



COMUNE DI BRESCELLO

Provincia di Reggio Emilia
piazza Matteotti, 12 - CAP 42041 – tel. 0522 482511 – fax 0522 684422
P.IVA 00449220359
pec: comune.brescello@postecert.it

LA RIGENERAZIONE NEL CENTRO STORICO DI BRESCELLO

BANDO RIGENERAZIONE URBANA

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

1. PREMESSA

La storia amministrativa recente del Comune di Brescello ha prodotto un rallentamento della normale attività, con ricadute del tutto evidenti nelle scelte relative al governo del territorio. Il Comune di Brescello è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 83 del 18 aprile 2002, modificato con Variante adottata con deliberazione consiliare n. 61 del 29 dicembre 2003, controdedotta con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 aprile 2005 e approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 201 del 27 giugno 2006. Gli stessi termini procedurali riguardano la Disciplina Particolareggiata per la Zona A.

Dunque le previsioni urbanistiche risultano affidate ad uno strumento che non ha vissuto l'evoluzione prodotta dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e che – di più – non recepisce il dibattito volto ad introdurre elementi di qualità nelle scelte di pianificazione urbanistica (il Documento Programmatico per la Qualità Urbana) o forme perequative per regolare i rapporti fra la pubblica amministrazione e la proprietà immobiliare. Lo stesso principio del contenimento del consumo di suolo, affermatosi nel dibattito più recente, non trova riscontri in uno strumento impostato negli anni dello sviluppo edilizio più accentuato che ha interessato non solo il contesto locale, ma l'intero Paese.

I principi della rigenerazione urbana, della sostenibilità ambientale e territoriale, del miglioramento della qualità urbana ed edilizia trovano tuttavia possibilità di applicazione anche nel contesto locale, per quanto scarsamente attrezzato quanto agli strumenti di piano. In particolare, sul tema della rigenerazione dei tessuti urbani insediati, sussiste una piena praticabilità, tanto più in quanto esso combina interventi materiali e azioni immateriali: le prime volte a migliorare il contesto fisico della vita collettiva, le seconde orientate a supportare gli elementi sociali, economici e culturali che connotano le forme di uso della città da parte della comunità che di essa fruisce.

La scelta di procedere alla redazione di questa Strategia per la Rigenerazione Urbana si abbina alla volontà di avviare un confronto partecipativo nel merito degli interventi e delle azioni da mettere in atto,

Se infatti il concetto di rigenerazione richiede l'attivazione di politiche urbane integrate capaci di cogliere le domande che la comunità locale pone, non v'è dubbio che la messa a punto delle conseguenti risposte debba avvenire in un rapporto diretto e intenso fra amministrazione pubblica e cittadinanza. Questo, oltretutto, intende essere lo stile decisionale che il Comune di Brescello intende seguire nei prossimi anni su tutti i temi di interesse collettivo.

2. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

L'area coinvolta dal presente intervento di rigenerazione urbana è costituita dal centro storico di Brescello, individuato quale Zona Territoriale Omogenea A dal vigente PRG.

A supportare la scelta di formazione di questo programma di interventi sono le caratteristiche della zona che presenta l'assetto morfologico compatto tipico dei centri storici, integrato da parti edificate nel corso del Novecento e connotate dalla presenza di edifici isolati, talora di consistenti dimensioni.

La presenza significativa di attrezzature pubbliche discende dalle politiche dei servizi attivate nel passato e che oggi consegnano alla comunità locale una "città pubblica" caratterizzata da grandi potenzialità per la qualificazione della vita collettiva, ma, al tempo stesso, densa di criticità a fronte delle difficoltà operative delle amministrazioni pubbliche che negli ultimi decenni hanno visto una forte riduzione della propria capacità di intervento e di investimento.

Brescello sorge all'interno di un distretto amministrativo, produttivo e culturale che la crisi economica ha certamente colpito, con la perdita di significative presenze produttive sia nel settore privato, sia nell'ambito della cooperazione. Si tratta di un'area che, nel tempo, ha saputo costruire una propria coesione facendo leva su una corretta e avanzata gestione delle risorse e dei servizi, all'interno dell'Unione Bassa Reggiana che fa da cornice integrata alle scelte che le singole amministrazioni compiono.

Integrazione che non interessa ancora le politiche per il territorio, ma che in questa direzione dovrà muoversi per dare concreta attuazione alle scelte e alle volontà di razionalizzare l'uso delle risorse e di contenere il consumo di suolo; priorità quanto mai presente in un contesto fortemente connotato da un settore primario di grande qualità. In questo contesto, gli interventi volti alla rigenerazione urbana vedono quanto mai presenti azioni materiali indirizzate alla qualificazione degli insediamenti urbani, assieme a interventi che coinvolgono gli aspetti immateriali del sapere, della cultura, dell'integrazione economica e sociale.

