



## COMUNE DI BIBBIANO

Provincia di Reggio nell'Emilia

### RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI BIBBIANO E DI PIAZZA CADUTI A BARCO DI BIBBIANO

## STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Gli interventi in progetto sono previsti nel centro urbano di Bibbiano capoluogo negli spazi pubblici adiacenti a Piazza Repubblica e nel centro urbano della frazione di Barco in Piazza Caduti.

#### PREMESSA

Il Comune di Bibbiano si trova collocato a 17 KM da Reggio Emilia nell'ultimo tratto di pianura a Sud della Provincia di Reggio Emilia ai piedi dei primi rilievi collinari e conta 10223 abitanti.

Il Comune di Bibbiano si caratterizza per la conformazione su tre livelli determinata dal ritiro delle acque del Fiume Enza che lambiva il territorio comunale. Questa caratteristica ha determinato, in età preistorica e epoche successive, che il percorso dei commercianti tra il Fiume Po e la montagna direzione Toscana, avvenisse in senso longitudinale sull'intero territorio comunale determinando già da allora l'attuale caratteristica di comune privo di centro e di solo attraversamento.

Ancora oggi questa conformazione morfologica penalizza la vivibilità dei centri di Bibbiano e Barco.

#### 1. Analisi urbana e quadro diagnostico

Piazza Repubblica occupa uno spazio asfaltato di rilevanti dimensioni adibito a parcheggio utilizzato periodicamente per il mercato settimanale e per la fiera di settembre, confinante a nord con un'area di verde attrezzato retrostante un centro anziani privo di pregio architettonico e realizzato in più momenti con materiali incongrui ed ora in stato di totale abbandono e degrado e di fronte la piccola Piazza D. Chiesa che con un piccolo parcheggio costituisce la zona di accesso alla sede Municipale. Piazza Repubblica risulta inoltre adiacente la principale via di comunicazione G.B.Venturi che ancora oggi risulta la via più breve per tutti i mezzi che intendono attraversare il comune.

Queste caratteristiche hanno determinato l'attuale stato di criticità del centro di Bibbiano che ai cittadini oggi si presenta privo di qualsiasi spazio collettivo, non utilizzato da genitori e bambini, con un degrado urbano determinato dalla totale assenza di persone e luoghi di aggregazione, pericoloso per la mobilità debole e di difficile accesso in sicurezza per pedoni e biciclette causa



l'eccessivo passaggio di autoveicoli e con segnali di forte degrado sociale causa l'appropriarsi di questi spazi, in orari diurni ma soprattutto notturni, di persone non inserite in alcun contesto sociale e pericolose.

Piazza Caduti nella frazione di Barco occupa uno spazio di rilevanti dimensioni adibito principalmente a parcheggi collegato attraverso via 24 Maggio alla piazza principale di Barco denominata Piazza 25 Aprile. Su Piazza Caduti prospettano tre fabbricati di edilizia residenziale pubblica ERP per un totale di n. 56 alloggi i quali concentrano nella zona centrale della frazione di Barco un'elevata densità abitativa di carattere sociale con i conseguenti problemi che detta particolare utenza possono generare. Gli stessi fabbricati ERP prospicienti la piazza, presentano un forte degrado delle facciate e dei componenti edilizi con conseguenti impatti dal punto di vista estetico, della sicurezza, ambientale e di efficienza energetica. La mancanza di manutenzione ha determinato la chiusura di diversi appartamenti e di un intero edificio, quello posto a nord della piazza di n. 16 alloggi, con conseguenti utilizzi impropri di spazi non assegnati da parte di persone non residenti e non inserite in nessun contesto sociale, aumentando nella frazione, negli ultimi mesi, episodi di violenza e molestie.

Tutte queste situazioni rendono urgenti ed improcrastinabili importanti interventi di strategia per la rigenerazione urbana al fine di recuperare i due centri e creare le condizioni per offrire agli abitanti di Bibbiano capoluogo e della frazione di Barco spazi che nel tempo hanno perso la propria vocazione e i propri obiettivi.

