



Comune di Castelnovo di Sotto
Provincia di Reggio nell'Emilia

Servizio Ambiente e Territorio

**RIGENERAZIONE URBANA
BANDO 2018**

**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE
URBANA**

Progettista

Arch. Luciano Mattioli

Settembre 2018

PREMESSA

Il presente documento è predisposto per la partecipazione al Bando 2018 regionale per la promozione della rigenerazione urbana ed illustra politiche messe in atto a tale fine dal Comune di Castelnovo di Sotto.

La strategia di rigenerazione urbana definita dal bando regionale individua un insieme di interventi e di azioni utili a costruire condizioni di sviluppo operando all'interno di un quadro operativo estremamente complesso composto da vincoli, abitudini ed interessi consolidati, in un momento di significativa crisi economica che non ha ancora definito i propri confini e non presenta elementi chiari di evoluzione.

La strategia indicata dalla Regione si sovrappone ad una strategia operativa che il Comune di Castelnovo ha da qualche ha dovuto predisporre per fare fronte a forti segnali di crisi economica determinati dal mutato quadro delle dimensioni dei processi produttivi, della riduzione della crescita in termini economici e di popolazione e dalla conseguente riduzione delle risorse.



Castelnovo di Sotto (Emilia) - Piazza Maggiore

Fotografia storica della torre dell'orologio ora demolita dove oggi è presente la biblioteca



Cartolina con ipotesi di trasformazione della piazza e demolizione della torre dell'orologio

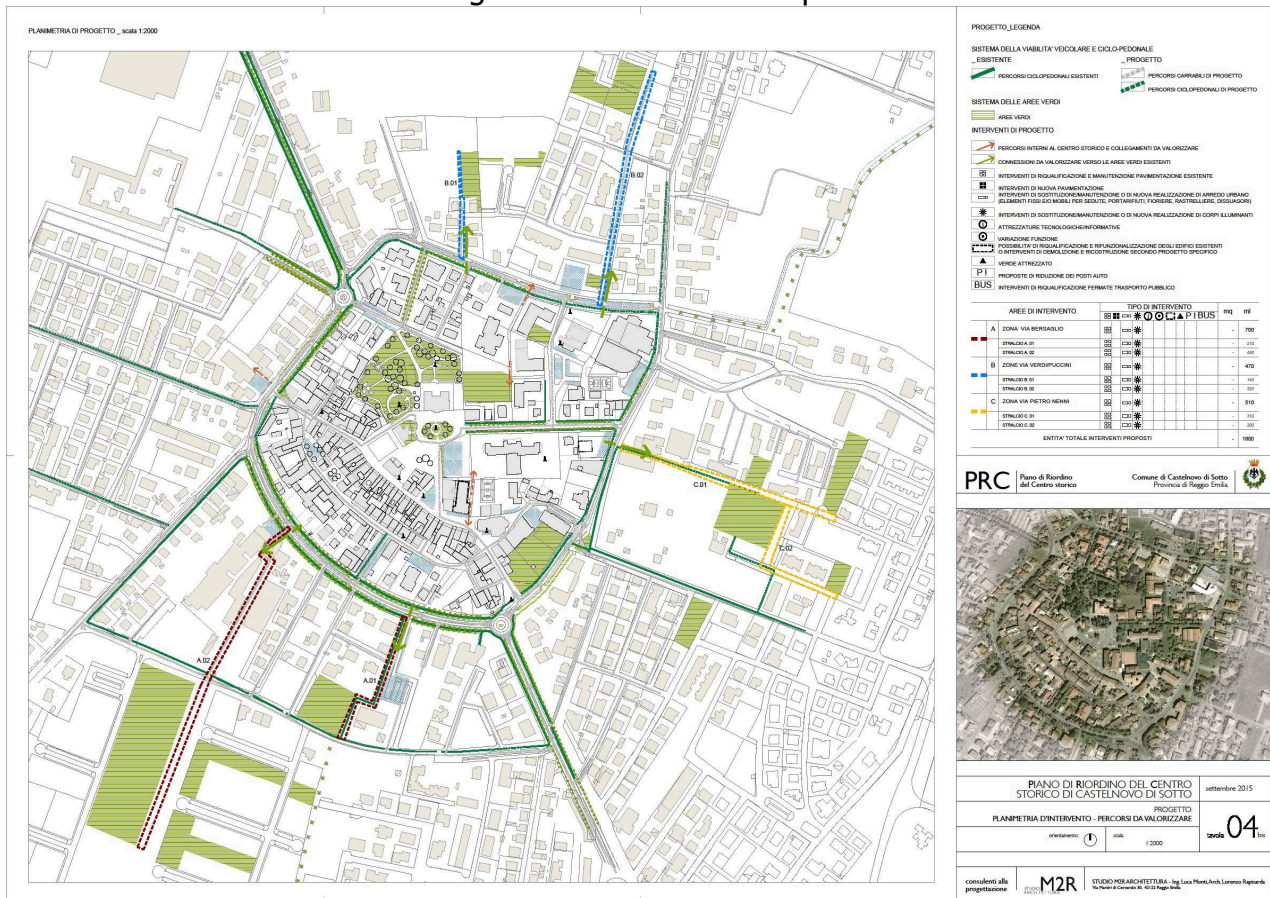
1 - ANALISI URBANA

Il Comune di Castelnovo di Sotto gestisce ancora oggi lo sviluppo del territorio utilizzando il quadro normativo e di programmazione determinati dalle indagini ambientali e socio-economiche effettuate dal P.R.G. approvato con D.G.R. n. 886 del 08/06/1999.

Il P.R.G. dal 1999 è stato oggetto di 14 varianti specifiche. In particolare nel 2013 e nel 2015 sono state approvate due varianti al P.R.G. che, all'interno di uno specifico quadro di riferimento stabilito dalla amministrazione e senza incidere sul dimensionamento complessivo del P.R.G., hanno accolto 90 istanze di adeguamento del piano presentate da cittadini ed imprese. La trasformazione e l'adeguamento del piano sono avvenute principalmente operando all'interno del territorio urbanizzato anticipando nella sostanza le modalità di gestione del territorio urbanizzato definite oggi dalla L.R. n. 24 /2017.

Relativamente al percorso di aggiornamento del P.R.G. previsto dalla L.R. n. 24/2017 con riferimento alla costruzione del quadro conoscitivo, il Comune di Castelnovo ha provveduto a predisporre la carta delle potenzialità archeologiche e gli studi di micro zonazione sismica e delle C.L.E. che verranno consegnati alla Regione Emilia entro il 2018.

Il processo di espansione programmato dal PRG è avvenuto in modo graduale ed equilibrato ed è stato sostenuto da una coerente proposta di spazi pubblici di livello locale realizzati all'interno dei singoli interventi di nuova previsione.



Area a verde pubblico individuate dal PRG al servizio degli insediamenti residenziali collocati in prossimità del centro storico dal PRG

La crescita della città fisica è stata supportata da una buona rete di servizi alla persona con punte di eccellenza nella proposta dei servizi scolastici, dei presidi sanitari, della rete di servizi alla terza età e nel supporto alle attività associazionistiche e di volontariato.

Il P.R.G. recentemente aggiornato mantiene ancora una considerevole potenzialità di sviluppo residenziale quasi tutta concentrata all'interno di un unico piano la cui attuabilità è vincolata dalla totale assenza di richieste di nuovi alloggi.