L'intreccio fra storia, tradizione e modernità nel territorio di Brescello è quanto mai forte; l'apporto del turismo all'economia locale è significativo e legato alle tracce di un passato che ha impresso i propri segni nella città e nel territorio e che si è intrecciato, più di recente, con elementi di tipo letterario e cinematografico che ne hanno amplificato la capacità di richiamo. Oggi questo sistema complesso di elementi materiali e immateriali che ne compone l'identità e la peculiarità, non può che convergere in un'azione integrata tesa ad assicurare la qualità della vita urbana in tutti i suoi aspetti: architettonici, economici, culturali, identitari. A questo obiettivo risponde la Strategia per la Rigenerazione Urbana che il Comune di Brescello intende mettere in atto.

Nella zona coinvolta da questo intervento vivono 1.068 abitanti, pari al 19,34%% della popolazione dell'intero comune; le caratteristiche socio demografiche – di cui dà conto la Tabella 1, evidenziano la presenza di una popolazione anziana in quantità percentuali leggermente superiori alla media comunale; tale dato ha come conseguenza la contrazione sensibile della fascia di età compresa fra i 26 e i 65 anni. Di certo i dati più interessanti riguardano la presenza più accentuata di popolazione giovane, indubbiamente legata anche ai fattori migratori che interessano il territorio comunale.

In effetti la presenza di stranieri, che a livello comunale raggiunge il 19,98% degli abitanti (730 stranieri su 5624 abitanti), all'interno del centro storico vede salire il dato al 21,07% (225 stranieri su 1068 abitanti).

La popolazione straniera è una popolazione tendenzialmente giovane; il 60,89% dei suoi componenti ha meno di 35 anni (si veda la Tabella 2), mentre solo l'1,78% è costituito da persone ultrasessantacinquenni.

Tabella 1 – POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ

<i>Comune di Brescello</i>					<i>Ambito di Rigenerazione Urbana</i>				
<i>classi di età</i>	<i>abitanti</i>			<i>%</i>	<i>classi di età</i>	<i>n. abitanti</i>			<i>%</i>
	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>			<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>	
0-6	169	186	355	6,31	0-6	39	45	84	7,86
7-19	401	334	735	13,07	7-19	79	59	139	12,92
20-35	506	457	963	17,12	20-35	109	107	216	20,22
36-65	1300	1188	2488	44,24	36-65	208	199	407	38,11
66-80	349	412	761	13,53	66-80	69	84	153	14,33
> 80	107	215	322	5,73	> 80	22	48	70	6,56
TOTALE	2832	2792	5624		TOTALE	526	542	1068	

dati aggiornati a 20 agosto 2018

Tabella 2 – PRESENZA DI POPOLAZIONE STRANIERA

<i>Ambito di Rigenerazione Urbana</i>									
<i>classi di età</i>	<i>abitanti complessivi</i>			<i>%</i>	<i>classi di età</i>	<i>abitanti stranieri</i>			<i>%</i>
	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>			<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>totale</i>	
0-6	39	45	84	7,86	0-6	14	24	38	16,89
7-19	79	59	139	12,92	7-19	17	16	33	14,67
20-35	109	107	216	20,22	20-35	34	32	66	29,33
36-65	208	199	407	38,11	36-65	49	35	84	37,33
66-80	69	84	153	14,33	66-80	1	3	4	1,78
> 80	22	48	70	6,56	> 80				
TOTALE	526	542	1068		TOTALE	115	110	225	

dati aggiornati a 20 agosto 2018

La composizione dei nuclei familiari risulta omogenea sul territorio: se la media comunale è pari a 2,57 abitanti/nucleo familiare, all'interno del centro storico il dato scende impercettibilmente a 2,54 abitanti/nucleo familiare. Il dato relativo alla composizione delle famiglie residenti nel centro storico va tuttavia disaggregato e valutato in base al numero dei componenti le famiglie: ne emerge che il 34,81% di esse è composto da una sola persona. Se consideriamo separatamente il dato relativo alla popolazione straniera il valore medio di abitanti/famiglia sale al 2,92, mentre la percentuale delle famiglie composte da un solo membro scende al 25,97%..

Negli ultimi anni, pur in presenza di una crescita demografica complessiva, la struttura sociale ed economica di Brescello ha evidenziato problematiche significative sul piano sia sociale che funzionale, rispetto ai quali esistono chiare possibilità di recupero e di ripresa. Si

**SCHEMA N. 1
EDIFICI VUOTI NELL'AMBITO
DI RIGENERAZIONE**



richiama – solo per inciso – che il dato relativo all'*indice di vecchiaia* (rapporto percentuale fra la popolazione ultrasessantacinquenne e i giovani da 0 a 14 anni) evidenzia un valore pari a 132,5.

Il dato demografico influenza direttamente quello relativo alla proprietà immobiliare che risulta assai frammentata; gli immobili tradizionalmente posseduti da famiglie locali, presentano un grado di utilizzazione che si è ridotto nel corso dell'ultimo decennio, con una quota crescente di patrimonio inutilizzato che versa in condizioni di progressivo degrado.

La localizzazione degli edifici vuoti, come evidenziato dallo Schema 1, risulta particolarmente concentrata nelle zone di via Righi-via San Marcellino (l'antico Ghetto) e nell'area circostante la piazza Garibaldi; per tali zone andranno messe a punto apposite politiche di sostegno al recupero dell'edilizia storica, individuando incentivi che ne rendano maggiormente appetibile l'attuazione.