## **2. Piano di azione: obiettivi ed indicatori**

L'approccio al tema si basa su un'attenta lettura del contesto, in termini funzionali e morfologici, mirata ad individuare ed interpretare gli elementi di criticità presenti ed individuare le strategie ed azioni al fine del raggiungimento degli obiettivi cui gli interventi in progetto mirano.

### *Piazza Repubblica a Bibbiano Capoluogo e spazi pubblici adiacenti:*

L'obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di recuperare l'attuale piazza e l'area di verde pubblica esistente e restituire alla cittadinanza uno spazio sicuro, fruibile e sicuro. Le azioni ed i lavori previsti nel progetto, permetteranno alle famiglie di ritrovare nel centro urbano del paese luoghi e spazi sicuri da vivere, attrezzati per il divertimento e lo svago e recuperati al degrado e alla cattiva frequentazione. La previsione di una struttura all'interno del parco pubblico perseguirà un doppio obiettivo, il primo mirato alla individuazione di spazio commerciale per la somministrazione e vendita di prodotti tipici locali tradizionali quali il Parmigiano – Reggiano (Bibbiano si trova nel cuore della Food Valley della Val d'Enza ed è la culla del Parmigiano – Reggiano avendo dato i natali alla prima forma di formaggio) i Salumi, il Vino ed il Miele di produzione locale.

Il secondo mirato alla individuazione di uno spazio da destinare ad attività sociali rivolte ad un'utenza giovane debole e disagiata seguita direttamente dai servizi dell'Amministrazione Comunale. Queste due destinazioni previste con apertura diurna e serale permetterà anche di presidiare e disincentivare frequentazioni che in questi anni hanno contribuito al degrado di questi spazi pubblici.

Altro obiettivo di questo progetto riguarda la soluzione prevista in ambito di viabilità e mobilità. La soluzione proposta di prevedere l'inserimento di una rotatoria nell'incrocio adiacente la piazza tra l'intersezione di Via G.B. Venturi, Via L. Ariosto e via F.lli Corradini, permetterà una drastica riduzione della velocità dei mezzi e il disincentivo a transitare per il centro a tutti quei veicoli che continuano ad individuare il transito nel centro come via più breve per attraversare il capoluogo disertando l'utilizzo della tangenziale esistente. Questo intervento garantirà anche una maggiore sicurezza per tutta la mobilità debole nelle fasi di accesso ai nuovi spazi collettivi pubblici.

Naturalmente questo processo di riqualificazione del tessuto urbano gravitante sul sistema centrale, oltre ad offrire e favorire maggiori occasioni di socialità, garantirà una nuova immagine degli spazi più gradevole e facilmente fruibile.

#### *Piazza Caduti Barco:*

Gli spazi ed i fabbricati di Piazza Caduti insistono su aree dove esistono situazioni di degrado urbano, vetusta del patrimonio immobiliare pubblico, scarsa presenza di dotazioni territoriali pubbliche con accentuati e frequenti fenomeni di sicurezza urbana, coesione sociale e disagio abitativo.

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di procedere con un progetto di riqualificazione della piazza e della via principale 24 Maggio al fine di migliorare la vivibilità, la qualità urbana e architettonica, l'efficientamento energetico dei fabbricati pubblici esistenti il tutto per migliorare e garantire il senso di appartenenza della cittadinanza alla comunità del paese.