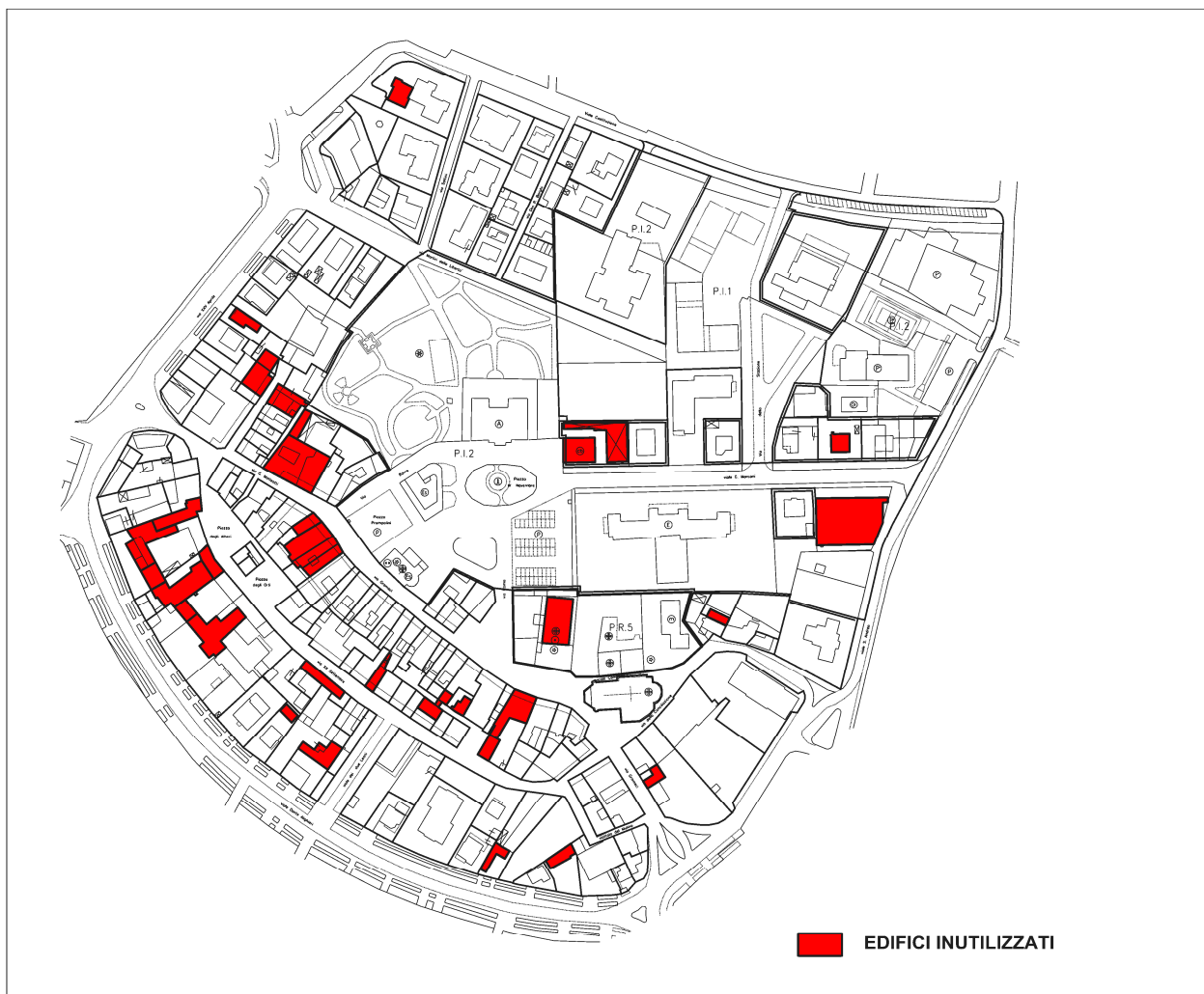
(Per una esaustiva quantificazione della composizione della popolazione e per le analisi socio economica del territorio Comunale si rimanda al documento unico di programmazione DUP approvato con delibera di Giunta comunale N. 41 del 20_07 2018 pubblicato sul sito del comune di Castelnovo di Sotto

Qual è il problema.

Se gli abitati di recente formazione sono ancora stabilmente utilizzati dalla prima generazione di proprietari e non evidenziano particolari problematiche sociali o connesse alla cura dei luoghi, al contrario gli spazi della città pubblica ed il patrimonio edilizio, pubblico e privato del centro storico mostrano evidenti segni di crisi e di inadeguatezza.

La struttura urbana del centro deve fare fronte a diverse problematiche connesse alle nuove dimensioni ed al profondo mutamento della comunità che la abita.

All'interno del perimetro identificato dal P.R.G. come "centro storico" il valore immobiliare negli ultimi 10 anni ha subito riduzioni e malgrado questo continuano ad aumentare i fabbricati a destinazione d'uso residenziale o commerciale inutilizzati, abbandonati o che presentano un elevato turn over di attività o di affittuari.



Censimento 2018 degli immobili inutilizzati all'interno del perimetro del centro storico definito dal PRG vigente

Si tratta di immobili disponibili a seguito del naturale ricambio generazionale che necessitano di interventi manutentivi importanti e che non riescono ad essere collocati sul mercato immobiliare delle compravendite. Questi fabbricati il cui futuro è per tanti versi incerto, presentano sempre più evidenti segni di degrado, di incuria, di abbandono.



Indagine conoscitiva condotta dal piano di riordino del centro storico nel 2015 con identificazione delle dotazioni di verde pubblico nel centro storico e nei quartieri residenziali limitrofi

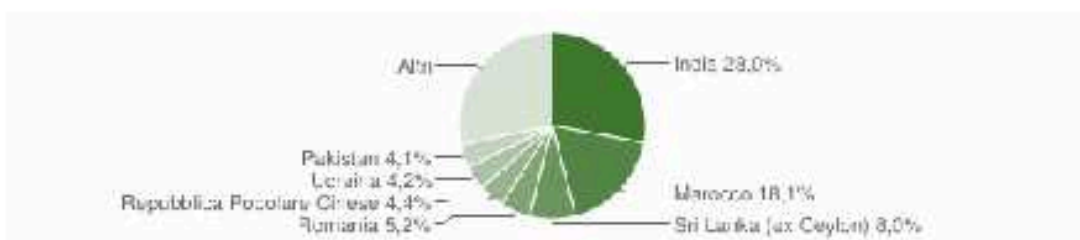
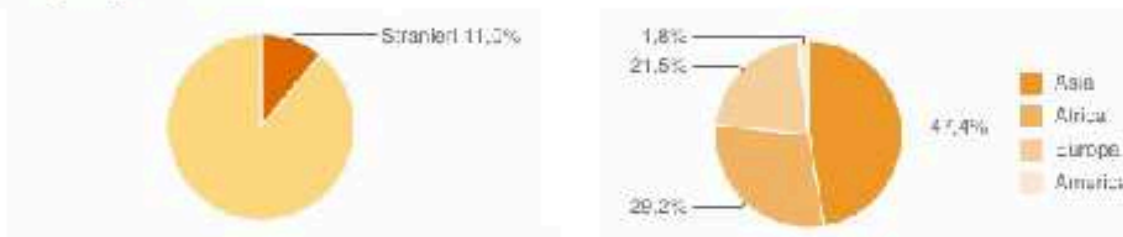
I rari atti di compravendita o le disponibilità in affitto si registrano a seguito di procedimenti fallimentari in cui numero è in forte aumento sull'intero territorio, a seguito di successione ed a favore di una popolazione di nuovo insediamento in cerca di immobili a poco prezzo da abitare immediatamente senza richiedere o senza effettuare interventi di miglioramento sugli immobili. In questo momento mancano del tutto le imprese che operano interventi immobiliari per la produzione di immobili riqualificati da immettere sul mercato.

Popolazione straniera al 1 gennaio 2017 e al 1 gennaio 2018

Al 1 gennaio 2017 gli stranieri residenti a Castelnuovo di Sotto sono 955 e rappresentano l'11,2% della popolazione residente, mentre al 1 gennaio 2018 sono 930 pari al 11%. Nel corso del 2017 sono diventati cittadini italiani 48 stranieri residenti. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Al 1 gennaio 2017 la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'India con il 28,5% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco (18,1%) e dallo Sri Lanka (ex Ceylon) (8,3%). Al 1 gennaio 2018 la comunità proveniente dall'India conferma la sua numerosità pari al 28%, seguita dal Marocco con il 18,1% e dallo Sri Lanka (ex Ceylon) con 8%.



