COMUNE DI LAMA MOCOGNO

(Provincia di Modena)

PROGETTO DI RIGENERAZIONE DI PARCO URBANO NEL CENTRO STORICO DI LAMA MOCOGNO

Strategia di rigenerazione urbana

NERI Geom. FAUSTO - ALBO GEOMETRI Prov. MODENA N. 2004 d'iscriz. - LAMA MOCOGNO

Dott. Ing. MEIATTINI DOMENICO - ALBO INGEGNERI Prov. MODENA N. 1053 d'iscriz. - LAMA MOCOGNO

Lama Mocogno, lì Settembre 2018

PREMESSA

Il presente progetto di rigenerazione urbana è finalizzato ad un miglioramento del patrimonio pubblico al fine di ottenere una migliore qualità urbana, territoriale ed ambientale volta a contrastare fenomeni di degrado spaziale/ambientale che hanno determinato anche dismissioni di attività e progressivo spopolamento.

Il tutto per attivare un processo che porti a un ritorno socio-economico nel breve/medio periodo tali da produrre effetti significativi a livello urbano e territoriale.

L'area interessata dall'intervento si trova in adiacenza al centro storico di Lama Bassa (che comprende la Piazza della Chiesa-Piazza Cesare Battisti, Via XXV Aprile e relativi edifici) e comprende il vecchio campo sportivo e il piccolo parco pubblico posto a lato e a monte di questo.

Come sopra riportato l'area oggetto di intervento interessa l'originario centro storico di Lama Mocogno, centro che si sviluppa tra la fine del seicento e l'ottocento attorno alla chiesa parrocchiale ed alle aree limitrofe.

Lama Bassa, che sino alla fine della seconda guerra mondiale era il vero nucleo di Lama Mocogno, con il passare degli anni ha perso importanza rispetto a Lama "Alta" perché di lì passa la viabilità principale (prima la Via Vandelli, poi la Via Pietro Giardini).

Le Amministrazioni succedutesi negli anni non hanno in passato curato quest'area cercando di contrastare il declino di questa parte del capoluogo che attualmente versa in stato di sostanziale abbandono.

La denominazione delle due parti che compongono il capoluogo di Lama Mocogno: Lama Alta e Lama Bassa ben identificano le caratteristiche del capoluogo formato da due nuclei separate da un ripido pendio prevalentemente a verde ma di difficile utilizzo a causa della sua accentuata pendenza.

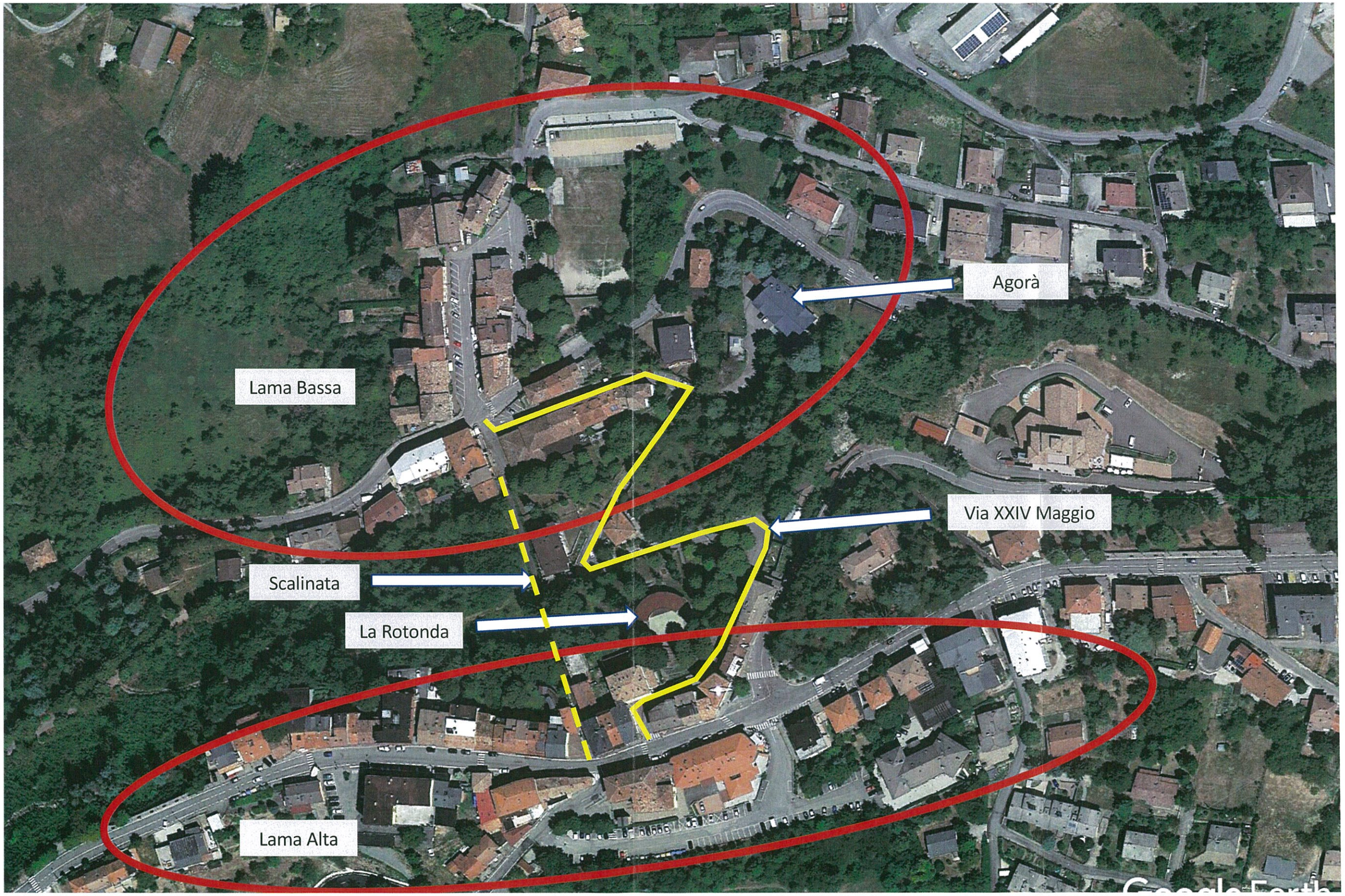
Ora Lama Alta, che si sviluppa parallelamente al crinale lungo il quale scorre la Via Giardini è caratterizzata dalla strada affiancata, sui due lati, dalle abitazioni.