Il primo obiettivo è quello di ridurre l'impatto sociale nell'abitato del centro della frazione oggi degradato per la presenza di molte situazioni familiari disagiate e concentrate in un unico contesto. La demolizione di un fabbricato oggi destinato a 16 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica non occupati ed in situazione di totale abbandono e degrado urbano, permetterà di alleggerire il carico insediativo sociale ed il miglior controllo delle situazioni a favore di una migliore integrazione dei residenti con il contesto circostante. L'obiettivo principale è quello di restituire uno spazio facilmente vivibile e fruibile in totale sicurezza. Lo spazio recuperato dalla demolizione del fabbricato mira ad ottenere un'area centrale libera, direttamente collegata alla piazza e completamente rigenerata quale spazio di verde attrezzato ad uso pubblico. Nell'ottica di una elevata vocazione agricola della frazione, lo spazio ricavato dalla demolizione sarà utilizzato, nell'ambito della strategia comunale, per la istituzione di un mercato settimanale di prodotti agricoli a km 0. L'istituzione di un mercato ha come obiettivo il creare occasioni di incontro per la comunità, rendere attrattivo il centro della frazione ed offrire momenti di incontro e relazione tra i cittadini in aree recuperate ed attrezzate con arredi urbani e percorsi di collegamento sicuri e fruibili dalla mobilità debole in qualsiasi momento della giornata.

Ulteriore obiettivo è la riqualificazione dei fabbricati ERP presenti nella Piazza Caduti previo interventi di ripristino di 5 alloggi attualmente non a norma impiantisticamente e degradati per la loro successiva assegnazione a famiglie bisognose e la riqualificazione energetica ed estetica degli involucri esterni, oggi in avanzato stato di degrado, per renderli funzionali, efficienti e riproponibili ad una locazione che offra un maggior comfort di prestazione energetica ed una qualità urbana recuperata e più attrattiva in una zona strategica quale quella del centro della frazione di Barco.

### **3. Interventi ed azioni**

#### *Intervento 1.1 - Riqualificazione del centro abitato di Bibbiano:*

Il progetto di riqualificazione deriva dal progetto presentato e vincitore del concorso di progettazione svoltosi nel 2008 proposto dall'Amministrazione Comunale di Bibbiano.

#### *Area verde:*

Il sistema del verde viene mantenuto quasi integralmente, ad eccezione del filare di piantumazione lungo via IV Novembre, e valorizzato in un disegno unitario. Se ne realizza una maggiore integrazione nella sistemazione complessiva inserendo settori pavimentati in relazione con la piazza e le attrezzature, conferendo continuità morfologica e fruitiva agli spazi. I filari di alberature esistenti vengono conservati e definiscono i diversi ambiti di Piazza della Repubblica, valorizzando e dando continuità, nel sistema pedonale, al percorso che prosegue la direttrice di via Gramsci.

L'insieme delle aree verdi e pavimentate del settore settentrionale della sistemazione può essere attrezzato con servizi e giochi bimbi. La localizzazione delle attrezzature sarà definita, in accordo con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in sede di progetto definitivo ed esecutivo. La

sistemazione complessiva del sistema del verde e di piazza Repubblica rispetta sostanzialmente le quote attualmente esistenti. Le modifiche sono circoscritte al lieve rialzo di una limitata area di verde attrezzato retrostante le fontane, in posizione di cerniera con la piazza, e all'abbassamento della zona di parcheggio retrostante alla quota di via IV Novembre.

La sistemazione dell'area verde che riprende le riquadrature irregolari della piazza consente da un lato di dare continuità al sistema di spazi verdi e pavimentati, dall'altro di avere a disposizione riquadrature definite, variamente coltivabili ed attrezzabili. Due di queste riquadrature sono previste pochi centimetri ribassate con acqua a sfioro e zampilli, senza vincoli e attraversabili pedonalmente, collegate al sistema di riciclo delle altre due vicine vasche d'acqua.