Fonte DUP 2019_2021

Se da un lato il patrimonio privato mostra preoccupanti tracce di invecchiamento anche gli spazi pubblici presenti sono ormai da tempo giunti a fine vita, mostrano profondi segni di usura e rivelano caratteristiche, costruttive e dimensionali, non in grado di reggere e di supportare funzionalmente la comunità in tutte le sue mutate dimensioni e necessità.



Indagine conoscitiva condotta dal piano di riordino del centro storico nel 2015 con identificazione delle situazioni di degrado e di incuria e di abbandono di spazi pubblici e privati

I servizi, le attrezzature per il tempo libero si concentrano all'interno di una storica area a verde pubblico che rappresenta il punto aggregatore della comunità.

La concentrazione di utenti tuttavia risulta sovra dimensionata e mette in crisi la struttura fisica del parco e delle attrezzature presenti.

Gli altri spazi pubblici presenti all'interno del perimetro del centro storico al contrario sono quasi totalmente utilizzati a parcheggio e comunque risultano poco frequentabili per la mancanza di servizi ed arredi.

Fonte ARPAE

Le problematiche individuate presentano un quadro operativo estremamente complesso che richiede una specifica strategia in grado di dare attuazioni a proposte progettuali in tempi rapidi utilizzando risorse non facilmente programmabili operando all'interno di una struttura consolidata dove i cambiamenti spesso confliggono con rendite di posizione consolidate.

1.1 QUADRO DIAGNOSTICO

Il P.R.G. è stato progettato al fine di supportare un processo di espansione nonché per contenere e gestire le spinte speculative immobiliari e non contiene strategie in grado di gestire un processo di decrescita.

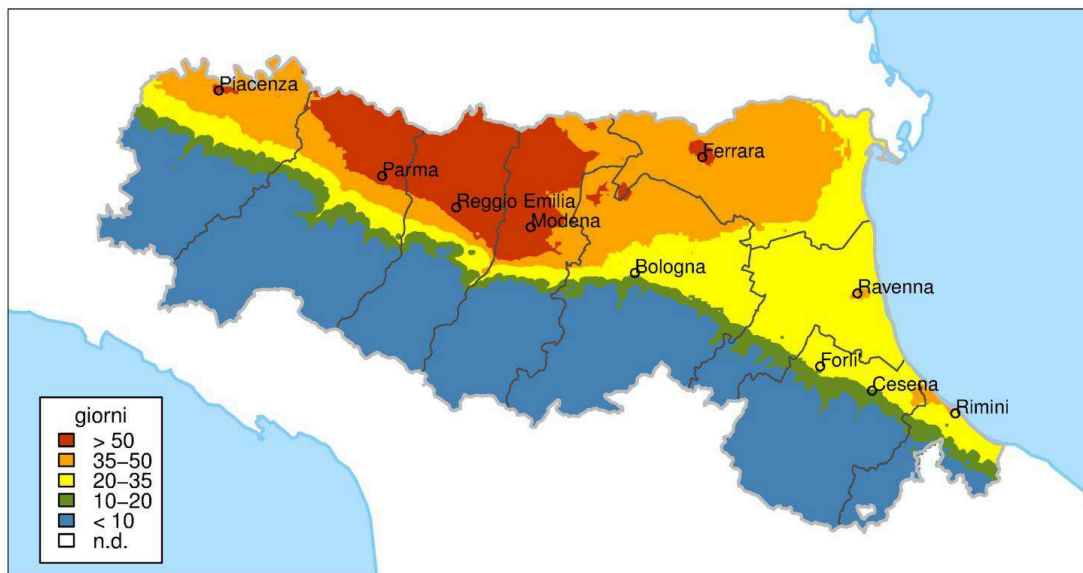
Il centro storico ha una riconoscibile identità fisica ed una buona caratterizzazione formale con la presenza di porticati e scorci di pregio.

Le problematiche che presenta il centro sono in parte determinate dalla attuale situazione di crisi immobiliare che ha frenato il processi di recupero e di rinnovamento e sono aggravate anche dalla difficoltà del centro ad essere attrattore e facilitatore di quotidiano di iniziative culturali ed imprenditoriali a supporto di una comunità che nel corso degli ultimi anni si è profondamente trasformata, ha assunto nuove dimensioni, ha nuove necessità e richiede non solo nuovi servizi ma, modalità diverse di accesso.

In centro la presenza di auto è dominante ed invasiva, inquinante ed eccessiva, spesso sono auto dei titolari delle attività ad occupare spazi pubblici di qualità che potrebbero al contrario costituire un importante elemento attrattivo riducendo la possibilità per le stesse attività imprenditoriali insediate di implementare iniziative collegate all'utilizzo degli spazi pubblici.

PM10 di fondo

numero di giorni in cui la media giornaliera supera i $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$
anno: 2017



Gli spazi pubblici presenti presentano uno scarso livello di qualità mancando spesso di elementi essenziali per garantirne la fruizione ed in genere non sono stati pensati per essere utilizzati flessibilmente e colonizzati da iniziative temporanee, imprenditoriali o commerciali pubbliche o private.

Allo stesso tempo la Città pubblica presenta molti spazi e contenitori raggruppati in un ambito omogeneo facilmente utilizzabile in modo autonomo per eventi ed iniziative specializzate.

L'eccessiva concentrazione di eventi e di servizi in pochi spazi determina un rapido degrado dei beni e delle attrezzature presenti, evidenziando trascuratezza e dequalificando gli spazi accoglie conseguenti atteggiamenti inappropriati da parte degli utilizzatori così che sono sempre più visibili e frequenti fenomeni di abbandono dei rifiuti o di atti vandalici delle attrezzature e degli spazi.

Mancano spazi attrezzati, iniziative diffuse e differenziate che permettano di distribuire le presenze di cittadini in luoghi diversi all'interno del centro storico ma sono presenti spazi pubblici attorno alla piazza che possono ospitare attività ed iniziative pubbliche o private per attivare.

La rete commerciale insediata è spontanea, ha un target di clientela locale, non offre in generale una specializzazione e non propone una immagine coordinata in grado di essere polo attrattivo del territorio.

Il centro storico presenta diversi punti di accesso e di connessione con l'intorno urbanizzato che al momento sono poco caratterizzate e non adeguatamente progettate per generare l'utilizzo di modalità alternative all'auto. E' necessario operare al fine di creare una rete di percorsi in grado di generare itinerari frequentati in sicurezza per attività di svago e tempo libero.

La presenza di comunità straniere che risiede e frequenta il centro storico ha aumentato le presenze di cittadini in centro durante tutta la giornata ed in particolare d'estate ed ha contribuito ad incentivare la apertura di specifiche attività commerciali. E' necessario prendere atto di questa tipologia di utenti e determinare condizioni per una loro integrazione nel tessuto sociale e nella fruizione ed utilizzazione degli spazi pubblici

Il processo decisionale pubblico richiede tempi lunghi e tali da non essere sempre in grado di fornire risposte adeguate nell'ambito di una sola legislatura. Gli interventi di riqualificazione del centro storico sono realizzati esclusivamente su iniziativa pubblica e senza l'apporto di capitali privati.

E' necessario mantenere aggiornati strumenti di programmazione che devono essere in grado di anticipare le scelte strategiche attraverso un percorsi condivisi e partecipati che permettano la risoluzione dei conflitti nella fase di ideazione garantendo una attuazione veloce degli interventi in funzione delle risorse acquisibili.