Minimo è lo spazio residuo tanto che anche i marciapiedi sono in genere di ridotte dimensioni.

L'orografia fa si che non vi siano spazi pubblici al servizio della popolazione, se non un parcheggio in prossimità del centro, realizzato mediante riporto di terra sul coronamento della frana che interessa il versante sud di Lama Mocogno.

La presenza però della strada ha fatto si che quasi tutte le attività commerciali si siano sviluppate lungo questo asse, favorite dalla presenza di un discreto flusso veicolare (e quindi di potenziali clienti) ed è in questa parte del paese che in passato si è cercato di riqualificare il tessuto urbano con la realizzazione di un percorso pedonale a fianco della strada statale e la sistemazione della Piazza della Pace.

Il vecchio centro storico di Lama Bassa nel tempo ha perso sempre più di vitalità diminuendo di conseguenza gli esercizi commerciali e spopolandosi.


Agorà
Lama Bassa
Via XXIV Maggio
Scalinata
La Rotonda
Lama Alta

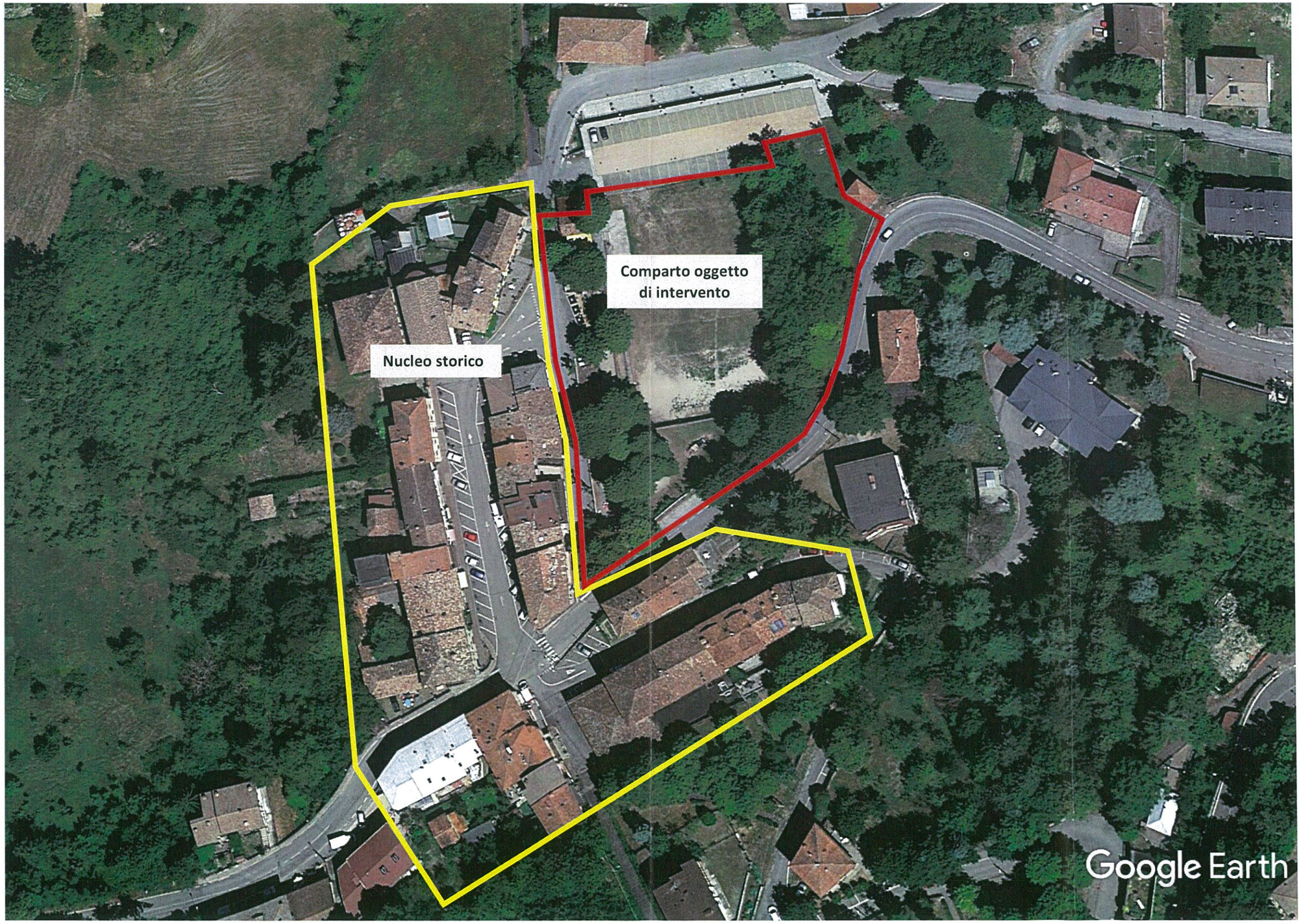
Ma è questa parte del paese, grazie alla sua orografia, ha potenzialità tali da generare spazi per la collettività ed offrire un contesto urbanistico di assoluto valore.
La piazza sul cui lato nord è presente la chiesa parrocchiale lascia ancora trasparire la sua vecchia origine di grande "corte urbana" che si insinua nel verde creando un continuum tra territorio antropizzato e campagna di indubbio valore.
Ancora oggi, soprattutto i fabbricati posti sul lato ovest confinano con la campagna a cui sono strettamente legati.
Sul fronte est invece insiste un'ampia area verde di proprietà dell'Amministrazione Comunale attualmente non valorizzata caratterizzata da un campo sportivo in disuso ed una piccola area adibita a parco pubblico.
E' nel centro di Lama Bassa che esistono spazi di buona qualità che possono essere recuperati ed utilizzati da tutta la comunità favorendo una valorizzazione del centro di Lama Bassa offrendole un'opportunità di riqualificazione ambientale e socio economica.
Solo in questi ultimi anni l'Amministrazione ha intrapreso un piano sistematico di studi ed interventi per la valorizzazione ed il recupero del centro storico di Lama Bassa e del suo collegamento con il centro di Lama Alta.
Nella parte a nord del vecchio campo sportivo sono state realizzate una serie di autorimesse interrate (18 autorimesse per 35 posti auto) al servizio delle abitazioni del centro storico che ne erano sprovviste con un sovrastante parcheggio pubblico a raso del vecchio campo dalla capienza di circa 40 posti auto.
Oltre a questo intervento sono stati eseguiti e sono in corso di esecuzione interventi per migliorare e valorizzare il collegamento tra Lama Alta e Lama Bassa come:

- Il rifacimento della Scalinata (il caratteristico e scenografico collegamento pedonale tra le due parti di cui si compone il capoluogo);
- Una rotonda parzialmente coperta e dotata di locali accessori di servizio per attività di spettacolo e ballo all'aperto sempre nella fascia verde tra Lama Alta e Lama Bassa;
- Un centro polifunzionale -Agorà- (Al cui interno sono presenti: AVPA, AVIS, Guardia Medica, Banda, Archivio storico, Sala riunioni, Ufficio Turistico) con ampio parco attorno

E' inoltre in previsione la realizzazione di un secondo percorso pedonale (questo privo di gradini) lungo la caratteristica Via XXIV Maggio che con ripidi tornanti collega Lama Alta a Lama Bassa.

ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

Il "problema" che la strategia vuole affrontare è quello di dare al capoluogo un'area a verde attrezzato di particolare valenza in quanto adiacente al nucleo storico recuperando un'area


Comparto oggetto
di intervento
Nucleo storico
Google Earth

attualmente in sostanziale abbandono e degrado e nel contempo valorizzando il vecchio nucleo storico di Lama Bassa, una grande corte che si insinua nella campagna senza soluzione di continuità.

A Lama Bassa è presente, come in premessa accennato, l'unica ampia zona sostanzialmente pianeggiante del capoluogo, zona che è solo parzialmente lambita da una strada provinciale caratterizzata da un traffico veicolare non particolarmente intenso e da viabilità locale.

Questa area confina con il nucleo storico di Lama Mocogno al quale è intenzione collegarla in modo efficace al fine di recuperare la funzione originaria della piazza, dando nel contempo un ampio spazio prevalentemente pedonale al servizio della popolazione composto da verde e costruito insieme.

Questo comparto è formato dalle Piazze Cesare Battisti, da Via XXV Aprile che all'altezza della Chiesa si allarga formando di fatto una piazzetta e dall'ampia zona a verde presente sul fronte est della piazza.

Il presente progetto di rigenerazione urbana interesserà l'area a verde, la parte più bisognosa di intervento ed il tratto di Via XXV Aprile tra la strada provinciale e Via Lama di Sotto.