Il sistema delle riquadrature verdi, quindi, consente diverse opzioni, attuabili anche in periodi successivi: possono essere semplicemente attrezzate a prato, con alberature, come proposto in progetto, oppure essere dedicate a coltivazioni specifiche, aiuole e/o orti botanici didattici. Eventuali utilizzazioni specifiche potranno essere definite in sede di progettazione definitiva ed esecutiva in accordo con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

#### *Nuovo fabbricato polivalente:*

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione polivalente ubicato nell'area verde adiacente alla Piazza, previa demolizione di un edificio esistente, privo di pregio architettonico, adibito a chiosco-bar. Si tratta di un'attrezzatura monopiano flessibile, con una superficie utile totale di circa 200 m<sup>2</sup>, suddivisa in due volumi distinti. Nel primo, di dimensione maggiore, viene collocata un'attività di bar/caffetteria con piccola ristorazione e possibilità di vendita di food di qualità e prodotti gastronomici locali (anche a presidio Slow Food, essendo Bibbiano localizzato nell'area del Parmigiano Reggiano). In quello di dimensione minore viene collocata una sala ricreativa/polifunzionale, destinata alle associazioni culturali del territorio e ad attività di promozione e socializzazione organizzate dall'Amministrazione comunale. All'interno del fabbricato sono stati integrati anche i servizi igienici pubblici, attualmente esistenti all'interno dell'area verde che saranno pertanto rimossi e inseriti nel nuovo disegno dello spazio pubblico. A questi si aggiungono i servizi igienici di pertinenza del locale caffetteria/ristorazione e della sala polivalente. Sono previsti anche servizi igienici per disabili permettendo un'ulteriore implementazione dell'utenza disabile. Si sottolinea che le strategie progettuali adottate per l'edificio, offrono altresì un'importante possibilità per l'utilizzo degli spazi esterni, sfruttando aree ombreggiate, al fine di garantire la fruizione stagionale, l'animazione e il presidio della piazza ed un utilizzo continuativo del sistema degli spazi pubblici nel quale l'edificio è integrato. L'edificio prevede una struttura a secco in legno in pannelli di xlam coibentati all'esterno, con fondazioni in cemento armato e solaio di copertura in legno lamellare. L'involucro edilizio è caratterizzato da ampi strati di isolamento termico al fine di ottimizzare l'efficienza energetica dell'edificio. Il sistema delle aperture è stato progettato per aprire punti di vista verso gli spazi riqualificati (Piazza della Repubblica ed il verde attrezzato) e nel contempo ottimizzare i guadagni termici prodotti dalla radiazione solare. A tal proposito l'edificio è caratterizzato da una struttura ombreggiante: tale struttura è stata progettata, per garantire spazi esterni in cui posizionare tavoli e strutture per l'aggregazione garantendo un elevato comfort outdoor, determinato dall'ombreggiamento in estate e dalla schermatura dei venti freddi in inverno. La morfologia dell'edificio, determinata in base ad un processo funzionale legato al clima, diviene elemento di riconoscibilità dell'intero progetto intercettando gli assi visivi anche sul piano verticale.

L'intero progetto rispetta i principi di sostenibilità e rigenerazione del patrimonio ecologico e ambientale; in quest'ottica, il fabbricato rappresenta il principale elemento architettonico nell'ambito della riqualificazione ed altresì la componente più sostenibile.

Questa architettura definisce una quinta permeabile all'intervento e si configura come elemento estetico di riconoscibilità all'interno di un contesto urbanizzato che non ha subito particolari modifiche nel corso degli ultimi anni. Il fabbricato rappresenta, pertanto, un evidente elemento di riconoscibilità e va a riconfigurare tutto lo spazio pubblico cittadino. In particolare, le strategie

sono:

- scelta di materiali sostenibili dal punto di vista dei costi di gestione e manutenzione;
- sistema di ombreggiamento realizzato con piattine di metallo zincato e trattato ai silani, o in alternativa acciaio corten, che non necessita di alcun tipo di manutenzione in fase di esercizio;
- comfort outdoor per gli spazi esterni ombreggiati durante i mesi estivi, e schermati dal vento durante i mesi invernali;
- efficienza energetica del fabbricato e conseguente diminuzione dei costi di gestione e dell'impatto verso l'ambiente.