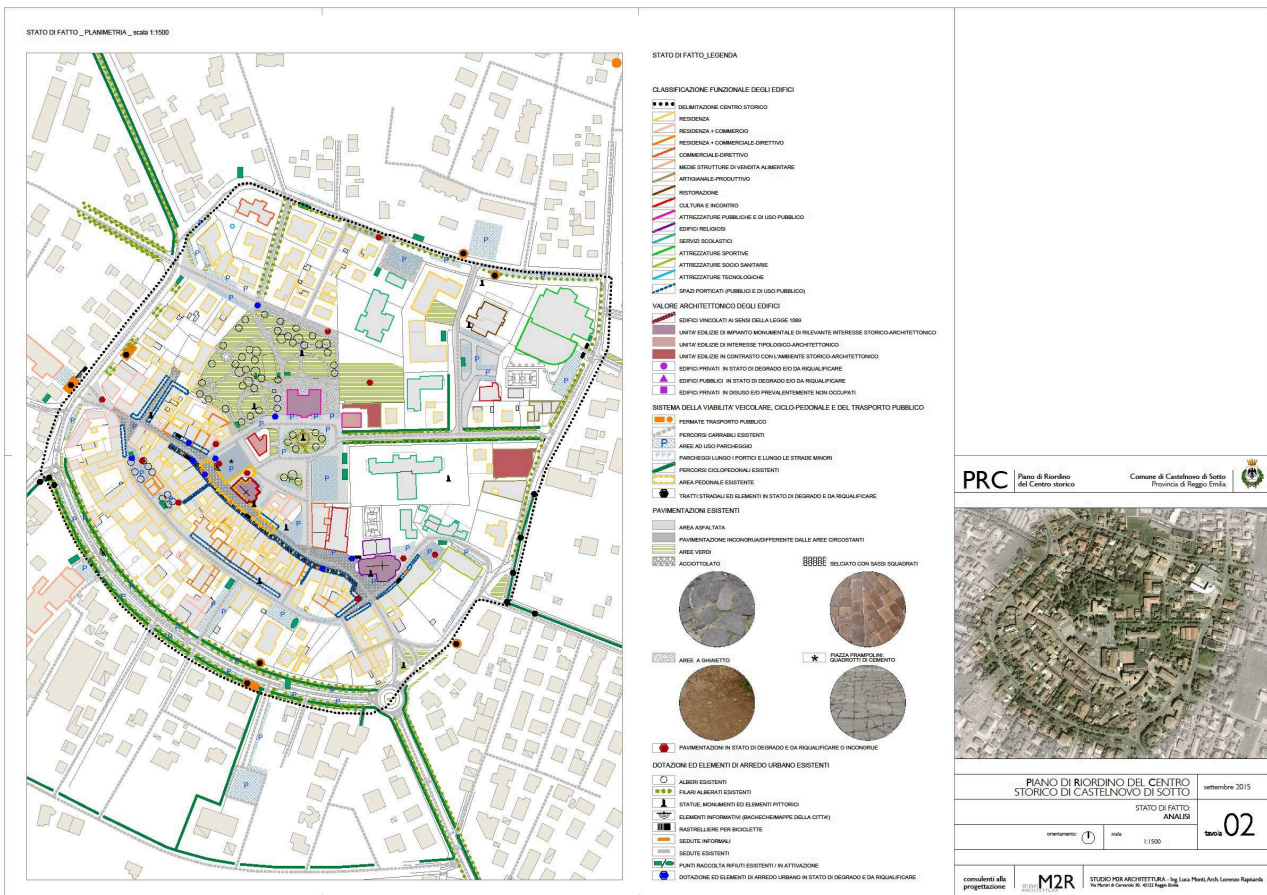
Sul territorio sono presenti numerose associazioni culturali e di volontariato che costituiscono un bacino di utilizzatori dei nuovi spazi.

2. PIANO DI AZIONE : Obiettivi ed indicatori

Dalle analisi del contesto effettuata dagli organi di indirizzo politico, la strategia di rigenerazione che ne deriva conferma e supporta il percorso e l'insieme delle azioni già da qualche tempo attivate e che operano sostanzialmente su due direzioni.

La prima azione strategica della rigenerazione urbana cerca di affrontare il problema della programmazione degli investimenti pubblici finalizzati alla **rifunzionalizzazione fisica degli spazi** urbani esistenti e della necessità di costruire strumenti in grado di supportare necessariamente un processo lungo da attuare con continuità tenuto conto delle disponibilità economico-finanziarie disponibili in ogni bilancio.

L'obiettivo è stato quello di costruire una strategia che permettesse di avere un progetto di lungo respiro, che permettesse di agire bene, di agire garantendo la continuità di intenti del progetto, di agire velocemente in funzione delle disponibilità economiche.



Indagine conoscitiva condotta dal piano di riordino del centro storico nel 2015 con identificazione degli immobili pubblici e privati di valore, indagine sulle destinazioni d'uso dei piani terra e qualificazione dei materiali di pregio presenti

Il problema è stato affrontato attuando un **approccio decisionale condiviso** con la cittadinanza per determinare una vision condivisa e super partes di lungo periodo in grado di definire l'ambito complessivo di azione e garantire continuità agli investimenti necessari ed in grado di permettere azioni **per stralci** attingendo anche a future possibilità e di operare attraverso concorso diretto o indiretto **di capitali privati**.

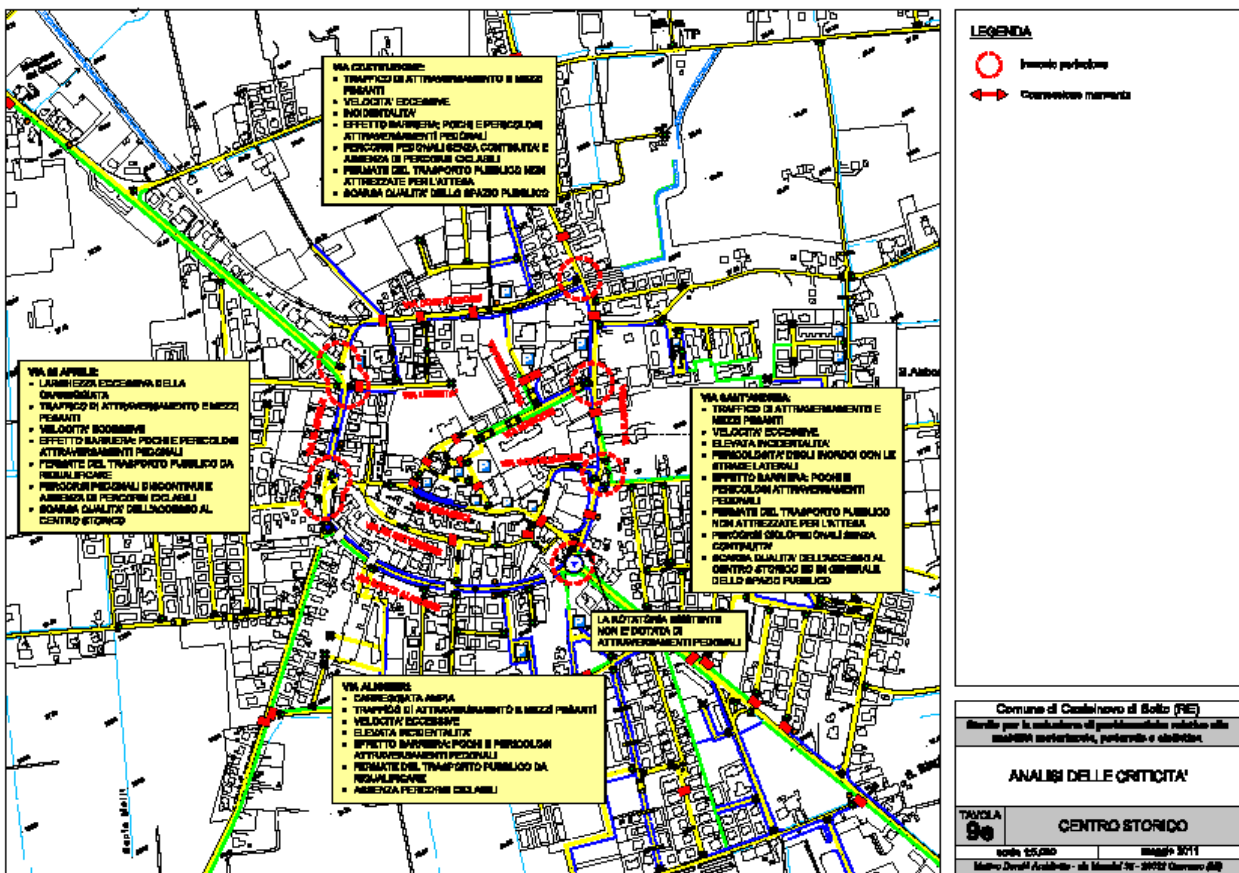
A detto fine il Comune di Castelnovo di Sotto ha predisposto due studi finalizzati a rigenerare gli spazi pubblici che hanno riguardato le problematiche della mobilità e del centro storico.

