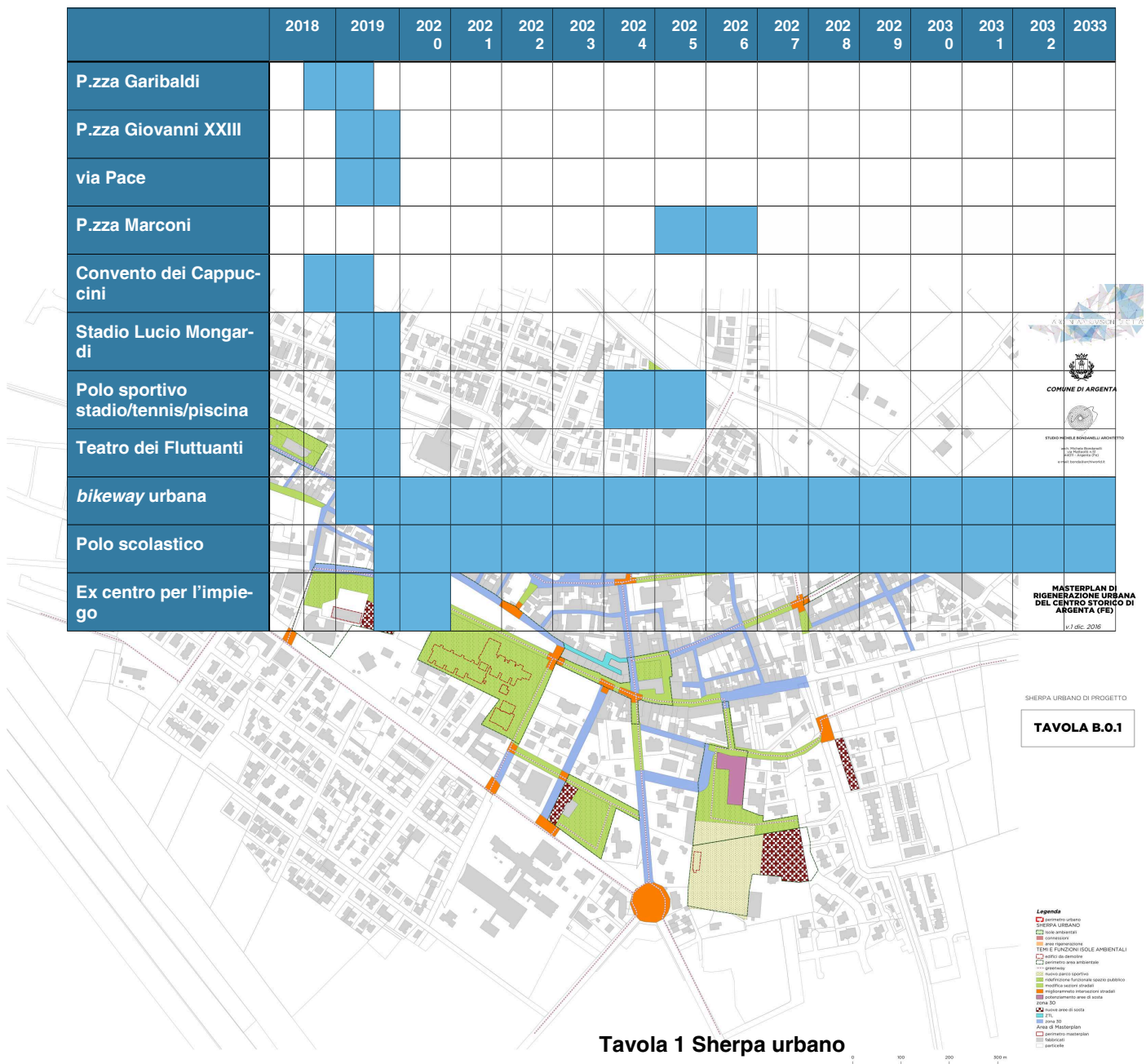
La nostra visione pone orizzonti temporali di almeno 15 anni in cui sviluppare processi di condivisione e progettazione dei nuovi spazi in cui la scuola e gli alunni abbiano parte fondamentale nel ripensare la scuola che sarà. L'aspetto economico rimane comunque predominante, dove la necessità di mantenere in esercizio gli stabili esistenti assorbe una notevole quantità di risorse (si stima un investimento in manutenzione/miglioramento di 12 ml€ in 15 anni per tutti gli edifici) e dove la spesa energetica continuerà a sottrarre liquidità e investimenti.

Mettendo a confronto nell'arco temporale di 15 anni le due ipotesi di partenza, si stima che la soluzione di "costruire sul costruito" richiederà un impegno complessivo di diverse decine di milioni € con investimenti concentrati tra il 6° e 8° anno e il 10° e il 13° anno.