La zona assunta quale ambito di rigenerazione urbana presenta una caratterizzazione economica e sociale assai definita: il suo sviluppo e il suo riassetto più recente hanno risentito della progressiva crescita del turismo, andandosi a caratterizzare per la consistente presenza di bar e attività legate all'enogastronomia.

Le strutture commerciali attive risultano 24; al loro interno le attività di somministrazione di alimenti sono 10 (ben 6 sono i bar); 5 sono i negozi di generi alimentari, 1 attività commerciale è legata all'abbigliamento, mentre 3 esercizi operano nel settore degli articoli da regalo.

A fianco di tale struttura commerciale sono presenti attività legate al settore terziario (fra esse, tre filiali bancarie) con sedi di associazioni di categoria e di patronato, all'artigianato di servizio alla persona (4 attività legate al benessere e all'igiene personale).

Complessivamente dunque l'area è ben servita da una rete di funzioni relazionate all'abitare, ma, al tempo stesso, connotate dalla crescita del settore del turismo che ha investito Brescello nell'ultimo decennio.

Tornando al tema della presenza turistica a Brescello, va sottolineato come nel 2015 (l'anno dell'Expo) le strutture locali abbiano fatto rilevare la presenza di 36314 visitatori paganti; tale dato è sceso a 35.885 presenze nel 2016 e a 32699 presenze nel 2017. Gli ultimi due anni hanno fatto denotare un'assenza significativa di politiche turistiche da parte del Comune di Brescello retto da una Commissione Commissariale; tuttavia segnalano l'importanza e la potenzialità di un settore che influisce direttamente e in modo massiccio sull'economia locale.

Il territorio comunale si trova peraltro in un punto nevralgico alla scala territoriale, posto fra Emilia e Lombardia, al confine fra le province di Reggio Emilia, di Parma e di Mantova. Il sistema dei collegamenti su strada e su rotaia non ha ancora conseguito gli obiettivi che da anni si auspicano a livello provinciale e regionale.

Il completamento dell'asse cispadano con la realizzazione del collegamento fra il tratto reggiano e quello parmense; assieme ad esso, la modernizzazione della ferrovia Parma-Suzzara, rappresentano una priorità per il potenziamento economico e per l'assetto razionale di un territorio che attualmente risulta soggetto a forti criticità proprio sul piano delle reti dei trasporti e delle connessioni con i capoluoghi dell'area padana.

Con tutto ciò, una serie di problematiche interne all'insediamento urbano può trovare soluzione attraverso la messa a sistema delle potenzialità fornite dalla ricca presenza di aree e immobili pubblici che sono da intendere quali opportunità fondamentali per ricostruire coesione sociale e riconoscibilità a un abitato di cui va ribadita l'importanza su piano storico e formale.

Fra le risorse su cui Brescello può fare conto vi è una rete attiva di volontariato nel campo culturale e sociale all'interno del quale si concretizzano anche linee di lavoro per l'integrazione dei cittadini immigrati di prima e seconda generazione; a questi soggetti

occorre riferirsi per assicurare la funzionalità delle strutture di servizio che sono al centro di questo progetto di rigenerazione urbana.

3. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, le esigenze di fondo a cui una strategia per la rigenerazione urbana risponde possono essere sintetizzate:

- a. nell'offerta di una rete di servizi e attrezzature capaci di elevare la qualità di vita dei cittadini;
- b. nella riduzione delle condizioni di degrado e di abbandono in cui taluni immobili versano, con evidenti ricadute sul sistema urbano nel quale si trovano inseriti;
- c. nel miglioramento ambientale, anche a fronte dei mutamenti climatici in atto, attraverso la riqualificazione e la cura degli spazi aperti nei quali diffondere la presenza del verde e delle presenze arboree;
- d. nel potenziamento dell'attrattività turistica e culturale del centro di Brescello, con effetti positivi sull'assetto dell'economia locale che ha visto crescere in questi anni la presenza di visitatori provenienti dall'Italia e dall'estero.

Il target al quale questo programma si rivolge è costituito dunque dai residenti e dagli operatori economici presenti nel contesto locale, ma anche dai turisti e visitatori che negli ultimi decenni hanno assunto particolare rilievo nella vita locale.

Gli indicatori che permetteranno di monitorare l'efficacia delle azioni intraprese e di apportare ad esse eventuali correttivi, possono essere così definiti:

1. riduzione del numero degli immobili degradati presenti nell'ambito di intervento;
2. incremento delle presenze turistiche in ambito comunale;
3. incremento dei visitatori/utenti delle strutture culturali che si intende potenziare;
4. riduzione delle superfici impermeabilizzate all'interno degli spazi pubblici urbani.

Tali indicatori tendono evidentemente a misurare gli impatti positivi che la strategia per la rigenerazione urbana tende a conseguire e che dunque investono la struttura urbana intesa quale elemento fisico, nonché la componente sociale che ne costituisce l'elemento vitale; al tempo stesso un capitolo importante è rappresentato dal miglioramento della qualità ambientale, particolarmente legata alla capacità di "dissigliare" aree impermeabilizzate interne all'ambito di rigenerazione.