#### *Materiali utilizzati:*

I criteri di intervento nella scelta dei materiali per la pavimentazione e l'arredo urbano si sono attenuti a soluzioni che tendano a qualificare gli spazi e riducano al massimo i costi di gestione e manutenzione.

L'attenzione al contenimento dei costi avviene mediante:

- l'uso di materiali estremamente resistenti e durevoli, poco attaccabili da atti vandalici, che non risentono negativamente dell'esposizione in esterni;
- la scelta di utilizzare prevalentemente elementi di arredo urbano (sedute, vasche d'acqua, rialzi) realizzati in uniformità morfologica e materica al sistema di pavimentazione.

Tra i materiali lapidei naturali si sono scelti granito, pietra di Luserna e porfido, già largamente sperimentati per le doti di resistenza e durabilità in spazi pubblici pedonali e carrabili; tra i materiali integrativi, specie per l'attrezzatura di protezione e delimitazione del lato ovest, l'acciaio corten, utilizzato per sistemazioni esterne in ogni contesto ove si richieda manutenzione estremamente contenuta.

La pavimentazione della piazza è prevista in materiale lapideo naturale, in specie resistenti e durevoli per l'esposizione in esterni e con elevate resistenze meccaniche e all'usura: pietra di Luserna per le lastre, granito per binderi, cordoli, riquadrature ed elementi di arredo. Tali materiali, ampiamente utilizzati nei recenti rifacimenti di spazi pubblici anche nel comune Capoluogo, sono ormai acquisiti nelle consuetudini costruttive locali. La piazza, pur essendone previsto l'uso pedonale, ha caratteristiche carrabili per consentirne la multifunzionalità (mercato, fiera, manifestazioni varie).

Gli elementi di seduta sono realizzati nel medesimo materiale lapideo (granito) in forme geometriche semplici, a sottolinearne l'unitarietà morfologica con il sistema piazza, in cui le attrezzature risultano integrate al sistema di pavimentazione. Elementi così realizzati non sono facilmente danneggiabili e non necessitano di specifici interventi manutentivi.

In forme analogamente regolari e nello stesso materiale, nella fascia di relazione tra piazza e verde adiacente, sono previste due vasche d'acqua rialzate a sfioro, con impianto di ricircolo che supporta anche la vasca a pavimento nella zona verde. Anche per esse la scelta del granito, roccia endogena intrusiva estremamente compatta e resistente, garantisce durabilità e resistenza del manufatto.

Il lato occidentale della piazza è completato da un'attrezzatura flessibile con struttura lineare in acciaio corten, che, nel definire una quinta permeabile all'intervento ospita spazi di sosta ed elementi di seduta ombreggiati e protetti superiormente dalle intemperie. Il crescente uso contemporaneo del corten in elementi di arredo esterni, oltre a costituire una corretta integrazione al materiale lapideo prevalente, trova riscontro nelle naturali doti del materiale di inattaccabilità agli agenti atmosferici: esso infatti mantiene in maniera duratura il suo caratteristico aspetto senza alcun tipo di manutenzione.

In alternativa all'acciaio corten, si prevede l'impiego di acciaio zincato trattato ai silani. Tale

trattamento conferisce all'acciaio un aspetto materico di colore grigio, che presenta maculazioni da ossidazione sviluppate dal trattamento. L'aspetto estetico risulta pregevole e non sono necessari interventi di manutenzione ordinaria per ripristinare prodotti verniciati.

*Nuova rotatoria nell'intersezione tra via Venturi e via F.lli Corradini:*

La rotatoria è stata progettata con il fine di non occupare ulteriori spazi già non adibiti a sedime stradale dell'incrocio. Per tale motivo il progetto prevede la realizzazione con un anello centrale di forma allungata, il quale sarà realizzato con elementi idonei affinché gli autoveicoli possono sormontarlo.