La visione ricerca i seguenti obiettivi:

- creazione di un ambito *green* dove il giardino pubblico entra e si unisce agli spazi indefiniti del plesso scolastico delle scuole elementari;
- Il tratto di via Matteotti diviene arteria primaria della mobilità sostenibile, una zona 20, dove al centro vi sia il verde e la persona/studente;
- attraverso il ripensamento completo dell'edilizia esistente ridefinire l'attuale Liceo creando un *hub* di interscambio funzionale sia alla percorrenza studentesca sia all'ingresso in Argenta;
- disegnare nel tratto cortilivo dell'attuale polo scolastico superiore che diventerebbero utilizzabili nelle ore scolastiche per le attività motorie e aperte alla cittadinanza nel resto della giornata;
- realizzazione di una scuola primaria dove immaginare un uso più versatile delle aule in modo da stimolare l'ascolto e la concentrazione di bambini sempre più nativi digitali;
- razionalizzazione degli impianti sportivi tramite la riduzione a un'unica palestra multifunzione capace di ospitare le diverse attività e offerte sportive presenti nel panorama cittadino. L'impianto attraverso una gestione pubblico/privato dovrà configurarsi come elemento protetto di aggrega-

Tabella 1-1



zione giovanile, dove l'attesa di svolgere l'attività sportiva sia momento di ritrovo in luoghi e forme capaci di attrarre le generazioni dei *millennials*;

- realizzazione di un auditorium polifunzionale;
- realizzazione di un *music Centre* dove sia possibile svolgere attività educative legate alla musica, alla danza e al teatro sperimentale.

Tab 5. Cronoprogramma indicativo degli interventi

5. Fattibilità e governance

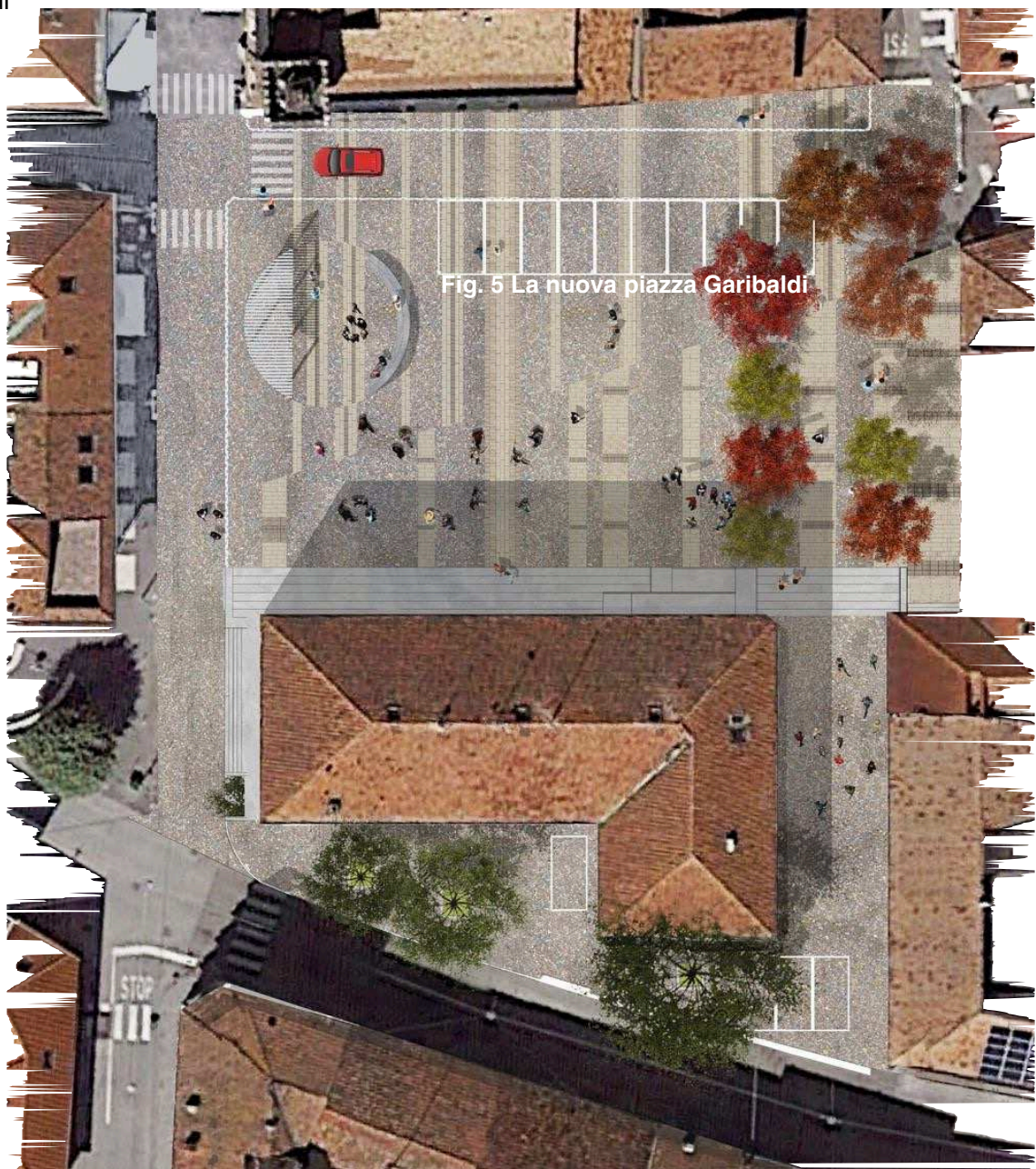
Le operazioni di rigenerazione urbana del Comune di Argenta hanno inizio con la delibera di giunta comunale n.75 del 12 maggio 2016, con la quale si approva il progetto per la definizione delle linee guida della rigenerazione urbana. Questo porta alla costruzione del masterplan urbano dal quale deriva la strategia per la rigenerazione urbana qui presentata (approvato con delibera di giunta n.91 del 15 giugno 2017), di cui questo documento è una sintesi. Il masterplan completo può essere reperito sull'albo pretorio del Comune).