Gli studi sono stati predisposti a valle di un percorso partecipato, attraverso il quale, i cittadini ed in generale tutti i portatori di interesse hanno avuto la possibilità di fornire il proprio contributo alla definizione delle scelte strategiche da adottare in incontri, riunioni e workshop specificatamente allestiti.

Il primo studio, predisposto alla fine del 2012 ha affrontato il tema della mobilità dell'intero territorio comunale esplorando le situazioni di crisi ed indicando i necessari interventi e le relative modalità per la loro soluzione. Lo studio partiva dalla necessità di ridurre il numero di incidenti sulle strade determinato in particolare dalla eccessiva

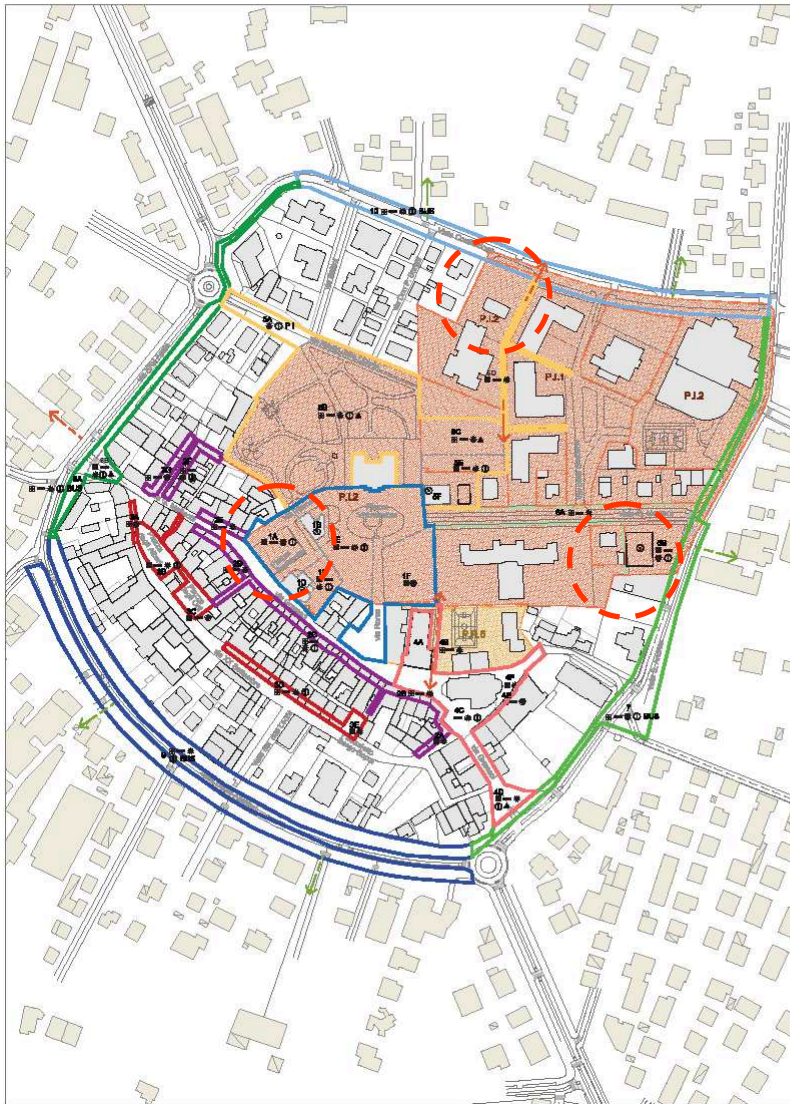
velocità e da situazioni di conflitto tra le diverse tipologie di mobilità. L'analisi condotta ha preso atto dei dati ambientali diffusi da Arpa in merito alla qualità dell'aria e della necessità di ridurre l'inquinamento dell'aria determinato dal traffico in particolare nelle aree centrali.

Sono stati quindi studiati gli ambiti urbani in cui introdurre zone a velocità ridotta, sono stati previsti portali di accesso finalizzati alla riduzione della velocità, sono state indicate possibili modifiche da introdurre nella sede stradale per migliorare la sicurezza dei pedoni, si è provveduto ad una generale razionalizzazione delle sedi stradali principali al fine di ricavare nuovi parcheggi al servizio del centro storico e prodromici alla riutilizzazione delle aree strategiche del centro; sono stati definiti nuovi percorsi ciclabili e pedonali per garantire il collegamento dei servizi presenti sul territorio e nel centro storico perseguendo l'obiettivo di ridurre i flussi di traffico in centro a favore di un miglioramento della qualità dell'aria mantenendo al contempo adeguati spazi di servizio alle attività commerciali.



Indagine condotta nel 2012 per la predisposizione del piano della sosta (lo studio è pubblicato sul sito del comune di Castelnuovo di Sotto)

Il secondo studio, sviluppato alla fine del 2015 ha effettuato una complessa ricognizione della struttura del centro storico mappandone gli elementi caratterizzanti e fornendo un abaco di interventi diversificati per tipologia ma coordinati, la cui priorità sarà definita annualmente dall'Amministrazione in funzione delle risorse proprie o delle risorse anche di privati derivanti dall'attuazione di interventi urbanistici.



MAPPA DEGLI INTERVENTI_LEGENDA

PROGRAMMI PUBBLICI DI INTERVENTO PREVISTI DAL PRG DEL COMUNE

- PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
- CODICE PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
- PERIMETRO PIANO DI RECUPERO
- CODICE PERIMETRO PIANO DI RECUPERO