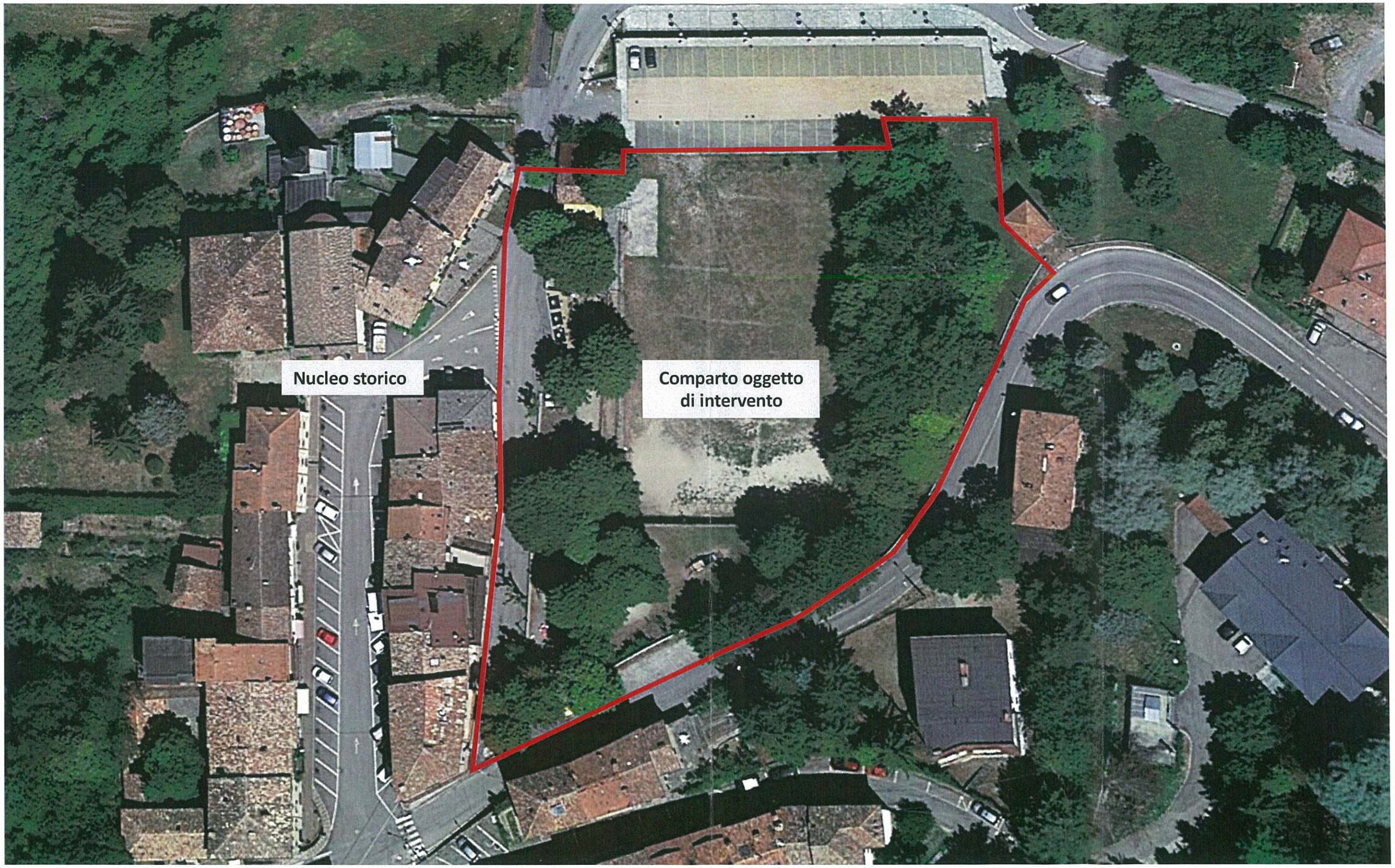
Il recupero di questa area, oltre a valorizzare il contesto originario del nucleo storico adiacente e a riqualificare una zona dismessa ed oggi di fatto marginale, permetterà di offrire uno spazio ricreativo per tutto il capoluogo favorendo con la presenza di un maggior numero di utenti il mantenimento/incremento degli esercizi pubblici (bar e negozi) esistenti e creando così le condizioni per un ripopolamento di questa parte del capoluogo, attratti anche dalla nuova qualità del contesto.

Da un punto di vista orografico l'area, che ha una superficie di circa 9.000 mq, si presenta come un anfiteatro aperto verso nord con al centro il campo sportivo, delimitato su due lati (est e sud) dalla Strada provinciale per Palagano e verso il nucleo storico (ad ovest) da Via XXV Aprile.

Attualmente il vecchio campo sportivo, utilizzato in passato per le fiere come luogo dove veniva esposto il bestiame e per il gioco del pallone é in stato di abbandono, viene in parte usato come campo di calcetto per i ragazzi ed in parte lasciato a prato.

Sono presenti due porte da calcio fatiscenti precariamente fissate al terreno, il fondo è in parte a prato ed in parte in terra battuta. Bisognoso di manutenzione é il muro in pietra e la soprastante ringhiera che lo delimita (con altezza variabile tra m. 0,80 e m. 2,80) e separa dell'adiacente parco giochi.

Questo determina una separazione netta di questa area a verde (tra vecchio campo sportivo e parco giochi) che di fatto ne riduce l'utilizzo. In quest'area, dalla forma ad "L" sono presenti alberature di significative dimensioni (ippocastani) ed i giochi per i bambini. Anche questa parte di parco risulta suddivisa e non completamente fruibile per la presenza dei resti di un


Nucleo storico
Comparto oggetto di intervento

campo da bocce che di fatto per un certo tratto riducono la larghezza del parco a solo un paio i metri.
Siamo in presenza di un'area paradossalmente ampia ma frazionata in più parti che ne rendono difficile l'utilizzo anche per lo stato di abbandono in cui versa.
Sul lato opposto un ripido versante che sale sino alla Strada Provinciale è ricoperto da ippocastani e frassini.
Sul fronte nord, a filo dell'attuale campo sportivo, ci sono i parcheggi pubblici con sotto le autorimesse di cui si è parlato in premessa e che favoriscono l'accessibilità a questa area.
L'accesso al parco avviene in prossimità dell'incrocio tra via per Palagano e Via XXV Aprile (una zona a scarsa visibilità e di fatto priva di marciapiedi) e più a valle presso l'unico edificio di servizio (ad uso bar stagionale) presente nell'area attualmente in stato di semiabbandono, fatiscente ed in precarie condizioni statiche.
Pur essendo contigui piazza e parco risultano attualmente "separati" e con questo progetto si vuole dare invece continuità alle due aree. Siamo in presenza di un'ampia area composta da verde e costruito che attualmente non interagiscono, separate tra loro ed ulteriormente frazionate al loro interno, soprattutto per la zona a verde attrezzato.
La strada XXV Aprile che separa il parco dalle abitazioni della piazza è a doppio senso di marcia anche se il passaggio contemporaneo di due autoveicoli è difficoltoso data la ridotta sezione stradale ed i marciapiedi presenti davanti alle abitazioni sono di dimensioni minime (m. 0,50) e quindi di problematico e poco sicuro uso.
Per quanto riguarda il nucleo storico, la Piazza Cesare Battisti ha forma rettangolare e sul fronte nord, uno dei due lati corti, é ubicata la chiesa parrocchiale. Attualmente la piazza é adibita a parcheggio su entrambi i lati ed é aperta alla circolazione degli autoveicoli.
Sul lato della piazza opposto alla Chiesa Parrocchiale, oltre alla strada provinciale, inizia la scalinata che collega Lama Bassa con Lama Alta superando un dislivello, lungo la linea di massima pendenza, di 57 metri.
Ad est della chiesa, in continuità con Piazza Cesare Battisti, si apre un ampio slargo, di fatto una piazzetta, su Via XXV Aprile che confina con l'area a verde. E' attualmente uno spazio non utilizzato se non dal traffico veicolare.
Intenzione dell'Amministrazione é di recuperare in una seconda fase Piazza Cesare Battisti e lo slargo di Via XXV Aprile ad essa adiacente al fine di riqualificare l'intero nucleo storico del capoluogo.
Il loro recupero è stato però già ipotizzato contestualmente alla presente riqualificazione dell'area a verde per evitare scelte progettuali che un domani risultassero in contrasto con il recupero di questa area anche perché gli obiettivi devono per forza di cose essere unitari. A tal fine era stato predisposto nel 2007 un progetto preliminare di un "Intervento di riqualificazione urbana di Lama Capoluogo" che comprendeva la Piazza Cesare Battisti e il