Il punto di debolezza di tale proposta consiste nel fatto che essa si fonda quasi completamente sulla capacità di intervento e investimento pubblico, a fronte di consistenti vincoli di bilancio che caratterizzano e condizionano attualmente la finanza locale.

Per ovviare a tale problematica, il Comune di Brescello intende attivare ogni possibile sinergia con i soggetti privati e, soprattutto, del volontariato e del "terzo settore"; il loro coinvolgimento diviene indispensabile per il successo della presente Strategia.

4. INTERVENTI ED AZIONI

L'insieme degli interventi e delle azioni che portino a conseguire gli obiettivi sopra specificati costituiscono un insieme strettamente integrato nei contenuti e nel tempo. Ciò significa che gli interventi sono concepiti sia in parallelo che in successione fra di loro, mentre le azioni che li accompagnano sono funzionali ad assicurare qualità al programma di rigenerazione.

Lo Schema 2 riporta 24 temi puntuali che compongono il programma predisposto; attorno ad essi si sviluppano interventi e azioni valutate rispetto ai loro possibili esiti e pertanto assunte all'interno del programma di rigenerazione, perché in grado di assicurare il miglioramento della qualità di vita urbana, in quanto sono finalizzati:

**SCHEMA N. 2
INTERVENTI COMPRESI NELLA
STRATEGIA DI RIGENERAZIONE**



f. a garantire condizioni di sicurezza per le parti comprese nella ZTL che si estende all'intorno della piazza Matteotti.

Tutti gli interventi proposti possono essere attuati nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Nell'ambito degli interventi previsti sussistono evidenti gerarchie in termini funzionali e attuativi, di cui il cronoprogramma (Schema 3) dà conto; sussiste infatti una concatenarsi di azioni che assegnano un ruolo prioritario alla piena funzionalità di quegli immobili destinati a fungere da "parcheggio" per funzioni presenti in edifici che dovranno essere oggetto di interventi di recupero e rifunzionalizzazione.

È il caso dell'ex scuola d'infanzia "Soliani e Scutellari" la cui disponibilità permetterà la realizzazione degli interventi che coinvolgeranno sia la scuola primaria (Scuola Elementare "Telesforo Righi"), sia la sede municipale. Allo stesso modo i programmi di alienazione di aree e immobili dismessi, già destinati a ERP, sono funzionali al reperimento di risorse per la manutenzione degli edifici pubblici (anch'essi adibiti a ERP) di cui si ritiene strategica la valorizzazione.

La Tabella 3 riporta schematicamente la natura degli interventi previsti, la loro finalizzazione e lo stato della progettazione ad essi relativa; la Tabella 4 riporta la stima dei costi per ciascun intervento, indicandone la copertura finanziaria prevista.

All'interno delle previsioni formulate dalla presente proposta per la rigenerazione urbana un ruolo strategico è assunto dagli interventi relativi al Palazzo Comunale (contraddistinto con il n. 1) e all'edificio ex Regispani (contraddistinto con il n. 2) che assumono un significato strategico, dal momento che:

- il Palazzo Comunale rappresenta l'edificio cardine per il funzionamento delle attività collettive, nonché ai fini della protezione civile;
- l'edificio ex Regispani, destinato ad ospitare una struttura museale di grande attrattività, rappresenta il punto nevralgico di richiamo ai fini culturali e turistici e costituisce quindi un elemento motore anche per l'economia locale.

A fianco degli interventi programmati, si prevede lo svolgimento di azioni di supporto intese a rafforzare la strategia per la rigenerazione urbana, legate alla divulgazione e promozione delle attività della nuova struttura museale, in collaborazione con la Fondazione "Paese di Don Camillo e Peppone" che gestisce le attività culturali e turistiche che a Brescello hanno luogo.

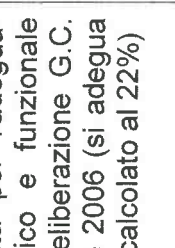
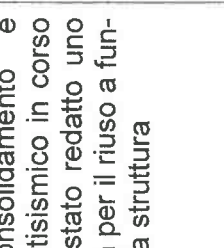
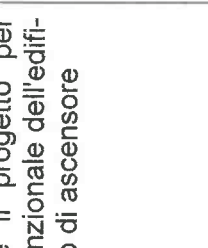
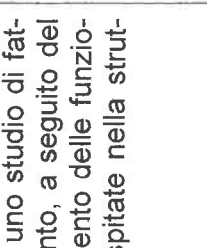
I costi legati allo svolgimento di tali azioni immateriali sono stimabili in circa 30 mila euro e saranno a carico della Fondazione medesima, che trae i propri proventi dagli introiti legati ai biglietti per le visite alle strutture museali attive nel centro storico di Brescello.

L'insieme delle attività e delle azioni messe in campo concorre al conseguimento degli obiettivi esplicitati al paragrafo precedente, nel momento in cui assicura maggiore vitalità al contesto locale, assieme alla qualificazione della rete dei servizi (civici, culturali, sociali) che costituiscono la cosiddetta "città pubblica".