Il masterplan descrive e prescrive una serie di interventi di medio e lungo periodo su una linea temporale di 15 anni e che impegnano risorse per investimenti di quasi un centinaio di milioni di euro. È quindi chiaro che la realizzazione della strategia urbana deve essere applicata per step e su un arco temporale che supera quello di una legislatura. Così come è chiaro che la municipalità

definisce le priorità di intervento sulle criticità, ma anche sulla capacità di trovare risorse per investimenti.

I lavori per la riqualificazione della prima isola urbana alla quale è stata data priorità, cioè piazza Garibaldi, sono giunti alla fine della fase di progettazione. Il progetto di rigenerazione è stato candidato a un bando di finanziamento della regione Emilia Romagna (delibera di giunta regionale 1203/2017) ed è stato ammesso, ricevendo un finanziamento di 250.000 € sul progetto complessivo di 889.000 € (la restante somma finanziata con mutuo comunale).

Con delibera di giunta 127 del 24 luglio 2018 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori. Entro fine mese si procederà ad approvare il progetto esecutivo per poi procedere entro la fine dell'anno all'accantieramento (cfr. il cronoprogramma dei lavori nella relazione generale del progetto di fattibilità). Nell'ambito del progetto di rigenerazione di piazza Garibaldi si è perciò intervenuti su tutti e quattro gli obiettivi di intervento descritti nel masterplan. Il progetto è stato investito di un'ampia parte di ascolto, che ha portato alla sua modificazione (in accordo infatti con i commercianti del centro storico si è organizzato un sistema che andasse a ricollocare alcune aree di sosta che sarebbero andate perse, così come a modificare la viabilità della piazza). Si introduce il verde nella piazza nella sua parte destra per alleggerire l'importante isola di calore che oggi è misurabile e si interviene sulla calmierazione del traffico con il primo tratto di zona trenta, che caratterizzerà tutta piazza Garibaldi, via Matteotti e via Mazzini.



Entro fine mese si procederà ad approvare il progetto esecutivo per poi procedere entro la fine dell'anno all'accantieramento (cfr. il cronoprogramma dei lavori nella relazione generale del progetto di fattibilità). Nell'ambito del progetto di rigenerazione di piazza Garibaldi si è perciò intervenuti su tutti e quattro gli obiettivi di intervento descritti nel masterplan. Il progetto è stato investito di un'ampia parte di ascolto, che ha portato alla sua modificazione (in accordo infatti con i commercianti del centro storico si è organizzato un sistema che andasse a ricollocare alcune aree di sosta che sarebbero andate perse, così come a modificare la viabilità della piazza). Si introduce il verde nella piazza nella sua parte destra per alleggerire l'importante isola di calore che oggi è misurabile e si interviene sulla calmierazione del traffico con il primo tratto di zona trenta, che caratterizzerà tutta piazza Garibaldi, via Matteotti e via Mazzini.

Anche una seconda emergenza descritta come bisognosa di rigenerazione dal masterplan, cioè l'ex chiesa dei Cappuccini, all'interno dell'ex convento dei Cappuccini e sede della biblioteca comunale è nelle fasi finali della progettazione. Un progetto da 600.000 € interamente finanziato con contributo del MIBACT. Il progetto prevede la riqualificazione dell'unica ampia sala civica del Comune, oggi in condizione di degrado, e del recupero funzionale dei muri di tutto l'edificio per riac-

quistarne vivibilità. Non sono riscontrabili criticità progettuali o di accoglimento per questo particolare progetto, che anzi restituirà alla cittadinanza un'ampia sala civica che oggi è stata parzialmente inutilizzabile per due anni.