parco oggetto della presente strategia, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 14/06/2007.

E' stato fatto quindi uno studio preliminare complessivo (che per la piazza rimane sostanzialmente valido) di recupero e valorizzazione dell'intera area nell'ottica di realizzare un efficace interazione tra le due zone (attualmente adiacenti ma completamente scollegate) fino a formare un tutto unico implementando così ulteriormente l'area più importante e pregiata del capoluogo migliorandone la fruibilità e la qualità creando un ampio spazio diversificato a disposizione della intera collettività del Capoluogo.

L'ipotesi di intervento prevede quindi la suddivisione dei lavori in due fasi.

Con la prima fase si recupera e valorizza l'area a verde, la più degradata e con la seconda fase la piazza della Chiesa e l'adiacente slargo formato da Via XXV Aprile.

Il tutto nell'ottica di ottenere, a lavori completati, un'unica area integrata.

Per quanto riguarda il recupero del nucleo storico l'ipotesi di progetto (che qui viene riportata in modo estremamente sintetico solo per dare un'indicazione di quello che sarà il risultato finale dell'intero comparto) prevede per Piazza Cesare Battisti la sua chiusura parziale al traffico veicolare mediante la realizzazione di una zona pedonale partendo dalla metà della Piazza (Casa Cantoni) sino all'altezza della canonica e migliorando la fruizione della restante parte allargando e rifacendo i marciapiedi esistenti.

Lo slargo di Via XXV Aprile sarà reso tutto pedonale e collegato senza soluzione di continuità con l'adiacente piazza Cesare Battisti.

Via XXV Aprile verrà ampliata e fatta a due corsie per permettere il traffico automobilistico tra Lama di Sotto e la strada provinciale.

La realizzazione della strada a due corsie per permettere in futuro di pedonalizzare la piazza viene prevista con questo intervento.

Ritornando all'ampia area a verde adiacente alla piazza oggetto del presente progetto di riqualificazione questa si compone di due parti distinte: una individuata dal vecchio campo sportivo, delimitato sui fronti sud ed ovest da un alto muro con sovrastante recinzione in alcuni punti rovinata e sostituita da pannelli in legno, l'altra, posta tra questo e Via XXV Aprile, comprende una zona alberata occupata in parte di un campo da bocce e in parte da alcuni giochi. Un muretto in cls con sovrastante ringhiera in ferro zincato la divide da Via XXV Aprile.

Sul fronte nord del vecchio campo sportivo sono state realizzate delle autorimesse interrate sopra le quali, a livello del campo, è stato ricavato un parcheggio pubblico.

Sul fronte est del campo, una ripida scarpata alberata collega il campo con la sovrastante strada provinciale. Attualmente è una zona del parco non utilizzata.

PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

Sulla base di quanto esposto ed in parte anticipato nel quadro diagnostico il presente progetto si articola nel raggiungere i seguenti obiettivi

- Dare continuità tra la zona a verde e le adiacenti Piazza Cesare Battisti e Via XXV Aprile (Nucleo Storico);
- Dare continuità tra la parte "alta" del parco con il sottostante vecchio campo sportivo al fine di ottenere un unico spazio privo di quelle barriere che attualmente ne limitano la fruizione;
- Ricavare nuovo spazi polifunzionali al fine di dare risposta alle esigenze ricreative e sportive della popolazione;
- Realizzare attrezzature di servizio al nuovo parco urbano quali un bar con spazi coperti-aperti e servizi igienici;
- Migliorare i collegamenti pedonali tra Lama Alta e Lama Bassa
- Dare uno stimolo alla ripresa di una parte asfittica del Capoluogo, realizzando un "elemento" qualificante che funga da catalizzatore.

Con questi obiettivi si cerca di recuperare, anzi di creare, per la popolazione di Lama centro di un ampio e diversificato spazio da vivere ogni giorno (spazio che attualmente nel capoluogo non c'é e che non può essere individuato in nessuna altra parte) allo scopo di farlo diventare il fulcro dell'attività ricreativa e di relax dell'intero capoluogo.

Non si vuole però creare un piccolo "Central Park", molto bello ma isola rispetto alla citta, qui si tratta di un parco composto da una zona a verde e dagli spazi della piazza del centro storico, una compenetrazione tra verde e tessuto urbano rimarcando in questo modo proprio le caratteristiche peculiari che ha questa piazza..."anomala"... come sopra accennato ma la cui peculiarità unica in tutto il nostro appennino con questo progetto viene valorizzata.