Il sistema degli interventi programmati si sostiene altresì sull'azione delle già menzionate Associazioni di Volontariato che si faranno carico anche della vitalizzazione di spazi urbani adibiti a verde pubblico





Si tratta di un'azione di lungo respiro che sarà oggetto di costante monitoraggio, secondo le modalità e sulla base degli indicatori in precedenza evidenziati.

TABELLA 3 - SINTESI SCHEMATICA DEGLI INTERVENTI PROGRAMMATI

n.	edificio	descrizione edificio/intervento	stato della progettazione	immagini
1	Palazzo Comunale	L'edificio richiede un intervento complessivo di consolidamento e miglioramento antisismico, adeguamento impiantistico – anche ai fini dell'accessibilità per disabili – e riassetto funzionale	Studio di fattibilità per l'adeguamento impiantistico e funzionale approvato con deliberazione G.C. n. 23 del 4 aprile 2006 (si adegua l'ammontare IVA calcolato al 22%)	
2	Casa ex Regispani	L'edificio presenta un consistente stato di degrado ed è oggetto di intervento di consolidamento e miglioramento antisismico. La sua destinazione prevede la rilocalizzazione di strutture espositive culturali ora ubicate nell'ex convento di San Benedetto	Progetto di consolidamento e miglioramento antisismico in corso di redazione. E' stato redatto uno Studio di fattibilità per il riuso a funzioni museali della struttura	
3	Edificio ex Soliani e Scutellari	L'edificio ha ospitato fino al 2017 la scuola d'infanzia "Soliani e Scutellari"; è in buone condizioni statiche e funzionali. Richiede interventi manutentivi (con ascensore) per farne la Casa dell'Associazione	Occorre redigere il progetto per l'adeguamento funzionale dell'edificio e l'inserimento di ascensore	
4	Centro Culturale "S. Benedetto"	L'edificio ospita la Biblioteca Comunale, l'Auser e il Museo Archeologico e il Museo "Peppone e Don Camillo"; il trasferimento di funzioni all'interno di immobili ristrutturati consentirà di razionalizzare e riorganizzare i servizi culturali comunali	Occorre redigere uno studio di fattibilità dell'intervento, a seguito del parziale trasferimento delle funzioni attualmente ospitate nella struttura	
5	Sede Polizia Municipale	L'edificio ospita la sede della Polizia Municipale e la Sala del Consiglio Comunale; attualmente presenta un consistente degrado della copertura a cui occorre porre rimedio	È stata redatta una perizia tecnica con computo metrico estimativo per il rifacimento del tetto	

n.	edificio	descrizione edificio/intervento	stato della progettazione	immagini
6	Museo Guareschi – Ufficio IAT	L'edificio è sede del Museo dedicato a "Brescello e Guareschi", nonché alla sede dell'Ufficio Informazioni Turistiche. In discreto stato di conservazione, richiede un intervento manutentivo	Occorre redigere un progetto/perizia di manutenzione	
7	Scuola Elementare "T. Righi"	L'edificio di indubbio pregio architettonico si presenta in stato di conservazione piuttosto degradato, tale da richiedere un intervento complessivo di restauro e miglioramento antisismico, per riprendere appieno la propria funzionalità	È in corso la progettazione esecutiva delle opere di restauro, consolidamento e miglioramento antisismico dell'edificio finanziate con fondi MIUR	
8	Alloggi ERP – via Panizzi	L'edificio ospita alloggi di ERP; ristrutturato nel corso degli anni Ottanta, richiede interventi di manutenzione straordinaria	Occorre redigere un progetto/perizia per la manutenzione straordinaria dell'edificio	
9	Alloggi ERP – via Giglioli	L'edificio ospita alloggi di ERP; ristrutturato nel corso degli anni Ottanta, richiede interventi di manutenzione straordinaria	Occorre redigere un progetto/perizia per la manutenzione straordinaria dell'edificio	
10	Alloggi ERP – via Bellini	L'edificio destinato ad ERP è attualmente vuoto; ristrutturato nel corso degli anni Settanta, richiede interventi di totale ristrutturazione	Si può valutare l'ipotesi di alienazione dell'edificio, allo scopo di finanziare interventi di manutenzione di immobili in uso	
11	Alloggi ERP – via Repubblica	L'edificio, realizzato negli anni Cinquanta da INA Case e destinato ad ERP è attualmente vuoto e richiede interventi di totale ristrutturazione, che non trascurino l'eventualità della demolizione e ricostruzione	Si può valutare l'ipotesi di alienazione dell'edificio, allo scopo di finanziare interventi di manutenzione di immobili in uso	