Il progetto inoltre prevede la realizzazione dei sotto servizi necessari per mettere in funzione la rotatoria, ovvero rete fognaria per le acque meteoriche ed illuminazione pubblica. Inoltre si prevede, se necessario, di modificare i sotto servizi che attraversano l'incrocio.

La pavimentazione stradale sarà composta da un idoneo strato di conglomerato bituminoso tipo "Binder" e da un manto di usura di conglomerato bituminoso.

*Intervento 1.2 - Riqualificazione dei fabbricati siti in Piazza Caduti:*

*Demolizione edificio civico 1-2:*

Il fabbricato ai civici 1-2 sarà oggetto di demolizione completa, comprensiva delle fondazioni e del piano seminterrato.

Durante la demolizione verranno prima smontati e rimossi tutti quegli elementi e materiali che potranno essere riciclati o smaltiti in discariche controllate in modo differenziato, come infissi, impianti di riscaldamento, idraulici ed elettrici, marmi e laterizi.

La demolizione del fabbricato rientra in un progetto più ampio, da parte del Comune di Bibbiano, di riqualificazione del centro della frazione di Barco.

Al posto del fabbricato verrà realizzata un'area verde attrezzata con panchine e gioco bimbi, che verrà definita nel dettaglio nelle prossime fasi progettuali, a servizio principalmente delle residenze ERP che prospettano Piazza dei Caduti, ma anche di tutto il centro del paese dato che si trova nei pressi di Piazza 25 Aprile, baricentro della frazione e luogo in cui si trovano le principali attività commerciali nonché il mercato che si svolge a cadenza settimanale.

Sono previste anche nuove alberature.

*Riqualificazione edificio civico 3-4-5-6:*

Gli interventi di riqualificazione sui civici 3-4-5-6 riguardano la manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica così sinteticamente riportati:

- la realizzazione di un cappotto di isolamento in facciata;
- la sostituzione dei serramenti esistenti;
- l'isolamento del solaio verso il sottotetto;
- l'isolamento del pavimento freddo (solaio piano primo);
- l'installazione di valvole termostatiche;
- messa a norma impianto elettrico parti comuni;
- impianto TV e citofonico;
- intervento in copertura compreso opere provvisoria di sicurezza e su spazi quali scala, androne di ingresso corridoi cantine.

*Riqualificazione edificio civico 7-8:*

Gli interventi di riqualificazione sul civico 7-8 riguardano la manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica così sinteticamente riportati:

- la realizzazione di un cappotto di isolamento in facciata;

- la sostituzione dei serramenti esistenti;
- l'isolamento del solaio verso il sottotetto;
- l'isolamento del pavimento freddo (solaio piano primo);
- l'installazione di valvole termostatiche;
- messa a norma impianto elettrico parti comuni;
- impianto TV e citofonico;
- intervento in copertura compreso opere provvisorie di sicurezza e su spazi quali scala, androne di ingresso corridoi cantine.

*Ripristino alloggi edificio civico 3-4-5-6 e 7-8:*

Installazione di sistemi per la regolazione della temperatura in tutti gli alloggi dove mancanti.

Inoltre saranno oggetto di un ripristino interno completo i seguenti alloggi:

- Civico 4, piano primo, interno 9
- Civico 6, piano primo, interno 22
- Civico 6, piano secondo, interno 23
- Civico 7, piano primo, interno 2
- Civico 8, piano secondo, interno 12

Interventi per il ripristino degli alloggi:

- Sostituzione della pavimentazione
- Rifacimento impianto elettrico
- Rifacimento impianto idrico-sanitario
- Sostituzione dei rivestimenti e dei sanitari dei bagni
- Rifacimento dell'impianto di riscaldamento autonomo
- Sostituzione degli infissi interni
- Tinteggio

*Riqualificazione aree esterne:*

L'attuale configurazione ed uso degli spazi che naturalmente si è venuta a creare vede una gestione degli spazi esterni e di uso comune in modo caotico, la presenza di baracche a funzione di autorimessa, la delimitazione di spazi ad uso esclusivo portano nel complesso ad una disarmonia funzionale dell'uso inficiando il concetto di bene comune e di godimento comune.