L'edificio ex centro per l'impiego, inserito nel secondo parco pubblico all'interno del centro storico e edificio emozionale per gli argentani in quanto sede, fino alla metà degli anni ottanta della materna comunale. Dalla prima metà degli anni novanta, fino al 2010 è stato sede del centro per l'impiego e alla sua chiusura non è stato impegnato per altri scopi. La proprietà, cioè la società partecipata Soelia S.p.a., ha allo studio un progetto di fattibilità che prevede il recupero dell'edificio entro il 2020.

Si richiede con la partecipazione a questo bando il cofinanziamento necessario a completare la riqualificazione del tratto Teatro/piazza di via Pace con piazza Giovanni XXIII e stadio comunale. Il contributo richiesto è 1.000.000 di € per un progetto che impegnerà complessivamente 1.574.305,80 mila euro, il restante da finanziare con risorse proprie del comune di Argenta.

Teatro e stadio comunale, i due edifici che sono candidati al secondo step di rigenerazione, sono entrambi di proprietà di Soelia S.p.a., conferiti con diritto d'uso al comune di Argenta che ha stipulato con due realtà private i rispettivi accordi di collaborazione per la gestione. Il teatro dei Fluttuanti è stato gestito negli ultimi tre anni dall'associazione Giovani '90, che ha portato una media di più di 30.000 visitatori dentro la struttura per la stagione teatrale e cinematografica. Lo stadio Comunale invece è gestito dall'ASD Argentana calcio, che ha più di 200 iscritti per dieci squadre che competono nei tornei regionali e provinciali fino all'eccellenza. I progetti dovranno quindi essere condivisi e compartecipati da gestori e proprietà.

Nell'ambito di questo progetto si interviene sulla realizzazione del primo tratto della *bike-way* urbana, proprio nel tratto di collegamento tra via Pace, Teatro dei Fluttuanti e piazza Giovanni XXIII, passando per piazza Garibaldi.

Tutti gli interventi saranno da realizzarsi nel 2019-2020 (confronta cronoprogramma allegato nella relazione tecnica allegata).

La realizzazione della prima *bike-way* darà già un segnale importante di unità del centro storico, che sarà compiuto alla realizzazione del progetto di "apertura" di via Matteotti conseguente all'intervento sulle scuole. La necessità di definire questi interventi su due step è varia. Oltre al reperimento delle risorse riteniamo infatti che sia necessario accompagnare la cittadinanza in questo percorso, che per quanto sia assolutamente coerente con l'evoluzione culturale della scienza urbanistica e sia già stato interiorizzato, ma soprattutto nelle grandi città e nel nord Europa, è ancora non comune in una città di provincia quale Argenta. In particolare abbiamo assistito, per il progetto di riqualificazione di piazza Garibaldi, alla preoccupazione di una parte della popolazione, preoccupata dall'allontanamento delle macchine, e dai parcheggi, dal centro.

Il resto degli interventi si dovranno realizzare a conclusione dei primi step e compatibilmente con le risorse esterne che l'ente sarà in grado di reperire. In particolare l'intervento più impegnativo, ma più centrale, nelle operazioni di rigenerazione sarà quello sul polo scolastico di via Matteotti.

Nell'ottica della demolizione e ricostruzione si stanno già muovendo i primi, e preventivi, passi.

È infatti compiuto, come da convenzione firmata in data 29 dicembre 2017 con Acer Ferrara lo studio di fattibilità per la costruzione della nuova scuola materna che oggi convive (con evidenti difficoltà logistiche e in un edificio non più adatto) con le scuole elementari. Con la costruzione di una nuova scuola materna fuori dall'area attuale, lavoro che impegnerà 3.100.000 di € e che dovrebbe concludersi entro fine 2020, si potrà iniziare a pensare come organizzare nell'area un cantiere di demolizione/ricostruzione delle scuole elementari.

La maggiore criticità della fase pre-progettazione è il reperimento delle risorse, in quanto la ricostruzione delle scuole elementari ne impegnerà una quota importante. La seconda criticità è rappresentata dal fatto che nel frattempo, fino alla partenza del progetto, non si possono ignorare le esigenze manutentive del polo scolastico, che già nel biennio 2018/2020 impegneranno l'amministrazione per, complessivamente, più di tre milioni di euro. Questo investimento non può essere posticipato, in quanto le esigenze di sicurezza e manutenzione delle scuole non possono attendere. Resta quindi da salvaguardare l'equilibrio tra risorse che devono essere spese oggi e il progetto di revisione dell'intero polo scolastico, necessario perché inadeguato e complicato da gestire e che per forza dovrà avvenire in un lungo periodo.