INTERVENTI DI PROGETTO

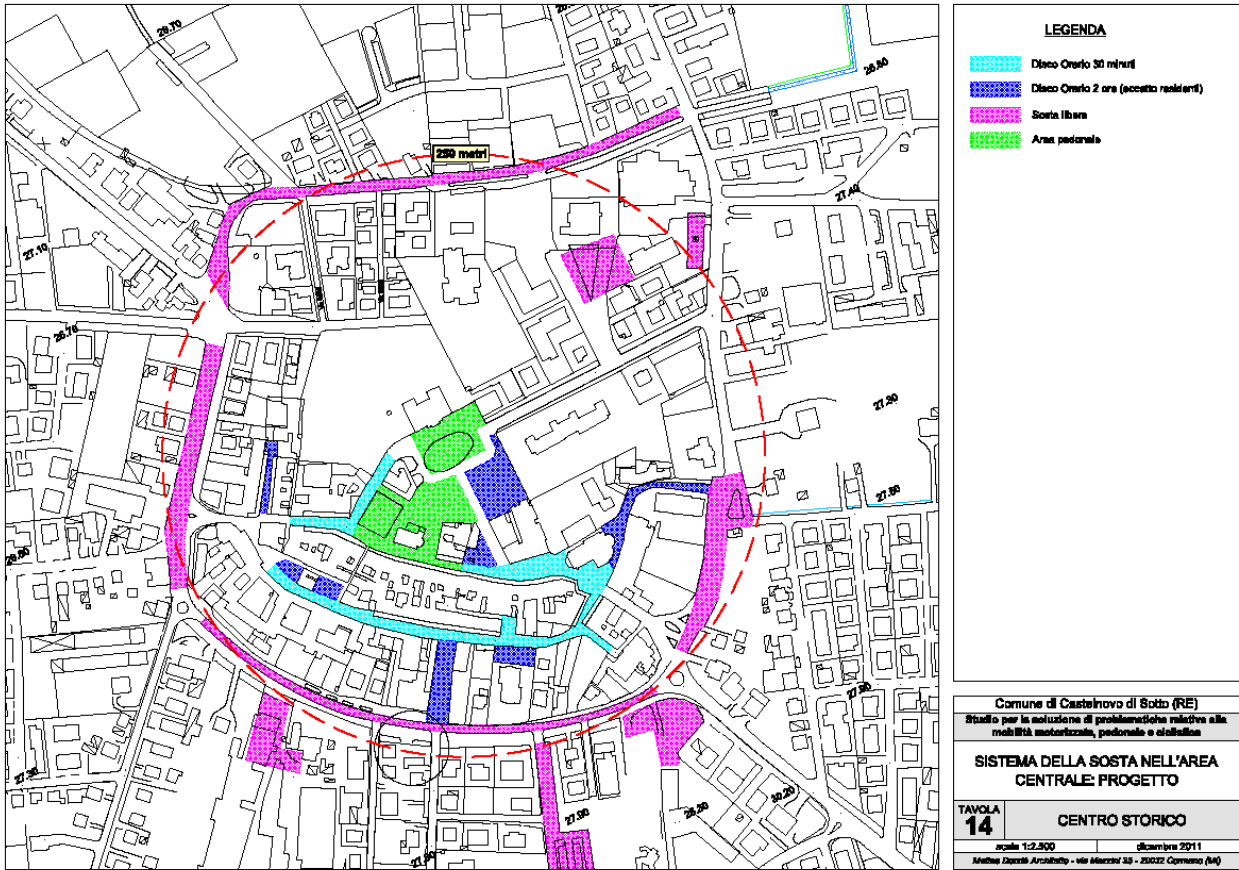
- PERCORSI INTERNI AL CENTRO STORICO E COLLEGAMENTI DA VALORIZZARE
- CONNESSIONI DA VALORIZZARE VERSO LE AREE VERDI ESISTENTI
- INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE PAVIMENTAZIONE ESISTENTE
- INTERVENTI DI NUOVA PAVIMENTAZIONE
- INTERVENTI DI SOSTITUZIONE/MANUTENZIONE O DI NUOVA REALIZZAZIONE DI ARREDO URBANO (ELEMENTI FISSI ED MOBILI PER SEDUTE, PORTARIFIUTI, FIORIERE, RASTRELLIERE, DISBRANCIO)
- INTERVENTI DI SOSTITUZIONE/MANUTENZIONE O DI NUOVA REALIZZAZIONE DI CORPI ILLUMINANTI
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE/INFORMATIVE
- VARIAZIONE FUNZIONE
- POSSIBILITÀ DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI
- INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SECONDO PROGETTO SPECIFICO
- VERGHE ATTREZZATO
- P1 PROPOSTE DI RIDUZIONE DEI POSTI AUTO
- BUS INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE FERMADE TRASPORTO PUBBLICO

AREE DI INTERVENTO	TIPO DI INTERVENTO											mq	ml		
	BB	BB	BB	BB	BB	BB	BB	BB	BB	P1	BUS				
1 PIAZZA FERRAROLI - PIAZZA IV NOVEMBRE														11825	-
STRALDO 1A - piazza Ferraroli														1000	-
STRALDO 1B - piazzetta														985	-
STRALDO 1C - area antistante Chiesa della Santa Vergine della Misericordia														754	-
STRALDO 1D - Chiesa della Santa Vergine della Misericordia														360	-
STRALDO 1E - Piazza IV novembre														4000	-
STRALDO 1F - Via Roma e parcheggio														2077	-
2 PORTICI SU VIA GRAMSCI														2747	-
STRALDO 2A -hetto su via XX Settembre														208	-
STRALDO 2B -hetto su via Gramsci														380	-
STRALDO 2C -hetto su via Gramsci														700	-
STRALDO 2D -hetto su via Gramsci														473	-
STRALDO 2E -hetto su via Gramsci														307	-
STRALDO 2F -hetto su via Thello														241	-
STRALDO 2G -hetto su via Thello														191	-
3 VIA XX SETTEMBRE														2125	-
STRALDO 3A - portici su via XX Settembre														108	-
STRALDO 3B - piazzetta degli Alinari														760	-
STRALDO 3C - piazzetta degli Dei														473	-
STRALDO 3D - portici su via XX Settembre														902	-
STRALDO 3E - piazzetta Sergio Sarac														218	-
4 VIA GRAMSCI - VIA DELLA CONCILIAZIONE														3891	50
STRALDO 4A - strada civiltà / teatro														740	-
STRALDO 4B - collegamento pedonale														-	50
STRALDO 4C - area antistante la Cattedrale														1404	-
STRALDO 4D - loggione al Centro storico														950	-
STRALDO 4E - portici su via Conciliazione														137	-
STRALDO 4F - area antistante la cattedrale														808	-
5 PARCO DELLA ROCCA														17892	352
STRALDO 5A - via Martiri della Libertà														1000	-
STRALDO 5B - Parco della Rocca														13000	-
STRALDO 5C - Parco della Rocca														1737	-
STRALDO 5D - collegamento al Parco														-	300
STRALDO 5E - area Consorzio di Roccaforte														1079	-
STRALDO 5F - Consorzio di Roccaforte														810	-
6 VALE MARCONI - SS CANTONIERE BERNARDI														4282	-
STRALDO 6A - viale Marconi														2040	-
STRALDO 6B - Ex Cantinone Bernardi														1700	-
7 VALE S. ANDREA														BUS	650
8 VIA XXV APRILE														BUS	350
STRALDO 8A - via XXV aprile														BUS	350
STRALDO 8B - loggione al Centro Storico														BUS	350
9 VALE DANTE ALIGHIERI														BUS	960
10 VALE COSTITUZIONE														BUS	350
ENTITA' TOTALE INTERVENTI PROPOSTI													43122	2742	

Piano di riordino del centro storico: Ambiti correlati di trasformazione e nuovo assetto (lo studio di riordino del centro storico è pubblicato sul sito del comune di Castelnovo di Sotto raggiungibile al seguente link() (

Gli studi predisposti hanno permesso di mettere in risalto, di esplicitare e di condividere con la cittadinanza le potenzialità connesse alla rifunionalizzazione della piazza e di come, una volta liberata dalle auto, potrebbe costituire un rinnovato cuore pulsante del centro capace di catalizzare interesse e di proporsi quale "luogo" di raccordo per gli spazi pubblici e privati che la contornano.

La pluralità di analisi permette di operare con flessibilità ed efficacia fornendo risposte anche articolate che possono dare attuazione a diverse tipologie di interventi in funzione di specifiche necessità.



Indagine condotta nel 2012 per la predisposizione del piano della sosta (lo studio è pubblicato sul sito del comune di Castelnuovo di Sotto)

Questa nuova consapevolezza condivisa ha permesso di superare la resistenza di particolari portatori di interessi che leggendo l'insieme delle azioni predisposte hanno potuto constatare l'attenzione del progetto per risolvere le problematiche nell'interesse collettivo.



Rendering nuova sistemazione della piazza e della pavimentazione esistente

La seconda **azione** strategica ipotizzata a supporto del processo di rigenerazione urbana nasce dalla consapevolezza che l'attore pubblico non solo dovrà impegnarsi nella rifunzionalizzazione degli spazi fisici ma dovrà attivarsi in qualità di **attore** e **facilitatore** di processi mettendo in campo informazioni ed azioni finalizzate ad introdurre nuovi usi all'interno degli spazi pubblici rigenerati e rimessi a disposizione della collettività, favorendo le iniziative culturali che nasceranno dall'associazionismo e dalle persone, stimolando e valorizzando la creatività dei cittadini.

Sintesi della proposta di rigenerazione ed indicatori:

1- azioni finalizzate al coordinamento complessivo degli interventi nel lungo periodo indicando modalità, attenzioni e criteri da osservare in sede di progettazione esecutiva per il coordinato dei materiali e degli arredi al fine di partecipare ad una immagine unitaria anche se non necessariamente omogenea.

Indicatori: non sono previsti indicatori in quanto obiettivi già raggiunti.