n.	edificio	descrizione edificio/intervento	stato della progettazione	immagini
12	Parco ex Soliani e Scutellari	L'area parzialmente piantumata ha la potenzialità per un intervento di risistemazione con ampliamento della superficie permeabile al fine di una fruizione pubblica	Occorre redigere un progetto/perizia per la risistemazione dell'area	
13	Viale Soliani	Il viale costituisce l'ingresso al centro storico per chi proviene dalla strada della Cisa e propone una struttura arborea di grande rilevanza sul piano simbolico e ambientale. Necessita di un intervento di riqualificazione, con rimozione delle parti laterali pavimentate a cemento, in modo da incrementare la permeabilità del suolo	Occorre redigere una perizia per la manutenzione del viale in relazione sia alle alberature, sia alla superficie di calpestio	
14	Area verde – via Marconi	Si tratta di una piccola area recentemente recuperata ad uso di verde pubblico, la cui struttura può essere migliorata, anche con la messa a dimora di nuove essenze arboree per migliorarne il micro-clima	Occorre redigere un progetto/perizia per la risistemazione dell'area, la cui manutenzione verrà affidata a gruppi del volontariato	
15	Parco Guareschi	Il parco ha una dimensione importante nell'ambito del centro storico di Brescello e si presta ad un utilizzo per iniziative pubbliche; rappresenta un punto di ristoro per i turisti che visitano i musei presenti all'interno dell'ex convento di San Benedetto (punto 4)	Occorre redigere un progetto/perizia per la risistemazione del parco	
16	Piazza Garibaldi	La piazza è stata recentemente ripavimentata, perdendo la caratteristica di spazio celebrativo alberato tipico del primo Novecento. Si propone il ripristino del suo antico assetto con incremento delle superfici permeabili	Occorre redigere un progetto per il ripristino e la risistemazione della piazza (a lato: il suo assetto originario)	

n.	edificio	descrizione edificio/intervento	stato della progettazione	immagini
17	Parcheggio strada della Cisa	L'area a parcheggio posta a nord della strada della Cisa rappresenta un servizio per chi frequenta, anche turisticamente, Brescello. Necessita di una manutenzione e di un riassetto complessivo, anche con l'introduzione di alberature.	Occorre redigere un progetto per la riorganizzazione del parcheggio.	
18	Parcheggio Camper	Ad integrazione del parcheggio per le autovetture e per i pullman occorre attrezzare un'area per la sosta dei camper, dotata dei servizi e delle attrezzature ad essi necessarie.	Occorre redigere un progetto per la realizzazione della nuova attrezzatura.	
19	Piazza Marconi	La piazza, attualmente adibita a parcheggio, va riorganizzata sotto l'aspetto funzionale e formale, rendendola più coerente con l'assetto complessivo del centro storico.	Occorre redigere un progetto per la sistemazione complessiva della piazza.	
20	Piazza della Rocca	La piazza, di recente realizzazione, è adibita a parcheggio e rappresenta un'area fondamentale per la funzionalità del centro storico. Essa può essere tuttavia integrata con la presenza di alberature che contribuirebbero a migliorare il micro-clima delle zone adiacenti.	Occorre redigere un progetto/perizia per la sistemazione complessiva della piazza e del parcheggio (vedere esempio a fianco).	
21	Piazza Mingori	Si tratta della piazza antistante il complesso conventuale San Benedetto (punto 4): è un'attrezzatura importante per la funzionalità del centro storico che può essere tuttavia migliorata con alberature che ne migliorerebbero l'impatto estetico, con positive ricadute sul micro-clima	Occorre redigere un progetto/perizia per la sistemazione complessiva della piazza e del parcheggio (vedere esempio a fianco).	



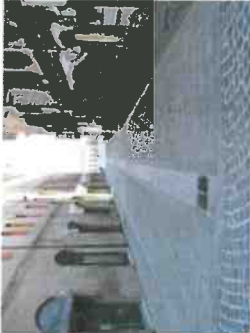
n.	edificio	descrizione edificio/intervento	stato della progettazione	immagini
22	Piazza Matteotti	La piazza principale di Brescello è stata riqualificata pochi anni or sono. L'impegno richiesto riguarda la cura e costante manutenzione della pavimentazione e degli elementi di arredo che la caratterizzano	Esistono programmi per la manutenzione della piazza e degli elementi di arredo (incluso il verde) in essa presenti	
23	Zona a Traffico Limitato	Attorni alla piazza è attiva una ZTL la cui regolamentazione ne prevede la chiusura in giorni non continui (festivi, giovedì mattina, serali estivi) con l'esigenza di predisporre barriere mobili che potrebbero essere costituite dalla presenza di dissuasori di traffico telescopici azionabili a distanza (vedere esempio a lato)	La previsione dei dissuasori di traffico è compresa nel progetto di sistemazione della piazza approvato e attuato	
24	Sistema cardo-decumanico	La struttura portante dell'assetto morfologico del centro storico consiste nel sistema cardo-decumanico che converge sulla piazza Matteotti. Il suo andamento va razionalizzato sul piano funzionale e valorizzato sotto l'aspetto formale, anche con una revisione degli andamenti del traffico nei suoi diversi tratti	Occorre predisporre un progetto/programma di riorganizzazione funzionale e formale della viabilità principale del centro storico	