E' anche per questo che l'attuale piano di campagna del vecchio campo sportivo viene alzato di m. 0,80. In questo modo dall'accesso principale al parco presso lo slargo di via XXV Aprile è sostanzialmente pianeggiante essendo il dislivello dalla strada sino al nuovo livello del piano del vecchio campo sportivo di circa m. 0,60, su uno sviluppo lineare di m. 15,00. Quindi con pendenza del 4%.

Questa rigenerazione, determinerà da un lato un maggior numero di utenti che usufruiranno del comparto e di conseguenza un maggior "giro d'affari" che oltre ad incidere positivamente sugli esercizi commerciali esistenti ne potrà favorire dei nuovi.

Inoltre la rigenerazione di questa ampia area a verde diventerà stimolo per il recupero delle abitazioni che attualmente sono abitate stagionalmente o vuote rendendo più appetibile tornare a risiedere in questa parte del capoluogo.

Si migliorerà poi l'accessibilità pedonale dalla parte alta del paese realizzando lungo Via XXIV Maggio un pedonale (attualmente la strada ne è in parte sprovvista) tra la curva di

accesso al centro polifunzionale denominato Agorà e la piazzetta antistante il monumento ai caduti che verrà anche questa riqualificata.
I punti di forza di questa strategia sono l'orografia, l'ubicazione in centro ma lontano dai grossi flussi veicolari, la presenza di un'ampia dotazione di parcheggi (per oltre quaranta posti auto già presenti sul fronte nord ed una quindicina sul fronte sud dell'area) e la continuità tra parco e centro urbano.
Punti di debolezza sostanzialmente non ce ne sono, non appena l'Amministrazione avrà terminato di completare il collegamento pedonale tra la parte alta del paese e Lama Bassa.
Gli indirizzi di progetto sopra elencati sono coerenti con la situazione complessiva della zona e l'intervento risulta fattibile da un punto di vista ambientale in quanto non viene modificata la morfologia dei luoghi, ma vengono eliminate quelle barriere artificiali che attualmente non danno continuità, limitando la fruibilità dell'area.
Questo progetto di rigenerazione urbana insiste su di un'area di proprietà dell'Amministrazione che rimarrà tale anche a lavori eseguiti.

INTERVENTI ED AZIONI

Come già riportato sinteticamente sopra la rigenerazione prevede:

- l'eliminazione dell'attuale suddivisione dell'area a verde al fine di avere un'area omogenea priva di barriere,
- la riqualificazione e valorizzazione delle alberature esistenti,
- Il miglioramento dell'accessibilità dall'esterno,
- la riqualificazione dei servizi,
- la dotazione di nuove strutture sportivo-ricreative.

Relativamente ai punti sinteticamente individuati si ha che la priorità è ridurre-eliminare tutte le barriere fisiche che non permettono una fruizione unitaria ed efficace dello spazio come la divisione tra il vecchio campo sportivo ed il parco giochi soprastante e l'eliminazione del campo bocce che riduce il parco in quel tratto ad un budello di un paio di metri di larghezza.
Soprattutto il muro che delimita il vecchio campo risulta essere una separazione forte per la continuità dell'area.
E' stato quindi previsto di alzare l'attuale piano di calpestio di circa m. 1,00, raccordandosi poi al parcheggio esistente sul fronte nord con scarpata a modesta acclività partendo all'altezza del vecchio bar esistente.
Questo riempimento permetterà inoltre un più efficace drenaggio dell'area del vecchio campo sportivo, area che attualmente, quando piove, si trasforma spesso in una palude.
In questo modo si otterrà un ampio spazio fruibile composto da una parte alta alberata, da una parte a modesta acclività di collegamento e da una parte pianeggiante erbate più in basso.

Questo innalzamento farà si che anche l'accesso principale al parco da via XXV Aprile risulterà sostanzialmente pianeggiante appena a valle dell'impianto interrato di Hera per la raccolta differenziata dei rifiuti.
Si prevede poi di realizzare nell'angolo sud-est un campo polivalente per pallavolo, pallacanestro e calcetto di dimensioni di m. 19,00 x 32,00 con asse maggiore parallelo al muro posto a sud del campo.
In questo modo si permetterà di poter continuare a giocare a calcio come attualmente viene utilizzato il campo per partitelle tra i ragazzi ma si da la possibilità di giocare anche a pallavolo e pallacanestro, attività per le quali a Lama non ci sono campi permettendo così di mantenere da un lato le attività sportive libere in essere e nel contempo potenziando l'offerta sportiva.
Sui lati nord ed ovest del campo verranno create delle gradinate.
Quella nord con quattro alzate porterà la seduta dell'ultimo gradone all'altezza del piano di calpestio del parco soprastante, ad ovest verrà realizzata una gradinata a scalare creando nell'angolo sud est del campo un allargamento dell'area superiore del parco di circa 30 metri quadrati e di qui in direzione nord (verso valle) verrà realizzato un riempimento per raccordare la parte superiore del parco con quella inferiore. Questo "scivolo" sarà caratterizzato da un ampio vialetto per permettere agevolmente il passaggio. La pendenza di questo raccordo tra i due livelli sarà sull'ordine del 8-10%.
La realizzazione del campo polivalente permetterà di ricucire le due parti che attualmente compongono l'area a verde rendendo agevole il passaggio da una parte all'altra.
Il campo polivalente sarà a livello dell'ampia zona pianeggiante adiacente che solo all'altezza del piccolo bar esistente degraderà raccordandosi al livello del parcheggio.
In questo modo si potrà utilizzare in caso di necessità, ma anche tutti i giorni un ampio spazio pianeggiante in parte pavimentato ed in parte a prato.
Inoltre per le sue caratteristiche il campo polivalente potrà avere funzioni di incontro, presentazione, premiazione degli eventi che si svolgeranno nel campo sportivo, di luogo per piccoli spettacoli teatrali, come quelli per ragazzi, che attualmente vengono fatti in una parte del parcheggio.
Sul fronte est del campo, dove sono presenti alberature di alto fusto (frassini ed ippocastani) verranno realizzate aree attrezzate con tavoli e panche per la sosta e per poter mangiare all'aperto.
Sul fronte opposto, appena a nord dell'ingresso principale si prevede di ristrutturare il bar, adeguando impiantistica e rifacendo le finiture.
Nella parte superiore del parco vengono poi eliminati i campi da bocce e viene raccordato il terreno per dare maggior respiro a questa parte del parco.