L'ipotesi di progetto che si propone è di dare organicità alle aree esterne, razionalizzare le funzioni e fare in modo che le aree a verde pertinenziali siano di fruizione semplice a chi abita i luoghi.

In particolare verranno demolite le baracche in lamiera con funzione di autorimessa e verranno creati posti auto scoperti.

Nelle successive fasi progettuali si valuterà la possibilità di abbattere anche i bassi servizi presenti nel prospetto posteriore del civ. 3-4-5-6

E' prevista anche una sistemazione degli spazi a verde con rigenerazione del manto erboso e delle alberature presenti.

Lo stato di fatto e le soluzioni architettoniche progettate sono dettagliatamente descritte con fotografie e rendering grafici e rappresentate negli elaborati dei due progetti allegati alla richiesta di contributo.

L'Amministrazione Comunale di Bibbiano intende completare ed integrare la strategia di rigenerazione urbana e gli interventi di cui sopra con le seguenti azioni che non comportano l'utilizzo di risorse pubbliche:

Azione A.1 – Percorso partecipato nello sviluppo della progettazione esecutiva dei due interventi con la cittadinanza e con le categorie sociali ed economiche operanti sul territorio

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla predisposizione dei progetti esecutivi dei due interventi di cui sopra previo un costante e continuo confronto partecipato con la cittadinanza ed in particolare con tutte le categorie operanti sul territorio intesi come portatori di esperienze e aspettative. Il percorso partecipato dovrà essere un elemento distintivo delle varie fasi di progettazione come elemento di supporto ma anche di trasparenza e accesso agli atti e alle previsioni progettuali di questa Amministrazione.

Azione A.2 – affidamento della gestione dei alcuni locali del nuovo fabbricato polivalente nell'area verde adiacente Piazza Repubblica a realtà locali in grado di sviluppare in tali locali la promozione dei prodotti agro-alimentari tipici locali a KM 0:

La ricerca ed il relativo affidamento della gestione di alcuni locali del nuovo fabbricato nell'area verde adiacente Piazza Repubblica a realtà locali in grado di sviluppare in tali locali la promozione dei prodotti agro-alimentari tipici locali a KM 0 e' dettata dalla principale vocazione del territorio comunale di Bibbiano principalmente vocato alla produzione alimentare ed agricola. Questi nuovi spazi di vendita e somministrazione, consentiranno agli imprenditori alimentari ed agricoli del comune di Bibbiano di offrire e far conoscere le proprie eccellenze ad un mercato di persone piu' vasto. Si vuol solo ricordare che Bibbiano e' il paese dove e' nata la prima forma di Parmigiano Reggiano, dove esiste il maggior numero di Caseifici con la principale produzione di formaggio e dove esiste il maggior numero di aziende agricole. La creazione di spazi per una nuova offerta di vendita e somministrazione dei prodotti agricoli locali in ambiti rigenerati e facilmente fruibili, sara' sicuramente garanzia di un nuovo modo di vivere il proprio paese, la propria piazza e la propria identita'.

Azione A.3 – affidamento della gestione di alcuni locali del nuovo fabbricato polivalente nell'area verde adiacente Piazza Repubblica ad associazioni con finalità sociali:

La ricerca ed il relativo affidamento della gestione di alcuni locali del nuovo fabbricato ad associazioni con finalità sociali rivolte all'inserimento ed al recupero nella vita sociale di categoria di giovani disagiati prevede un forte rapporto con i servizi dell'Amministrazione Comunale ed i soggetti minori direttamente interessati necessari per affrontare e risolvere una situazione di forte disagio sociale sull'intero territorio comunale.