2 – intervento di ri-funzionalizzazione della piazza centrale al fine di rendere disponibile un nuovo spazio a supporto dell'intera collettività in grado di costituire forza propulsiva, elemento emulativo per la riattivazione degli investimenti sul patrimonio edilizio privato ed in grado di essere un punto di attrazione sovracomunale utile a sostenere e stimolare la proposta della struttura produttiva insediata; miglioramento delle problematiche ambientali determinate dalla concentrazione di auto nel centro storico.

Indicatori:

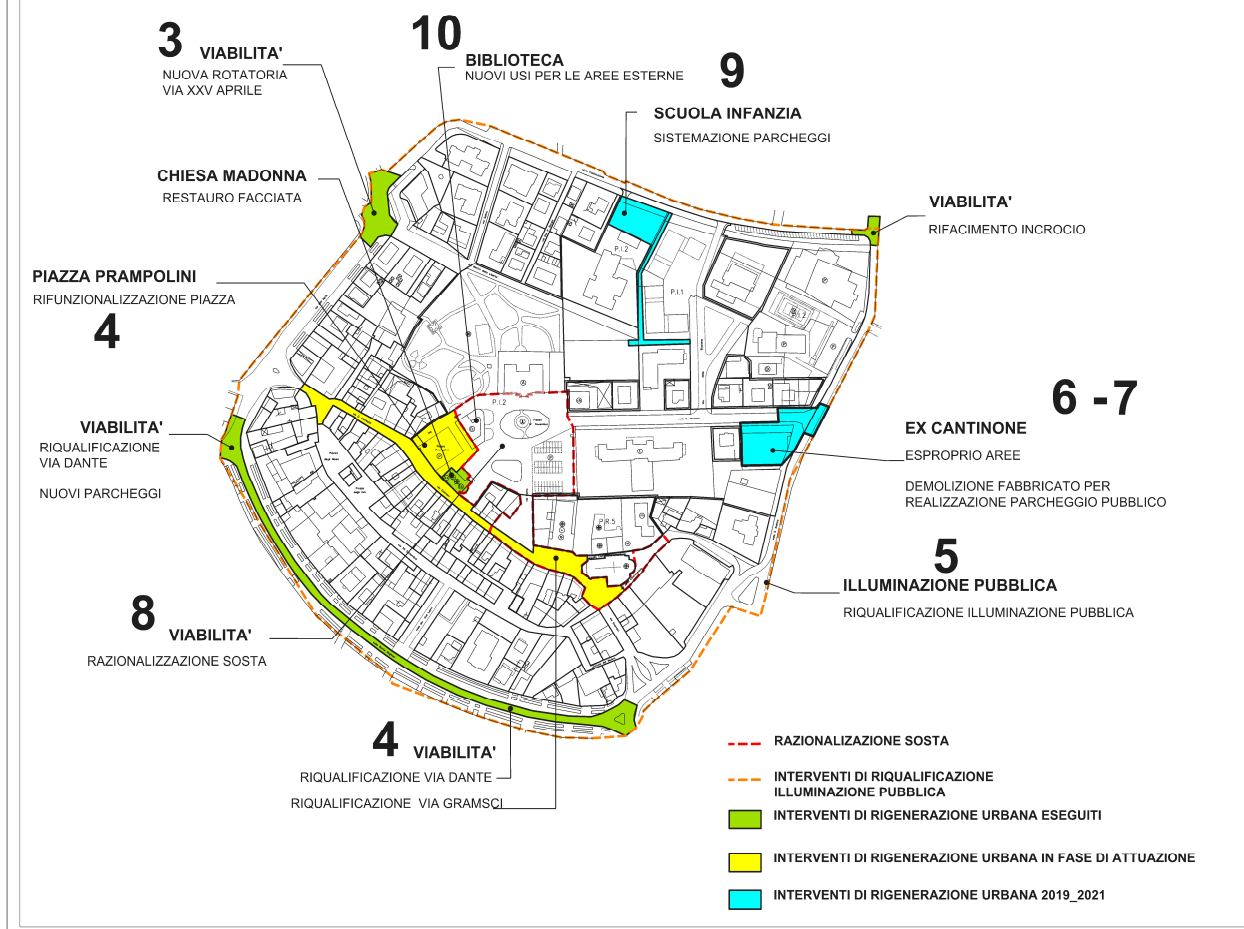
- eliminazione posti auto nel centro e individuazione nuovi posti auto sul perimetro esterno del centro;
- miglioramento dati qualità dell'aria (campagna di misurazione ARPAE e verifiche stime report 2017)

3 - miglioramento delle relazioni tra amministrazione e privati al fine di intercettare, facilitare e promuovere l'avvio di nuove iniziative e sperimentazioni da realizzare nel centro storico utilizzando sia gli spazi rinnovati sia i contenitori edilizi pubblici e privati non utilizzati;

Indicatori:

- formazione al personale;
- interventi sull'organizzazione
- potenziamento canali comunicazione con i cittadini

STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA : SINTESI INTERVENTI



Sintesi degli interventi di rigenerazione urbana

3. Interventi ed Azioni

"Castelnuovo di Sotto ha costruito nel tempo un'importante rete di servizi, che riguardano vari settori: sanitario, sociale, educativo, sportivo, ludico. Le esigenze della popolazione e le differenze sociali, ci devono però interrogare su come possiamo migliorare la situazione vigente, al fine di rinnovare e integrare ciò che attualmente offriamo, in modo da poter dare delle risposte concrete ai bisogni della comunità.

Gli anni della crisi economica, il ricambio generazionale, i flussi migratori, il basso livello di natalità, l'alto tasso di anzianità presente nel nostro territorio sono elementi che hanno fortemente contribuito, negli ultimi dieci anni, a mutare il tessuto sociale castelnovese.

Il nostro obiettivo deve essere quello di creare opportunità in modo da rendere il nostro comune **attraattivo per attività industriali**, commerciali e agricole, **un territorio che deve dare possibilità** alle persone anziane, ai ragazzi, ai lavoratori, alle giovani famiglie. Il futuro dei nostri comuni, all'interno di un'ottica di Unione, è quello di **garantire servizi e opportunità a tutte le fasce di età**. Solo in questo modo possiamo valorizzare le piccole realtà locali, investendo sulle nostre peculiarità e coltivando una coesione sociale, che ci permetta di tenere unita la nostra comunità." Fonte D.U.P. 2019-2021

All'interno del D.U.P. 2019-2021 si ritrovano diversi punti che potranno supportare della strategia di rigenerazione urbana che l'Amministrazione intende perseguire nei prossimi anni riferibili all'ambito urbano consolidato ed in continuità con il processo strategico di rigenerazione degli spazi del centro storico già attivati.

Di seguito si riportano gli interventi e le azioni specifiche per l'attivazione di processi di rigenerazione del centro storico che costituiscono l'ossatura principale della strategia e la cui attuazione è prevista nel periodo 2019_2021.