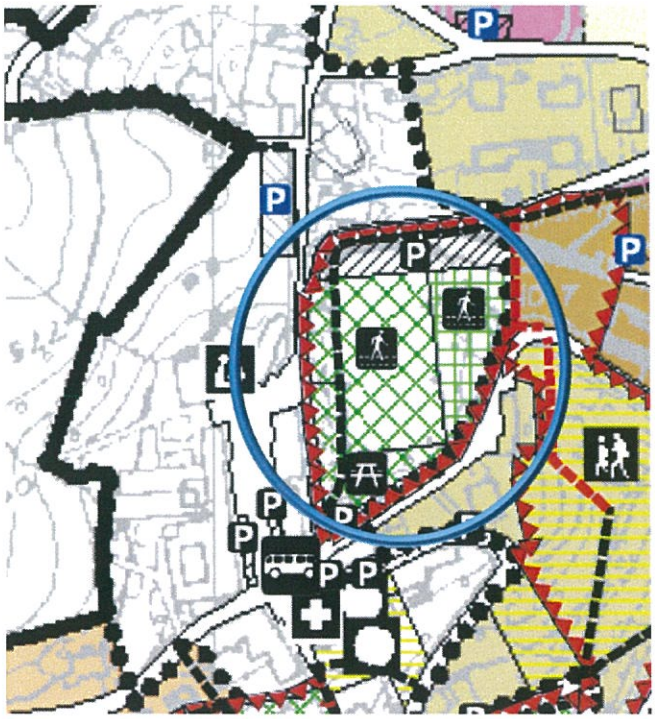
Con questo insieme di interventi si da maggior unitarietà all'intero comparto eliminando le divisioni fisiche attualmente esistenti e raccordandolo in modo più efficace con il centro storico.
Verrà poi eseguito un intervento di pulitura e sistemazione delle alberature presenti.
All'interno del parco verranno realizzati vialetti di collegamento e nella parte alta, sotto le alberature dove a causa dell'ombra non cresce l'erba, verranno realizzate alcune zone pavimentate intercalate ad altre solo ghiaiate.
Verranno realizzati inoltre bassi muretti in pietra ai piedi delle scarpate più ripide aventi funzione, oltre che di contenimento del terreno, anche di arredo urbano potendo essere utilizzati come panchine.
Saranno poi riposizionati i giochi esistenti ed installati dei nuovi.
Proprio a confine del centro storico si prevede di modificare la viabilità esistente tra la strada provinciale e lo slargo di Via XXV Aprile in prossimità della chiesa Parrocchiale.
Come accennato in premessa qui la strada è a doppio senso di marcia ma la carreggiata ha una larghezza ridotta ed il passaggio di due macchine è problematico e diventa pericoloso per eventuali pedoni che camminano sul marciapiede che ha profondità di circa 0,50 m. verso le case, mentre verso il parco manca completamente.
Si prevede, per tutto il fronte delle case che si affacciano sulla strada, di realizzare una strada a due corsie divisa da un'aiuola spartitraffico dove vengono lasciate le alberature d'alto fuso esistenti.
Questo permetterà di avere un traffico veicolare (solo per automobili) meno problematico di quello attuale e si potranno allargare i marciapiedi prospicienti alle abitazioni dando loro una larghezza adeguata per poterci camminare in sicurezza, eliminando anche le numerose riseghe e gradini attualmente presenti.
Questo, a parte la sicurezza degli utenti darà maggior respiro e valore alle abitazioni che attualmente si aprono praticamente direttamente sulla strada.
Con un marciapiede di adeguate dimensioni verrà spostato verso nord l'accesso secondario al parco che attualmente è in prossimità dell'incrocio in un punto a scarsa visibilità.
Questo intervento di potenziamento della viabilità viene proposto anche nell'ottica della previsione di chiudere in futuro al traffico veicolare la Piazza della Pace.
Si prevede inoltre di realizzare un tratto di pedonale lungo Via XXIV Maggio attualmente mancante per migliorare il collegamento tra Lama Alta e Lama Bassa.
Il pedonale verrà realizzato tra l'accesso all'Agorà e allo slargo presente di fronte al Momumento ai Caduti a metà Scalinata.
Per quanto riguarda le scelte alternative queste si sono ridotte solo all'ubicazione del campo polivalente.