Azione A.4 – Istituzione nell'area di sedime del fabbricato da demolire in piazza Caduti di un mercato settimanale dei prodotti del territorio a KM.0:

L'istituzione a Barco di un mercato settimanale di prodotti agricoli a km 0, e' dettata dalla principale vocazione del territorio comunale di Bibbiano principalmente vocato alla produzione alimentare ed agricola. Questi nuovi spazi di vendita e somministrazione, consentiranno agli imprenditori alimentari ed agricoli del comune di Bibbiano di offrire e far conoscere le proprie eccellenze ad un mercato di persone piu' vasto. La creazione di spazi per una nuova offerta di vendita e somministrazione dei prodotti agricoli locali in ambiti rigenerati e facilmente fruibili, sara' sicuramente garanzia di un nuovo modo di vivere il proprio paese, la propria piazza e la propria identita'.

#### **4. Fattibilità e governance**

L'attuazione della presente strategia e i relativi interventi ed azioni è favorita dai seguenti aspetti organizzativi, amministrativi, sociali ed economici che l'Amministrazione Comunale ha a disposizione:

- aree oggetto di intervento di proprietà pubblica;
- assenza di vincoli di rispetto da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed Architettonici;
- possibilità di accendere mutui per finanziare la quota parte di cofinanziamento degli interventi negli importi indicati nelle relative schede dell'allegato 3;
- professionisti esterni vincitori del concorso di progettazione del centro abitato di Bibbiano svoltosi nel 2008 in grado di predisporre la progettazione esecutiva dell'intervento n° 1 in tempi brevi;
- concessione in essere con Acer – Azienda Casa Reggio Emilia, Ente Pubblico Economico a cui il Comune di Bibbiano ha affidato in concessione la gestione del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica che può, sfruttando le sue risorse tecniche e professionali interne, sviluppare il progetto esecutivo dell'intervento n° 2 in tempi brevi;
- esistenza sul territorio comunale di associazioni e realtà sociali che svolgono attività di vario genere finalizzate all'inserimento ed al recupero nella vita sociale di categorie di giovani disagiati;
- Piano strutturale comunale approvato con previsioni urbanistiche coerenti con gli interventi proposti
- Previsione di un costante e continuo confronto partecipato con la cittadinanza ed in particolare con tutte le categorie operanti sul territorio intesi come portatori di esperienze e aspettative nella progettazione esecutiva degli interventi;
- Bibbiano si trova nel cuore della Food Valley della Val d'Enza ed è la culla del Parmigiano – Reggiano (avendo dato i natali alla prima forma di formaggio) con molteplici aziende agricole che producono salumi, vino e miele;
- Presenza all'interno dell'Unione dei comuni della Val d'Enza (di cui il comune di Bibbiano fa parte) di una stazione unica d'appalto per gli affidamenti degli appalti pubblici in conformità della normativa di settore, ben strutturata e con esperienza pluriennale nel settore;
- contenimento dei costi di gestione del nuovo fabbricato grazie alle soluzioni tecniche ed architettoniche progettate;
- contenimento dei costi di manutenzione periodica delle opere di arredo urbano da realizzarsi grazie alla qualità e caratteristiche dei materiali da utilizzarsi progettate;

Gli aspetti organizzativi, amministrativi, sociali ed economici di cui sopra permetteranno al Comune di Bibbiano, qualora la strategia di rigenerazione urbana proposta ed i relativi interventi siano ammessi a contributo, di rispettare le tempistiche previste dall'art. 5 dell'Allegato A del bando di rigenerazione urbana e a confermare gli impegni economici di cofinanziamento indicati nell'allegato 3.

I tempi di realizzazione dei due interventi sono stimati in mesi 12 per ciascun progetto a decorrere dalla consegna dei lavori.

Il Responsabile del 3° Servizio  
“Assetto ed uso del territorio – Ambiente”  
f.to *geom. Caminati Daniele*