TABELLA 4 – STIMA SINTETICA DEI COSTI

intervento	opere edili	impianti	sicurezza	sp.tecniche	imprevisti	IVA opere	IVA sp.tecn.	TOTALE	fin.richiesto	cofinanz.	note
1	300.000	250.000	30.000	23.000	29.000	60.900	5.060	697.960	447.960	250.000	
2	659.742	436.750	32.744	164.906	31.831	112.424	12.010	1.470.000	552.040	917.960	
3	35.000	25.000	10.000	9.000	5.000	7.500	1.980	93.480		93.480	
4	200.000	120.000	25.000	35.000	24.000	36.900	7.700	448.600		448.600	
5	40.000		5.000	5.000	3.500	4.850	1.100	59.450		59.450	
6	30.000		5.000	4.000	3.500	3.850	880	47.230		47.230	
7	1.200.000							1.200.000			fondi MIUR
8	140.000		20.000	17.500	12.000	17.200	3.850	210.550			finanziato con alienazioni nn.10 e 11
9	120.000		20.000	18.500	10.000	15.000	4.070	187.570			finanziato con alienazioni nn. 10 e 11
10											
11											
12	30.000		3.000	3.000		3.000	660	36.660		36.660	
13											
14											
15	25.000		3.000	3.000		2.500	660	31.160		31.160	
16	65.000		7.000	7.000		7.000	15.540	94.540		94.540	
17	40.000		4.000	4.000		4.000	880	48.880		45.880	
18	220.000		15.000	22.000	15.000	25.000	3.300	300.300		300.300	
19											
20	70.000		10.000	8.600	6.000	8.600	1.892	105.092		105.092	
21	78.000		12.000	9.700	7.000	9.700	2.134	118.534		118.534	
22											
23	54.000		8.000	6.800	6.000	6.800	1.496	83.096		83.096	
24	360.000		20.000	35.000	20.000	40.000	7.700	482.700		482.700	
sommano								1.000.000		3.114.682	

Il sistema degli interventi programmati si sostiene altresì sull'azione delle già menzionate Associazioni di Volontariato che si faranno carico anche della vitalizzazione di spazi urbani adibiti a verde pubblico

Si tratta di un'azione di lungo respiro che sarà oggetto di costante monitoraggio, secondo le modalità e sulla base degli indicatori in precedenza evidenziati.

5. FATTIBILITÀ E GOVERNANCE

L'insieme degli interventi programmati risulta fattibile sotto l'aspetto tecnico e finanziario; esso infatti investe, nella sua complessità, immobili di proprietà comunale disponibili già ora per opere di consolidamento e rifunzionalizzazione.

Gli interventi previsti risultano peraltro coerenti con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e dunque, anche sotto questo aspetto, sono immediatamente attuabili senza necessitare di alcuna variante o di alcuno strumento urbanistico preventivo.

Nell'ambito della Strategia di Rigenerazione rivestono un ruolo rilevante i privati, intesi soprattutto come soggetti dell'associazionismo chiamati a cooperare sia nella fase di ideazione dei progetti, sia nella fase della gestione delle strutture per la cultura e per il volontariato a cui si intende dare realizzazione.

Sussistono a tal fine accordi e convenzioni fra il Comune di Brescello e le associazioni del volontariato locale; sotto l'aspetto turistico e culturale il soggetto chiamato ad operare con maggior vigore è rappresentato dalla Fondazione "Paese di Don Camillo e Peppone" che costituisce una emanazione del Comune stesso che la partecipa al 100%.

La Strategia di rigenerazione rappresenta peraltro un primo livello di proposta per il miglioramento della qualità di vita del capoluogo di Brescello; esso verrà approfondito e sviluppato in ogni suo dettaglio, anche al di fuori delle opere per le quali si chiede l'ammissione a finanziamento, attraverso il confronto partecipativo con la cittadinanza e mediante la previsione di un "tavolo di coordinamento" con i soggetti del volontariato.

Lo sviluppo temporale della Strategia è previsto nel medio termine – secondo quanto indicato nel Cronoprogramma – e si fonda sulle capacità di investimento del Comune di Brescello, direttamente correlate con le disposizioni di legge in materia di finanza locale. Questo passaggio rappresenta il rischio maggiore per lo sviluppo del programma di interventi messo a punto.

All'atto della stipula del Contratto di Rigenerazione il Comune di Brescello assicura il cofinanziamento, per il concorso pari al 30% dell'ammontare delle opere, degli interventi che verranno ammessi a finanziamento e, in particolare, per

- il consolidamento strutturale, miglioramento antisismico e adeguamento impiantistico e funzionale del Palazzo Comunale;
- il consolidamento strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale della Casa ex Regispani per la sua destinazione ad usi museali.

Ai fini dell'attuazione della Strategia di rigenerazione viene individuato un gruppo di lavoro interno al Comune di Brescello coordinato dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Lavori Pubblici (che ne assume la responsabilità del procedimento) e composto dai Responsabili del Servizio Affari Generali e dal Servizio Cultura.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La Strategia per la rigenerazione che il Comune di Brescello mette a sistema rappresenta una sfida complessa che intende affrontare i temi-chiave che le politiche urbane (qualunque

dimensione investano) oggi devono necessariamente affrontare; si tratta di tre dimensioni che sono strettamente integrate e che riguardano:

1. *la rigenerazione ecologico-ambientale*, che viene affrontata in modo specifico attraverso una particolare attenzione posta ai suoi fattori emblematici: la formazione di “isole di calore” nei contesti urbani e il verificarsi di “piogge critiche” capaci di mettere in crisi il sistema delle reti di smaltimento delle acque.