In un primo tempo era stata prevista una diversa ubicazione del campo polivalente (con l'asse maggiore in direzione nord-sud), poi scartata in quanto in questo modo "entra" troppo nel vecchio campo sportivo ed il raccordo tra i due livelli dell'area a verde avrebbe occupato un'ampia porzione della parte pianeggiante del parco ritenuta la più pregiata essendo in una zona di montagna.
Questi sono gli interventi previsti per rigenerazione dell'area rendendola fruibile nella sua interezza senza ostacoli garantendo una diversificata funzionalità.
Per quanto riguarda le azioni si ritiene che sia la fattispecie dell'area oggetto d'intervento sia le caratteristiche del contesto abbiano difficoltà ad inserirsi nella griglia ipotizzata dal bando. Intanto l'area è nel centro del paese ed è l'unica del capoluogo che può essere utilizzata a luogo d'incontro all'aperto dove svagarsi e svolgere attività ricreativo-sportive.
Per contro siamo in un contesto caratterizzato da un tessuto sociale debole, con popolazione poco numerosa, tendenzialmente anziana per cui le azioni da parte dell'Amministrazione risultano difficili da innescare con i privati.
Paradossalmente in questa realtà vale quanto non previsto dalla strategia. Dobbiamo realizzare un qualcosa che funga da catalizzatore e per fare questo deve essere di qualità. E' nel centro del paese. Ci si deve poter sentir bene, ci devono essere occasioni di svago e di sport, occasioni e pretesti di incontro, deve essere in grado di riprendere la sua antica funzione di "Campo della Fiera" potendo accogliere manifestazioni e feste di paese oltre al mercato settimanale degli ambulanti.
Per questo intervento di riqualificazione non vi sono gerarchie da tenere in considerazione né sono previste norme od indicazioni particolari per le fasi di sviluppo.
Si rimandano al progetto esecutivo la definizione di soluzioni di dettaglio sui materiali delle pavimentazioni del parco.
Per l'intervento è prevista un importo a base di appalto di 369.422,05 oltre ad euro 97.578,64 di somme a disposizione dell'Amministrazione per complessivi 467.000,69 euro.
Per quanto riguarda la copertura finanziaria è data dalle somme previste dal bando e la compartecipazione dell'Amministrazione con la sua quota di competenza.

FATTIBILITA' E GOVERNANCE

Si analizzano ora gli strumenti attivati per consentire la realizzazione degli interventi sopra riportati.
Questo progetto di rigenerazione urbana insiste su di un'area di proprietà dell'Amministrazione avente una destinazione urbanistica in PSC in sintonia con gli interventi di rigenerazione urbana previsti per quest'area.
Infatti nel vigente PSC l'area oggetto di riqualificazione è individuata come "Area a verde attrezzato esistente":

Estratto di PSC – Assetto territoriale



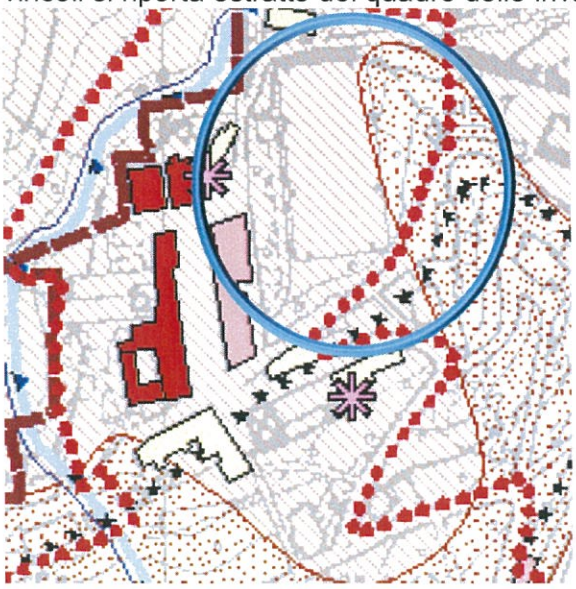
Centri storici (LR 20/00 Art. A-7) (art.51)

Aree a verde attrezzato esistenti (art.91 e 100)

Aree a verde attrezzato e per il tempo libero

Aree per le attivita' sportive

Per quanto riguarda i vincoli si riporta estratto del quadro delle invarianti del PSC:



Aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/04 Art. 136) (art.32)

Aree interessate da frane quiescenti (Art. 15 PTCP 2009 Modena) (art.17)

Aree potenzialmente instabili (Art. 16 PTCP 2009 Modena) (art.18)

Sostanzialmente l'unico vincolo presente è di ricadere all'interno del Centro Storico del capoluogo il ché comporterà l'ottenimento del parere da parte della Soprintendenza.

In questa fase il ruolo dei privati non c'è, sia perché si interviene sostanzialmente su di un'area pubblica ma soprattutto perché questi risultano soggetti deboli in questa realtà come sopra riportato. Tra gli obiettivi della rigenerazione del parco c'è comunque l'intento di indurre i privati che hanno le abitazioni che si affacciano sul comparto oggetto di rigenerazione di invogliarli a recuperare le proprie abitazioni favorendo così sia la rigenerazione architettonica che il ripopolamento di questa parte del paese.

In caso di accesso al contributo è intenzione dell'Amministrazione sono previste azioni di coinvolgimento, comunicazione e dialogo con i cittadini mediante assemblee pubbliche al fine di informare ma anche ricevere suggerimenti e/o critiche che possano portare ad una più efficace definizione della strategia.

L'arco temporale di realizzazione dell'intervento è di 12 mesi e non sono previsti step temporali potendo i lavori essere condizionati solo dall'andamento della stagione invernale

Inoltre si prevede di spostare in questa parte del centro il mercato settimanale degli ambulanti.

Per quanto riguarda i tempi di attuazione della strategia si ritiene congruo un periodo massimo di un anno.

Per quanto riguarda il completamento della rigenerazione di Lama Bassa con l'intervento sull'adiacente Piazza parrocchiale si prevede di completarlo entro un paio di anni al massimo dal recupero del parco urbano.

Le risorse disponibili all'atto della stipula del contratto di rigenerazione sono risorse proprie dell'Ente reperite mediante contrazione di mutuo per coprire la quota di cofinanziamento locale.

Lama Mocogno li 12-09-2018

NERI Geom. FAUSTO ALBO GEOMETRI Prov. MODENA N. 2004 d'iscriz. LAMA MOCOGNO

Dott. Ing. MEIATTINI DOMENICO ALBO INGEGNERI Prov. MODENA N. 1053 d'iscriz. LAMA MOCOGNO