INTERVENTI 2019-21				
	Attuati	In fase di Attuazione Finanziati	Realizzabili entro il 2019 e finanziabili con risorse proprie	Realizzabili nel 2019- 20 Non ancora finanziati
- studi mobilità stato di attuazione: intervento completato	1			
- piano di riordino del centro storico stato di attuazione: intervento completato	2			
- realizzazione rotatoria via XXIV aprile - riqualificazione incrocio Via Costituzione_Vial S. Andrea - riqualificazione viale Dante stato di attuazione: intervento completato	3			
- Definire una zona pedonalizzata del centro attraverso la riqualificazione della piazza e delle zone limitrofe, elevandole a centro aggregativo e ricreativo per la cittadinanza Periodo 2019/2021 indicatori : intervento eseguito stato di attuazione: in fase di esecuzione		4		
- rifacimento illuminazione pubblica del centro Periodo 2019/2021 indicatori : intervento eseguito stato di attuazione: intervento completato	5			
- area ex Cantinone acquisizione aree da destinare a nuovi parcheggi Periodo 2019/2021 <i>indicatori : intervento eseguito</i> stato di attuazione: intervento completato	6			
- area ex Cantinone demolizione fabbricato acquisito tramite procedura espropriativa e realizzazione nuovi parcheggi; Periodo 2019/2021 <i>indicatori : intervento eseguito</i> stato di attuazione: approvato il progetto definitivo		7		
- ridisegno delle zone a parcheggio ed introduzione di nuove tipologie di sosta breve e di sosta lunga in prossimità della rete commerciale; Periodo 2019/2021 <i>indicatori : numero degli interventi eseguiti</i> stato di attuazione: intervento da attivare				8

Riqualificazione del parcheggio della Scuola dell'infanzia "Girasole-Palomar"			9	
Periodo 2019_2021 Indicatori : collaudo opera stato di attuazione: intervento da iniziare				
- riqualificare la Biblioteca per renderla più fruibile alla cittadinanza ;				10
Periodo 2019_2021 Indicatori : validazione progetti stato di attuazione: intervento da attivare				
- progettazione della riqualificazione del Parco Rocca;				11
Periodo 2019_2021 Indicatori : validazione progetto				
Progettazione di percorsi ciclabili per agevolare la viabilità ciclopedonabile nelle frazioni e nel capoluogo				12
Periodo 2019_2021 Indicatori : validazione progetti stato di attuazione: intervento da attivare				
AZIONI 2019 -21				
- implementazione dell'URP quale prima fase per la successiva istituzione di uno sportello funzionale a gestire le relazioni con gli operatori pubblici privati e del mondo del volontariato al fine di favorire lo svolgimento di iniziative nel centro storico e non solo prevista nel programma di mandato ed attuabile nel periodo 2022-2023;				13
Periodo 2019_2021 Indicatori : Riorganizzazione dell'interfaccia all'utenza stato di attuazione: intervento da attivare				
- attuazione delle politiche di prevenzione e contrasto all'abusivismo commerciale				14
Periodo 2019_2021 Indicatori : Sottoscrizione protocollo antiabusivismo Con le associazioni di categoria stato di attuazione: intervento da attivare				

Nella predisposizione degli interventi di rigenerazione degli spazi fisici della città si è tenuto conto delle indicazioni acquisite nei tavoli di ascolto predisposti in sede di studio delle problematiche dove sono state valutate anche possibili alternative.

Il processo di riqualificazione dello spazio pubblico ed in particolare della Piazza costituisce il punto cardine della proposta di rigenerazione in quanto condensa al suo numerose potenzialità per lo sviluppo delle iniziative pubbliche che per lo sviluppo di attività private .

La riqualificazione della piazza e la individuazione e realizzazione dei parcheggi di servizio in cui ricollocare auto utilizzando nuove aree recentemente acquisite ne costituiscono obiettivo prioritario.

Completata la fase più delicata determinata dalla necessità di garantire un adeguato numero di posti auto a supporto delle attività insediate, si procederà alla individuazione di ulteriori nuovi ambiti in cui ricollocare le auto a supporto delle iniziative da attuare nel centro e che richiedono un forte impegno di spazi pubblici (fiere - carnevale etcc.)

A detto fine si procederà con la riqualificazione dei parcheggi pubblici della scuola dell'infanzia che saranno pensati come spazi plurifunzionali utilizzabili per ospitare funzioni compatibili con l'utilizzo delle attività scolastiche.

Questi parcheggi saranno poi collegati al centro storico attraverso il completamento di un nuovo percorso pedonale realizzato all'interno di un piano di recupero completato per il quale devono essere concluse le procedure di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Successivamente si procederà alla esecuzione di nuovi interventi per i quali nel periodo 2019 – 2021 saranno concluse le fasi di progettazione:

- riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclabili utili per mettere in rete i servizi pubblici sul territorio:
- riqualificazione del parco Rocca
- interventi di riqualificazione della biblioteca.

La gerarchia degli interventi tiene conto della necessità di garantire la rifunzionalizzazione degli spazi senza penalizzare le attività commerciali e quindi della necessità di attuare azioni utili a migliorare la qualità dell'aria.

Nell'ambito delle azioni previste, prioritaria sarà la implementazione dell'URP quale prima fase per la successiva istituzione di un parallelo sportello funzionale a gestire le relazioni con gli operatori pubblici privati e del mondo del volontariato al fine di favorire lo svolgimento di iniziative nel centro storico e non solo prevista nel programma di mandato ed attuabile nel periodo 2022-2023.

Interventi ed azioni ulteriori sono indicate nella relazione di mandato a cui si rimanda per i necessari approfondimenti verranno attivati ed inseriti nel D.U.P. in funzione degli sviluppi che avrà l'attività di comunicazione e di interazione con i cittadini prevista attraverso lo sviluppo di nuovi strumenti di comunicazione.

Allo stato attuale non sono ancora ufficialmente stanziati somme specifiche a sostegno delle azioni indicate tuttavia le azioni attivabili in questa prima fase non hanno un costo

diretto ma possono essere agite senza investimenti in quanto connesse a processi di riorganizzazione che utilizzano risorse umane e strumentali esistenti.

Le azioni predisposte e previste nei documenti di programmazione si integreranno con gli interventi previsti dalla strategia mantenendo tuttavia una vita propria e potranno continuare a svilupparsi e ad evolversi per un tempo decisamente superiore rispetto ai processi di trasformazione fisica degli spazi continuando tuttavia a vivere in un rapporto simbiotico di reciproco riadattamento; coinvolgeranno direttamente il personale dei servizi cultura e sport principalmente impegnato a svolgere un ruolo di coordinamento e di promozione delle iniziative e delle istanze provenienti dal mondo delle associazioni da imprenditori e dalla stessa amministrazione.

Relativamente all'insieme delle azioni previste, le ipotesi di lavoro che coinvolgono soggetti terzi saranno oggetto di specifica rielaborazione con i soggetti destinatari e o fruitori dell'azione proposta.

I privati, relativamente gli interventi fino ad oggi attivati non hanno ancora avuto la possibilità di partecipare agli investimenti previsti dal piano di riordino del centro storico e dal piano della mobilità ma potranno essere coinvolti in sede di sviluppo di accordi operativi e di varianti al PRG attuando una o più degli interventi ivi previsti.

A detto proposito è stato recentemente siglato un protocollo con i rappresentanti delle associazioni di commercianti finalizzato a condividere gli interventi di riqualificazione degli spazi urbani.

Un'altra convenzione è già attiva con la associazione "Al Castlein" per la gestione degli eventi collegati al carnevale e ad altre iniziative interessanti le aree pubbliche.

Per lo sviluppo della strategia è prevista la attivazione di uno specifico ufficio in grado di interfacciarsi con i cittadini e le aziende al fine di facilitare l'attuazione di attività da svolgersi all'interno degli spazi rigenerati.

FATTIBILITA' E GOVERNANCE

Relativamente alla fattibilità della strategia proposta per la trasformazione degli spazi ed in particolare per gli interventi per i quali si richiedono i finanziamenti si evidenzia che:

- gli interventi sono in avanzata fase progettuale o esecutiva;
- gli interventi proposti sono tutti conformi al P.R.G. ;
- a seguito della conclusione delle procedure espropriative attuate per l'acquisizione di nuove aree da destinare a parcheggi tutte le aree individuate dalla strategia risultano di proprietà pubblica.

Gli interventi per cui si richiedono i finanziamenti sono finanziati con risorse proprie del Comune ed in parte con finanziamenti pubblici già assegnati.

La strategia proposta non prevede elementi di rischio in quanto si basa sulla realizzazione diretta degli interventi utilizzando fondi propri e non prevede in questa fase il ricorso a finanziamenti che possano comportare specifici rischi.

La strategia per la rigenerazione urbana è sostenuta da documenti di studio frutto di un percorso partecipato che ha coinvolto cittadini ed imprese nella definizione di un programma complesso di interventi di rifunzionalizzazione della struttura urbana.

La strategia prevede la possibilità di completare il processo di rinnovamento del centro storico per stralci attingendo a strumenti già condivisi in grado di coordinare gli interventi.