Su questi due fattori si interviene da un lato attraverso la previsione di inserimento di alberature nel contesto urbano (si vedano gli interventi di cui ai punti 12, 13, 14 e 15) e, dall'altro mediante l'incremento delle superfici permeabili nelle aree adibite a parcheggi (si vedano gli interventi di cui ai punti 17, 20 e 21) o il ridisegno, con il ripristino del verde permeabile in piazze urbane (si veda l'intervento di cui al punto 16).

L'attenzione all'esito formale di tali interventi sarà massimo, dal momento che occorre avere piena consapevolezza circa l'impatto che le azioni messe in atto a fronte dei mutamenti climatici possono avere sull'aspetto e sull'assetto urbano; ne consegue la necessità di un'attenta valutazione dei progetti per quanto essi possano incidere – in termini migliorativi – sul ridisegno del paesaggio urbano, tema apparentemente secondario al cospetto dei fattori climatici che le nostre città stanno vivendo, ma in realtà fondamentale ai fini dell'identità dei luoghi urbani.

2. *la rigenerazione urbanistico-architettonica*, che coinvolge l'insieme degli interventi compresi nella Strategia messa a punto; tutti i progetti compresi nel programma predisposto tendono infatti a migliorare sia l'aspetto architettonico dei singoli edifici, sia ad incidere sulla qualità dell'ambiente urbano.

Oggi le logiche di intervento sulla città tendono a dare priorità alla riqualificazione degli spazi urbani, piuttosto che a quella dei singoli edifici, in base ad una concezione della città quale luogo di relazione; il che comporta un'attenzione posta sul sistema degli spazi nei quali tali relazioni avvengono: le piazze, le strade, i parchi pubblici. A questa logica la Strategia di rigenerazione è attenta, puntando con decisione al miglioramento della cosiddetta “città pubblica”, dei servizi e delle attrezzature che la compongono; a questo proposito non vi sono esempi puntuali da indicare, per la semplice ragione che tutti gli interventi e le azioni programmate puntano all'obiettivo indicato.

3. *la rigenerazione sociale/culturale/economica*, che supporta l'intera Strategia; essa prende forma attraverso un insieme differenziato, ma integrato di progetti attenti alle ricadute sociali, sia in termini di adeguamento degli edifici destinati a edilizia residenziale pubblica, sia in termini di miglioramento della qualità dei servizi presenti nel contesto locale. Si sostengono con forza tutte le forme associative a cui la realtà locale ha dato forma (attraverso la realizzazione della Casa del Volontariato – intervento 3) e che costituiscono l'elemento vitale della comunità brescellese; esse rappresentano un fattore prezioso anche sotto l'aspetto dell'integrazione sociale che costituisce un tema di lavoro quanto mai attuale.

L'aspetto culturale è ben presente negli interventi che si intende realizzare (si vedano gli interventi di cui ai punti 2, 4 e 6), ma in generale esso investe l'intera filosofia della rigenerazione urbana che tende a rafforzare gli aspetti culturali della storia e della tradizione locale, ma che, più in generale, intende affermare una nuova cultura della città e dei suoi luoghi di vita.

Le ricadute economiche che tutto ciò comporta sono particolarmente evidenti nel contesto di Brescello che – come evidenziato in fase analitica – ha visto la crescita consistente del turismo e lo sviluppo di attività economiche ad esso direttamente o indirettamente connesse. La proposta formulata tenderà certamente a consolidare la quota di economia già oggi fondata sul binomio cultura-turismo; ma essa addirittura potrà trovare nuovi

stimoli di crescita della riorganizzazione e dal completamento delle strutture espositive, museali, di servizio a cui si intende dare spazio.

In conclusione, la Strategia di rigenerazione, nel puntare su una serie di interventi e di azioni diversificate e integrate, contiene al proprio interno i due requisiti di *mixité funzionale* e di *mixité sociale* che rappresentano i fattori capaci di assicurare qualità al progetto urbano e – ciò che ancor più importa – qualità ai luoghi di vita urbana.

Ad essi si somma il carattere della *mixité economica*, legata alla presenza di molteplici soggetti chiamati a concorrere alla realizzazione della Strategia di Rigenerazione che il Comune di Brescello mette a punto, in coerenza con quanto disposto dall'art. 34 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, come programma complessivo degli interventi e delle azioni da sviluppare, nel medio termine, sul proprio centro storico.

A prescindere dalle condizioni contingenti che hanno portato alla formazione della presente Strategia, essa rappresenta infatti uno strumento fondamentale per orientare e razionalizzare le scelte amministrative negli anni a venire; si tratta di uno strumento per ora limitato all'ambito della Zona A del territorio comunale, ma che verrà esteso nel futuro ad investire gli ambiti frazionali di Lentigione e Sorbolo a Levante, allo scopo di mettere a punto un sistema di interventi e azioni volti a migliorarne la qualità fisica, funzionale e sociale dell'intero sistema insediativo del Comune di Brescello.

